

[🏠](#) > Entreprises & Finance

# Immobilier : quelle valeur ajoutée pour Archik ?

 Par **Carole Payrau** | 15/12/2016, 15:23 | 639 mots


(Crédits : DR)

## Compiler les activités d'une agence immobilière à celle d'un cabinet d'architecture : c'est le positionnement à double détente d'Archik, née à Marseille voilà deux ans.

C'est un concept hybride qui se veut d'emblée différenciant : Archik est une agence immobilière d'un genre nouveau. Son signe particulier : combiner à cette activité des prestations d'architecture. Une double casquette qui lui permet de proposer, selon les mots d'Amandine Coquerel, sa fondatrice, "des biens à vivre et des biens à rénover". Le tout étant qu'ils correspondent aux standards - drastiques - définis au sein de l'agence, laquelle a préféré opter pour "un petit portefeuille de biens. Jamais au dessous de 30 ou au-delà de 50. C'est volontaire, car l'on y passe du temps". L'équipe, composée d'une dizaine de collaborateurs (des négociateurs, mais aussi des architectes DPLG, des architectes d'intérieur décorateurs ainsi qu'une paysagiste, tous sous statut indépendant) piste donc, pour débusquer le bien à vivre idéal, "la qualité des matériaux utilisés et de la rénovation, les belles finitions". Et pour ceux à rénover, "la force du potentiel, l'absence de défauts immobiliers ou de risque de pathologie du bâtiment" ... ou encore l'orientation, le plein nord étant réhibitoire.

### Au-delà des objectifs

Le concept défendu par Archik, qui a ouvert sa première agence à Marseille voilà deux ans et vient de s'implanter à Toulouse, semble ainsi recueillir pas mal de suffrages.

*"Nous avons enregistré une croissance de 65 % la première année, de 100 % la seconde. Et avons vendu 43 biens en cumulés depuis l'ouverture à Marseille, avec en moyenne, un délai de vente d'un mois et demi et un prix de transaction à 600 000 €. Nous avons la volonté de nous adresser à tous les publics, notamment aux primo-accédants et sélectionnons des appartements à 150 000 € tout autant que des maisons avec vue mer à 5M€, poursuit Amandine Coquerel.*

Les prestations en termes d'architecture vont, elles, du conseil en aménagement à la mission totale comprenant esquisse avant projet, puis suivi jusqu'à la fin des travaux. Celles-ci rémunérées en sus et ne majorant pas le prix au mètre carré du bien. "Nous travaillons au forfait et prenons les mêmes tarifs qu'une agence d'architecture. Nous compilons les deux métiers... ce qui peut constituer un avantage pour l'accédant : gain de temps, notamment en permettant la rénovation du bien entre le compromis et la vente. Une expertise que le client touche déjà du doigt à l'agence, nommée emaison Archik", conçue comme l'intérieur d'un bien et de fait, vitrine de ce que peut proposer l'équipe d'architectes et de décorateurs.

### Glissement de tendance... ou pas

En 2016, cette deuxième activité "représente 20 % du chiffre d'affaires, l'immobilier totalisant quant à elle les 80 % restant". Sachant que la partie architecture prend peu à peu de l'essor au sein de l'agence. Le fait d'une demande en hausse, catalysée sans doute par les désirs du client de faire vibrer son bien au diapason des nouvelles tendances. Ou de celles qui se confirment et s'ancrent dans le temps... "On continue à ouvrir par exemple la cuisine sur la pièce de vie pour gagner en espace et en convivialité. Autres tendances, les carreaux de ciment, les transitions vitrées... Ce que l'on fait beaucoup aussi, c'est une redistribution de l'appartement. On change l'orientation de la pièce à vivre, autrefois située au Nord". Le fait des mœurs d'autrefois, où l'on passait davantage de temps dans les chambres, elles plus vastes qu'aujourd'hui et situées au Sud. "Depuis près de 50 ans, la tendance s'est inversée puisque l'on occupe davantage la pièce à vivre, désormais. Nous la remettons donc dans la lumière... Nous vendons très bien des appartements redistribués de la sorte". Enfin, autre spécificité de la Provence, "peu d'Hausmanien et de nombreuses constructions des années 30 et d'après-guerre, avec peu de murs porteurs. Ce qui permet de retravailler avec une certaine liberté sur les volumes".

