



ESPACES ATYPIQUES

Espaces Atypiques
Dossier de Presse

ESPACES ATYPIQUES



Éditorial : Espaces Atypiques
Direction artistique : 4uatre
Photos : Espaces Atypiques

Sommaire

01	Le mot de Julien Haussy	_____	04
02	Espaces Atypiques en chiffres	_____	06
03	Les grandes dates	_____	09
04	L'Art du pas de côté	_____	10
	4.1 L'ADN de la marque		
	4.2 Aux origines du projet		
	4.3 2021 dans le viseur		
05	Au service du client	_____	15
	QUOI DE NEUF EN 2020 ?		
	5.1 Repérage, le nouveau service dédié à la location éphémère		
	5.2 Espaces Atypiques invente... la Conciergerie		
	5.3 Du côté des acheteurs : la chasse immobilière		
06	L'écosystème d'Espaces Atypiques	_____	18
	6.1 Une grande famille de collaborateurs		
	6.2 Des agences atypiques... elles aussi		
	6.3 Le Flagship, l'agence rive droite		

01 Le mot de Julien Haussy, fondateur d'Espaces Atypiques

“Je suis convaincu que les lieux où l'on habite changent notre manière de vivre, de bouger et de recevoir.

Petit, je voulais devenir architecte. Il m'a fallu quelques années avant de me rapprocher de ce rêve. Lorsque j'ai décidé de créer Espaces Atypiques en 2008, je voulais proposer un projet différent. Et puisque ouvrir son agence immobilière, c'est créer une entreprise, autant qu'elle me ressemble.

Parce que les biens atypiques me parlent tout particulièrement, je me suis lancé dans cette aventure en souhaitant rester le plus possible accessible. Proposer un duplex toit-terrasse avec vue sur la tour Eiffel mais aussi débusquer la pépite qui se cache derrière une porte en fer à Montreuil.

Ce ne sont pas les signes de richesse extérieure qui m'animent mais la richesse artistique et émotionnelle. Le coup de cœur.
L'immobilier chez Espaces Atypiques c'est être plutôt qu'avoir. C'est vivre une expérience, plutôt que de posséder.”



“J’aime les espaces lumineux,
insolites, aussi beaux par
la découpe de leur forme
que par les sensations
qu’ils inspirent.”

Julien Haussy
Fondateur et Dirigeant
d'Espaces Atypiques



02 Espaces Atypiques en chiffres

47 AGENCES dont
16 SUCCURSALES
et **31** FRANCHISES

CA 2019 : **22 M€**



270 COLLABORATEURS

1050 BIENS VENDUS

**3,5M DE PAGES
VUES/MOIS SUR
NOTRE SITE INTERNET**

**2,5M€ DE BUDGET
PUBLICITAIRE**

03 Les grandes dates

- 2008** Création en avril de la première agence Espaces Atypiques par Julien Haussy. Accompagné par une équipe de sept personnes, il consacre tout son temps au développement de l'activité de son agence parisienne, aussi bien dans Paris intra-muros qu'en Ile-de-France.
- 2012** Ouverture de la deuxième agence Espaces Atypiques, à Marseille, à la Cité Radieuse du Corbusier.
- 2013** Espaces Atypiques inaugure sa 3^{ème} agence à Lyon. Julien Haussy décide de développer le réseau en franchise.
- 2014** La première agence franchisée ouvre ses portes à Bordeaux puis dans les Yvelines.
- 2019** Le réseau passe le cap des 40 agences dans toute la France et installe le siège social et l'agence Paris Rive Droite, rue des Haudriettes dans le Marais.
- 2020** Ouverture des services de Repérage et Conciergerie, inauguration du nouveau siège et de 8 locaux à Nîmes, Montpellier, Rennes, Villefranche, Sainte-Maxime, Amiens, Pontoise et Toulon.



04 L'Art du pas de côté

4.1

L'ADN D'ESPACES ATYPIQUES

UN LOFT AU DERNIER ÉTAGE D'UNE ANCIENNE USINE,
UNE MAISON DES ANNÉES 1930, UN OPEN SPACE
TRAVERSANT EN PLEIN CŒUR DE PARIS...

Il faut parfois oser pousser les murs et toquer à de nouvelles portes pour réaliser ses rêves. Voir grandir le petit dernier dans le jardin d'un ancien moulin du XIIIème siècle, profiter de sa famille autour d'un barbecue sur le toit-terrasse de sa maison, se réveiller tous les matins dans un loft contemporain baigné de lumière. Peu importe la superficie pourvu que l'appartement ait du caractère, tant pis s'il y a des travaux à faire, si cet atelier de peintre ressemble et parle à son futur hôte. Parce que chercher son futur chez-soi c'est fouiller dans ses envies, questionner ses besoins et réaliser ses rêves. Espaces Atypiques a décidé de trouver à ses clients des châteaux en Espagne. Des habitations qui n'accueillent pas seulement du mobilier mais qui expriment une réelle philosophie de vie.

BIENS D'EXPRESSION

Les biens d'exception se métamorphosent ainsi en biens d'expression. En investissant des espaces hors

du commun, les appartements et maisons confiés par les vendeurs répondent à de nouveaux modes de vie et un intérêt croissant pour le design, la décoration et l'architecture. bercée par les règles du hygge danois, la politique du chez-soi a évolué. Aujourd'hui, on ne fait pas son nid n'importe où et n'importe comment, on s'autorise de la créativité et de l'audace. On cherche l'inspiration pendant des heures sur les réseaux sociaux, on chine le moindre fauteuil, on bouge les meubles chaque semaine s'il le faut.

“Les clients qui viennent nous voir veulent s'exprimer à travers le bien qu'ils vont acheter, ils vont l'investir selon leur goût, leur mode de vie.”

Analyse Julien Haussy épaulé aujourd'hui par Alexandra Hyron, Directrice Générale du groupe.

Parce qu'il n'est pas seulement question de budget, de superficie ou de localisation, Espaces Atypiques injecte un supplément d'âme à la recherche immobilière. Ses nombreux collaborateurs aident les acquéreurs à débusquer la maison qui les rendra heureux, peu importe le prix et quelque soit le quartier. Dans cette quête du bonheur, Espaces Atypiques ne fait l'impasse sur rien : loft, villa, appartement, ou même péniche font partie d'un catalogue en perpétuel mouvement. Pour que chacun puisse trouver les clés de la maison de ses rêves aux quatre coins de la France.

4.2 AUX ORIGINES DU PROJET

Rien (ou presque) ne prédestinait Julien Haussy à se lancer dans le marché immobilier. Passionné de musique, violoniste aguerrri, il se rêvait plus volontiers à la Philharmonie, archet à la main, que sur les bancs d'une école de commerce. C'est pourtant diplômé de Sup de Co, un MBA en poche, qu'il s'illustre dans la stratégie et les finances pendant une dizaine d'années. Jusqu'au jour où il décide de troquer ses tableurs excel contre des charpentes en bois en ouvrant l'une des premières agences spécialisées dans l'habitat atypique.

“Je me suis lancé dans l'immobilier au lendemain de la faillite de Lehman Brothers. Le concept plaisait aux vendeurs qui n'arrivaient pas à vendre. En quelques mois, j'ai eu une centaine de biens en portefeuille.”

Interview dans Immomatin

La vie est composée à 10% de ce qu'on vit, les 90% restant résident dans la façon de voir les choses. Si tout est une question de point de vue pourquoi ne pas voir les choses en grand ?

Animé par l'envie de faire de l'immobilier différemment, Julien Haussy crée une agence unique en son genre. Son but ? Transmettre sa passion pour l'architecture et le design en réconciliant immobilier, émotion et sensibilités artistiques. Nous sommes en avril 2008. Le segment est encore une niche réservée au marché du luxe.

Mais alors que les Français changent en général de logement tous les 7 ans, Julien, lui, déménage ses meubles tous les deux à trois ans en moyenne. Un appartement dans les combles à Belleville, un loft dans une ancienne usine à Pantin, un appartement en terrasse dans l'ouest parisien. Comme ses clients, Julien Haussy met l'habitat au cœur de sa vie, n'hésite pas à s'aventurer dans de nouveaux quartiers, à s'imaginer dans des espaces hors du commun, à réinventer les espaces.



ESPACES ATYPIQUES

TOUT COMMENCE AVEC 50 BIENS À PARIS.

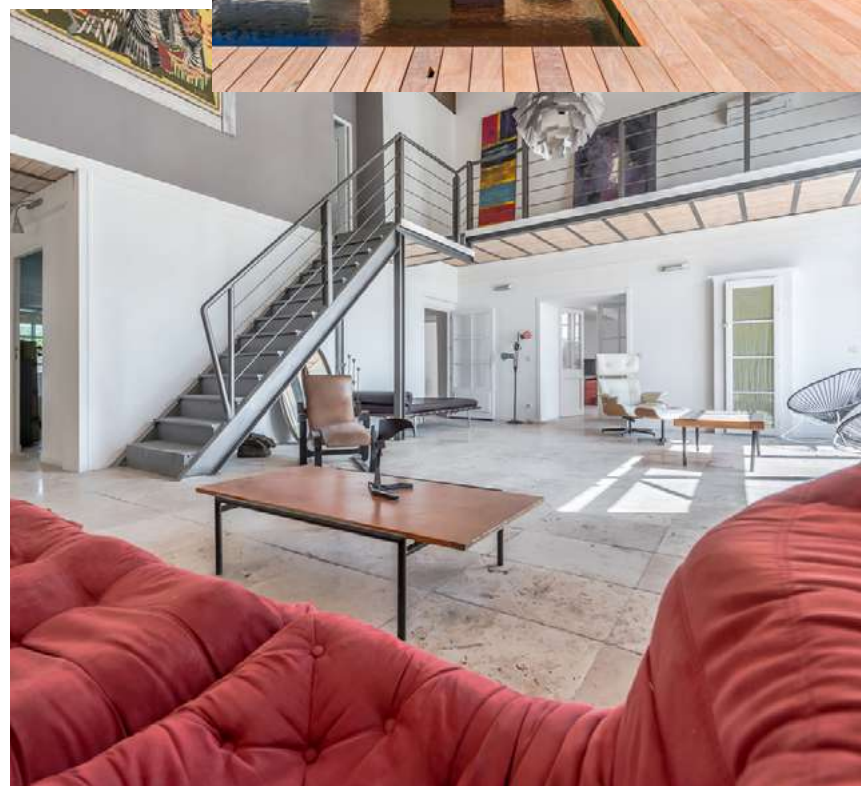
Ancrée dans le Marais, la première agence s'attache à dénicher des biens hors normes, hybrides. Quelques années plus tard, en 2012 puis en 2013, Julien Haussy s'aventure hors de la région parisienne et inaugure deux nouvelles agences à Marseille et à Lyon avant de s'ouvrir à la franchise. La première verra le jour près de l'océan Atlantique, à Bordeaux.

Rapidement, Espaces Atypiques devient le premier réseau national spécialisé dans les biens atypiques. Les vendeurs viennent y confier leurs propriétés, les acheteurs trouver leur prochain foyer. En 2020, Espaces Atypiques compte près d'une cinquantaine d'agences à travers tout le pays.

4.3 2021 DANS LE VISEUR

La success story ne s'arrête pas là. Après avoir conquis des villes du sud-est de la France, ouvert des agences en Savoie et jusqu'en Normandie, Espaces Atypiques rêve de nouveaux territoires. En 2021, on traversera des frontières à la conquête qui sait d'un loft au creux d'un fjord, à l'orée d'une forêt ou d'une maison d'architecte à l'autre bout du monde ? L'occasion de prouver que les châteaux en Espagne existent bel et bien et qu'ils ne sont pas condamnés à rester des songes.

Pour répondre à des demandes toujours plus importantes, Espaces Atypiques entend implanter de nouvelles agences en France et à l'international, en ville comme en pleine campagne. Une croissance qui verra augmenter le nombre de transactions de 1000 à 10 000 élevant le chiffre d'affaires à 200M€ en 10 ans.



**“La vie est
composée à 10%
de ce qu’on vit,
les 90% restant
résident dans
la façon de voir
les choses.”**

05 Au service du client

QUOI DE NEUF POUR 2020 ?

5.1 REPÉRAGE, LE NOUVEAU SERVICE DÉDIÉ À LA LOCATION ÉPHÉMÈRE

Qui a oublié le magnifique escalier qu'emprunte Sophie Marceau dans le film *Lol*, la sublime discothèque en bois dans *Une heure de tranquillité* ou encore le grand salon dans lequel Pio Marmaï danse avec ses enfants dans *Mais vous êtes fous ?* Le décor d'un film, lorsqu'il sort de l'ordinaire, s'imprime souvent dans nos mémoires. Il habille nos souvenirs. Outre le cinéma, de nombreux domaines aspirent à des décors atypiques. Un loft industriel peut accueillir les paillettes d'un shooting de mode, une villa d'architecte l'ambiance studieuse d'un séminaire...

Créée en 2016 par Sabine Bouvet Badreau, **En Premier Lieu**, agence bordelaise de location éphémère s'est ainsi spécialisée dans les expériences singulières.

**Pour une heure, un jour
ou une semaine,
on peut s'offrir les dorures
d'un château, l'ossature
métallique d'une friche
industrielle ou encore le ciel
étoilé d'un rooftop.**

**Un ADN en alchimie absolue avec celle
d'Espaces Atypiques.**

“C'est assez rare dans les réseaux d'agences immobilières de retrouver une si grande fidélité des agents commerciaux, cela m'a beaucoup rassuré dans mon choix, leur modernité et leur dimension humaine sont aussi des atouts qui m'ont donné envie de sauter le pas avec Espaces Atypiques.”

Raconte Sabine Bouvet Badreau.



ESPACES ATYPIQUES

EN PREMIER LIEU X ESPACES ATYPIQUES

La rencontre était inévitable et l'alliance parfaite. Rachetée par Espaces Atypiques, l'agence de Sabine Bouvet Badreau a trouvé son hôte idéal. Bientôt riche de plus de 1000 nouvelles destinations, **REPÉRAGE** entend installer son savoir-faire et ses lieux éphémères dans la durée tout en investissant de nouveaux territoires.

Au menu ? Une ancienne église en plein centre de Bordeaux, un ancien chai transformé en loft ou encore des salons du XVIIIème siècle. Et sur la plateforme, le client saura tout : si le lieu possède une cheminée, une connexion WI-FI voire un escalier hélicoïdal.

“Bien implanté dans la région bordelaise et à Paris, ma mission au sein d’Espaces Atypiques est de renforcer notre présence en Île-de-France et de développer le service dans les grandes villes françaises à commencer cette année par Lyon et la région PACA afin d’enrichir notre catalogue et ainsi proposer des expériences toujours plus incroyables à nos clients” confie Sabine Bouvet Badreau, directrice du service REPÉRAGE chez Espaces Atypiques.

5.2

ESPACES ATYPIQUES INVENTE... LA CONCIERGERIE

FACILITER L'ACCÈS, POUR TOUS ET PARTOUT, À TOUS LES LIEUX DE VIE ATYPIQUES. Le crédo d'Espaces Atypiques dépasse la quête du lieu singulier, il s'intéresse à l'humain, et au rêveur avant tout.

Pour faciliter les moments clés d'un achat ou d'une vente immobilière, Espaces Atypiques a décidé de s'investir en simplifiant le quotidien de ses clients.

Parce qu'acheter ou vendre n'est pas exempt de stress, Julien Haussy a imaginé un nouveau service de conciergerie immobilière avec des partenaires experts dans chaque domaine. Des bonnes adresses pour découvrir les moindres recoins de son nouveau chez soi comme le numéro de l'architecte qui sera capable de sublimer vos idées.

5.3

DU CÔTÉ DES ACHETEURS : LA CHASSE IMMOBILIÈRE

La recherche d'un bien atypique n'est pas un fleuve tranquille. Certaines pépites sont comme des étoiles filantes. Pour réussir à dénicher la maison de ses rêves, il faut du temps et de la réactivité, connaître les agences, rester à l'affût des annonces. Certains diraient que c'est un travail à plein temps. Un temps que l'on ne peut pas toujours s'offrir.

Toujours dans l'objectif de rendre l'expérience immobilière la plus agréable possible, Espaces Atypiques propose aux acquéreurs un service de chasse personnalisée. Une fois le chasseur mandaté, il s'occupera de décrypter les annonces et de sélectionner les biens pour son client.

“Notre objectif est de rendre service à nos clients, de les dorloter en prenant en charge un maximum de choses. Proposer des lieux atypiques à tout le monde, à tous les prix, partout en France, en ville comme à la campagne”

Résume Julien Haussy.

**Faciliter l'accès,
pour tous et partout,
à tous les lieux
de vie atypiques.**

06 L'écosystème d'Espaces Atypiques

6.1 UNE GRANDE FAMILLE DE COLLABORATEURS

Aventure humaine avant tout, Espaces Atypiques a évolué au fil des années au contact de nombreux collaborateurs. Des personnalités issues de domaines variés (le sport de haut niveau, l'hôtellerie de luxe, l'art) mais qui se retrouvent autour d'une même passion et de valeurs communes. Férés d'architecture pour certains, amateurs de décoration d'intérieur pour d'autres, ils constituent les pierres angulaires de cet édifice en constante évolution.

“Chez nous, 8 personnes sur 10 n'ont pas fait d'immobilier avant. Nous recrutons plus pour des valeurs que pour des compétences. Et même si nous sommes près de 300 aujourd'hui, nous restons une grande famille” Glisse le fondateur.

6.2 DES AGENCES ATYPIQUES... ELLES AUSSI

Nichées partout en France, les agences Espaces Atypiques ne se sont pas contentées d'une boîte blanche ou d'une simple vitrine, elles ont investi des quartiers emblématiques et occupent les murs de lieux inattendus, à l'image des biens proposés par le réseau. Elles cassent les codes des agences classiques.

C'est le cas notamment de l'agence d'Angers installée dans une ancienne imprimerie, de l'agence de Lyon logée dans un ancien garage, ou encore de celle de Nantes qui occupe les murs d'une galerie d'art réhabilitée. Rive Gauche à Paris, Julien Haussy fait appel aux architectes Baptiste Rischmann et Guillaume Gibert et dévoile un écrin élégant et racé façon *gentlemen's clubs*. Murs émeraude, mobilier années 1960 et 1970, tables en granit noir et lampes italiennes habillent cette agence qui fut un temps le flagship de la marque.

“À tout
directeur
d'agence,
une agence
qui lui
ressemble...”

Plus qu'un adage, c'est une philosophie de vie.

ESPACES ATYPIQUES

6.3

LE FLAGSHIP, L'AGENCE PARIS RIVE DROITE

Difficile de ne pas se laisser surprendre par sa devanture et ses airs de galerie d'art. Le 5 bis rue des Haudriettes accueille désormais le vaisseau amiral d'Espaces Atypiques. Cette ancienne boutique de maroquinerie dépliée sur 320m² est le fruit d'une rénovation titanesque menée par les architectes Gaëlle Cuisy et Karine Martin. Un duo avec qui Julien Haussy avait déjà collaboré, notamment pour la rénovation de son appartement dans Paris.

Véritable lieu de vie, l'agence Rive Droite et siège social de la marque, a souffert d'un an de travaux avant d'ouvrir ses portes. Exit les faux-plafonds, la peinture orange et les cartons qui tapissent alors le sol. Un travail d'orfèvre pour cette nouvelle agence qui ne ressemble à aucune autre, et certainement pas à une agence immobilière.

“Nous avons souhaité recréer un appartement avec une entrée, un salon et une salle à manger avec différents espaces liés par un long couloir de plus de 35 mètres telle une colonne vertébrale. Les baies vitrées, très présentes dans l'agence, apportent une grande clarté et mettent en exergue l'accueil grâce à des claustras en bouleau teinté avec de la brou de noix pour redonner sa noblesse au matériau.”

Racontent Gaëlle Cuisy et Karine Martin du cabinet Gplusk.

Vêtue de vert et vieux rose, l'agence Rive Droite jouit d'une vraie liberté de circulation tout en conservant l'intimité des bureaux qui l'occupent.

Un espace élégant et chaleureux habillé de pièces de mobilier iconiques. On se love dans un canapé Togo du designer Michel Ducaroy, on s'installe sur des fauteuils Egg et Swann d'Arne Jacobsen ou sur des chaises de conférence Eero Saarinen. Un style épuré et design peuplé d'œuvres d'art. Sur les murs, on découvre des tableaux signés Troy Henriksen, Yann Maseyeff, Philippe Pasquat, Erwin Olaf ou encore Esmaël Bahrn.

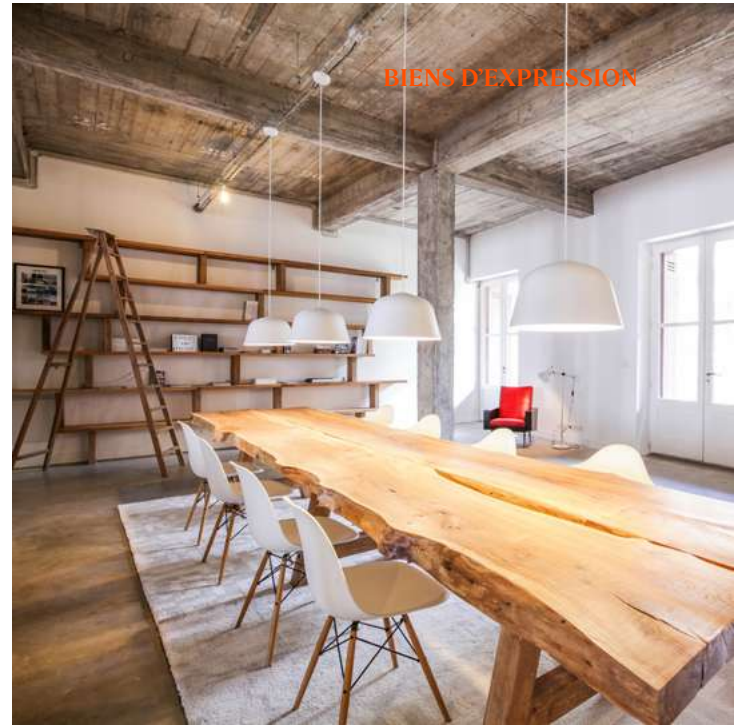
Dans quelques mois, on retrouvera la signature de Gaëlle Cuisy et Karine Martin sur un projet tout frais : une nouvelle agence, Paris Ouest, nichée boulevard Haussmann.



**L'histoire
continue
de s'écrire.**

ESPACES ATYPIQUES



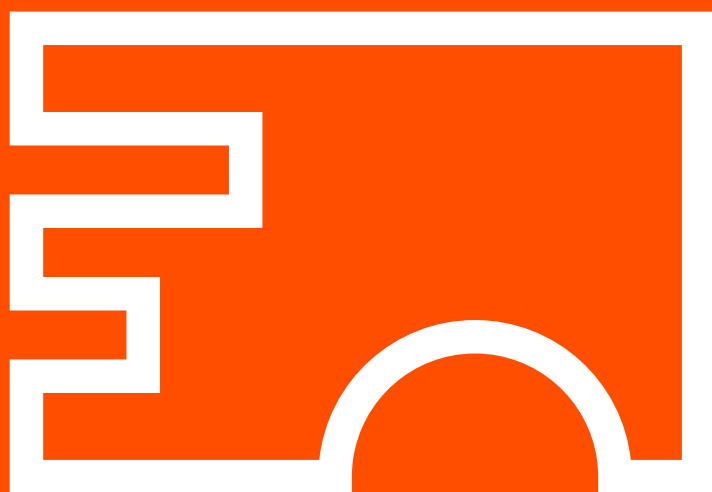


ESPACES ATYPIQUES

Après dix ans couronnés de succès et des milliers de biens vendus, Espaces Atypiques s'apprête à écrire une page audacieuse de son histoire. **Inspirée par de nouveaux territoires, l'agence fondée par Julien Haussy se réinvente en investissant des services novateurs et en se forgeant une identité visuelle autour de trois valeurs fondamentales :**

Atypique, Esthétique et Empathique

Un logo tout frais, une campagne publicitaire créative et le souci de faire de l'immobilier autrement. **Une métamorphose qui compose une signature unique : Biens d'expression pour redessiner l'aventure immobilière autour de l'humain et de l'intime. Épaulé par l'agence 4uatre, Espaces Atypiques prend son envol.**



ESPACES ATYPIQUES

Défense de ne pas entrer

#BIENSDEXPRESSION



BIENS D'EXPRESSION



ESPACES
ATYPIQUES

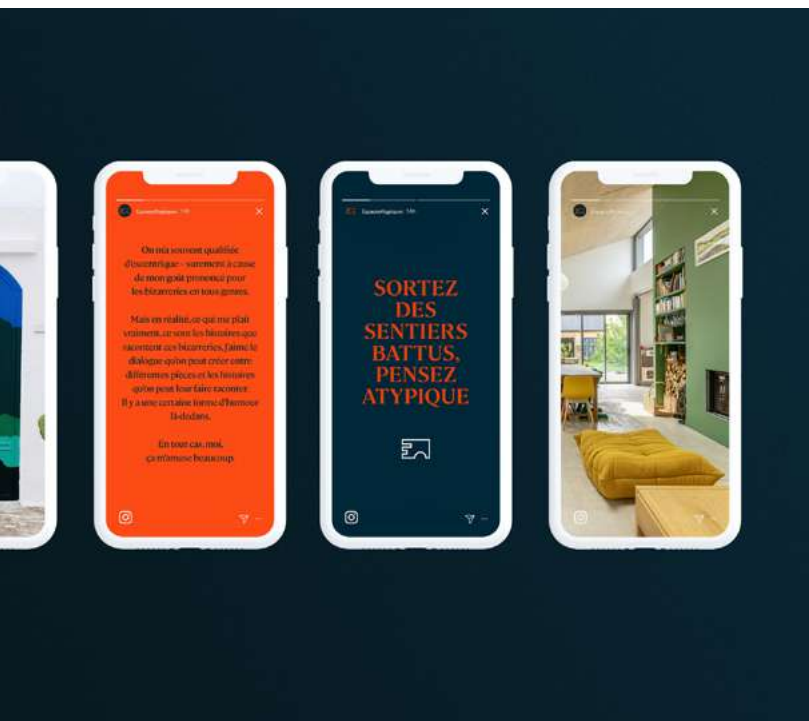
Jamais deux sans toit

BIENS D'EXPRESSION



ESPACES ATYPIQUES

La curiosité est un **charmant** défaut



ESPACES
ATYPIQUES

Le banal est l'ennemi du bien

Maison en bois rotative
proche falaise, en vente
sur espaces-atypiques.com



Le réseau d'agences spécialisé dans l'immobilier atypique

#BIENSDEXPRESSION=ESPACESATYPIQUES

ESPACES
ATYPIQUES

Tout est bleu qui finit bien

Maison bardée de bois
shou sugi ban, en vente
sur espaces-atypiques.com



Le réseau d'agences spécialisé dans l'immobilier atypique

#BIENSDEXPRESSION=ESPACESATYPIQUES

ESPACES ATYPIQUES

Nos biens d'expression

C'est une étrangeté, une performance architecturale, un rêve peut-être aussi, une utopie. Signée Jacques Couëlle, la maison *Les Troglodytes* fait partie des cinq « maisons paysage » construites en 1962 à Castellaras-le-Neuf, près de Mougins. Une folie blanche flirtant avec la nature.

**BLANCHEUR ORGANIQUE (signée Jacques Couëlle) — 1962
Castellaras-Le-Neuf — 231m²**



ESPACES ATYPIQUES





D'une ancienne usine de tricot, la propriétaire, Marika Chaumet, également architecte d'intérieur, en a fait un loft familial sur lequel plane la poésie des couleurs et des matières patinées par le temps. Un lieu lumineux et poétique qui ressemble à une maison de campagne, illuminé par un patio central d'où l'on entend les oiseaux.

UNE ANCIENNE MANUFACTURE DE TRICOT — XIXe siècle
(rénovée en 2014) Montreuil — 262m²

Joutant un grand parc de la ville, cette maison aux lignes radicales affiche des partis pris architecturaux forts, telle cette partie centrale habillée d'une tôle en acier Corten. Une rénovation signée David Juet, architecte nantais spécialisé dans les lieux sensibles proches de la nature.

MÉLANGES SUBTILS — 1950 (rénovée par David Juet en 2012)
Nantes — 285m²

ESPACES ATYPIQUES

Au bord du lac Léman, *la Casa 26*, construite en 2007, affiche un parti pris peu banal. Non seulement pour son revêtement en tôle rouillée mais surtout pour son architecture tout en longueur. Une folie que le propriétaire Marc, artiste plasticien, a fait réaliser par l'agence d'architecture Kaufmann & Widrig, basée à Zurich.

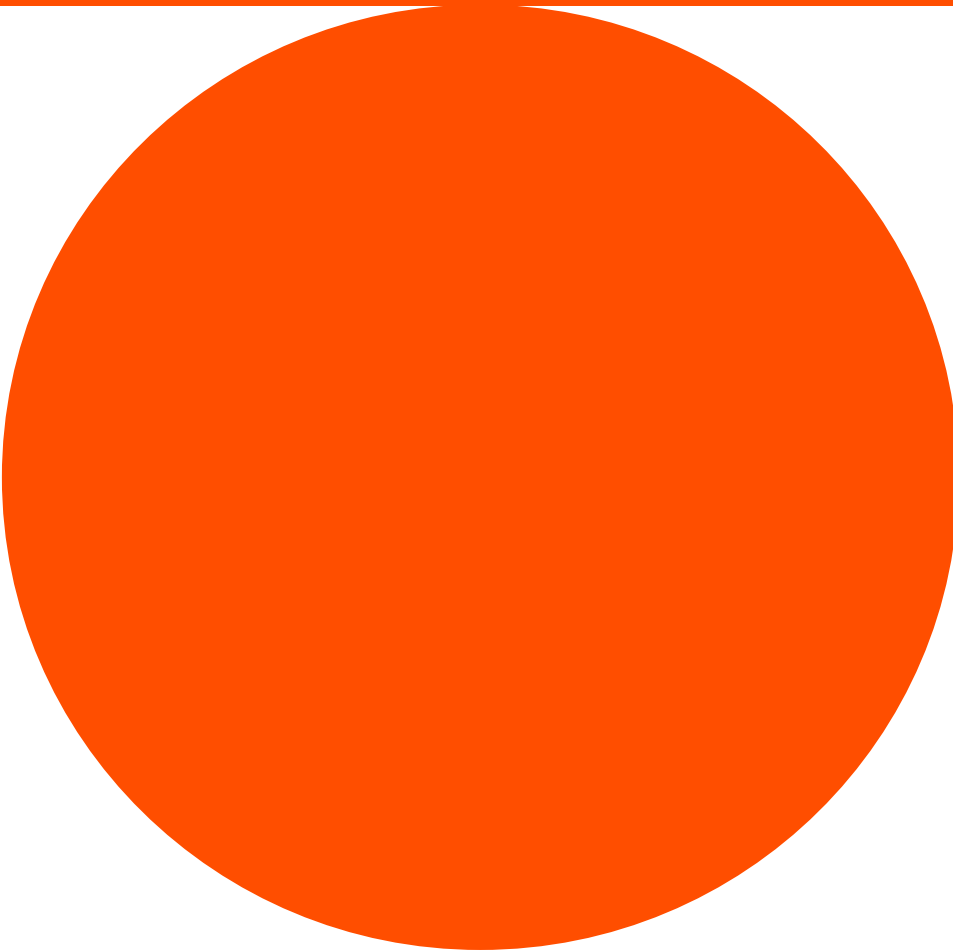
AUX PIEDS DU LAC (LÉMAN) — 2007 (réalisé par l'agence d'architecture Kaufmann & Widrig), Thonon-Les-Bains — 320m²

C'est un lieu inhabituel, situé au coeur de Saint-Germain-en-Laye, une ancienne métallerie que Stéphane et Sandra ont acquise en 2013, et qu'ils ont transformée en un lieu de travail chaleureux et familial sur lequel plane la passion des propriétaires pour l'architecture et le design.

LES VESTIGES D'UNE MÉTALLERIE — 1970 (rénovée par les propriétaires en 2013), Saint-Germain-En-Laye — 435m²







5 bis rue des Haudriettes - 75003 Paris
espaces-atypiques.com



#BIENSDEXPRESSION

Contacts médias :
Agence 14 SEPTEMBRE
Laura Sergeant - laurasergeant@14septembre.com - 06 08 75 74 24
Julia Perréard - juliaperréard@14septembre.com - 06 11 35 28 46