



Le réseau d'agences immobilières Espaces Atypiques ouvre son capital à ses salariés

Le réseau d'agences immobilières veut fédérer ses équipes pour accompagner sa stratégie de développement.



Espaces Atypiques ouvre son capital à ses salariés, qui pourront participer jusqu'à 15% du capital.

DR

Pour une fois, la crise sanitaire n'y est pour rien. "Cela faisait un moment que je réfléchissais à la manière de faire plus participer l'ensemble des collaborateurs, cadres, franchisés ou commerciaux indépendants au projet de développement de l'entreprise, sans passer par un fonds d'investissement, alors que nous avons déjà mis en place un fonctionnement très collaboratif, explique Julien **Haussy**, fondateur du **réseau** d'agences immobilières **Espaces Atypiques**. C'est un choix stratégique pour l'entreprise et surtout, seul, on ne fait rien". Le réseau vient donc de finaliser, avec le soutien du fonds Siparex Intermezzo, une opération de



[Visualiser l'article](#)

financement sans prise de part au capital ("mezzanine sponsorless"), qui permet l'ouverture de ce dernier aux collaborateurs du groupe. "Ils pourront ainsi participer jusqu'à 15% du capital", précise-t-il.

5 à 10 nouvelles agences par an

Fondé en 2008, le réseau compte 58 agences immobilières (22 succursales et 36 franchises) implantées dans 50 départements, et 400 collaborateurs, réalisant un chiffre d'affaires prévisionnel pour 2021 de plus de 40 millions d'euros avec 2.000 transactions. Le groupe entend renforcer son maillage en France, "entre 5 et 10 agences par an dans les 5 à 7 ans", avec l'ouverture de nouvelles succursales ou franchises et aimerait s'installer en Suisse, en Belgique et dans les pays scandinaves "en 2022 ou 2023". Il entend aussi développer de nouveaux services comme la location saisonnière, la chasse immobilière, le repérage de lieux pour des événements professionnels ou des prestations de conciergerie.

Estimer des biens singuliers

Le réseau est spécialisé dans la vente de biens immobiliers singuliers, qu'ils s'agissent de biens comme des anciens ateliers transformés en logements, de lofts ou de villas de caractère ou signés par un architecte. Il revendique une méthode d'estimation propre de leurs prix, tenant, outre le prix au mètre carré du secteur, de multiples critères: volume et hauteur sous plafond, luminosité, agencement, qualité de la rénovation et de ses matériaux, signature éventuelle de l'architecte, emplacement, services... "Chaque détail compte pour estimer la valeur des biens atypiques. Là où une agence **immobilière** conventionnelle s'appuierait sur un calcul simple, nous prenons en compte des variables bien plus complexes", explique Alexandra **Hyron**, directrice générale d'**Espaces Atypiques**.