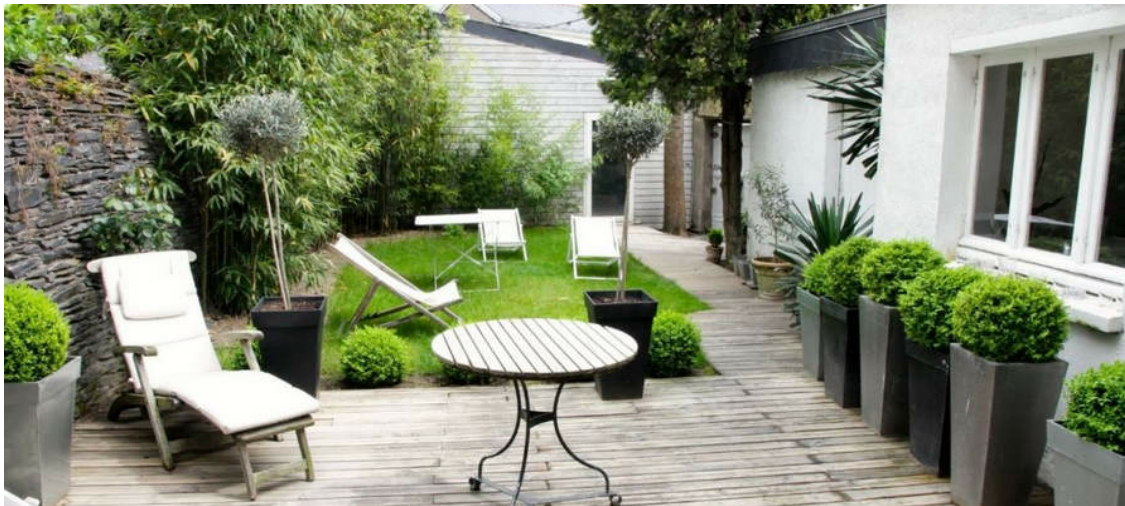


## Immobilier de prestige : Les acquéreurs font la chasse aux extérieurs en ville



© adobestock

Selon le [Groupe Mercure](#) les extérieurs en ville ont la cote : + 38 % de demande de la part des acquéreurs. Faisons le point.

Les extérieurs, très recherchés par les acquéreurs, apportent non seulement une plus-value pour la vente d'un bien mais sont surtout des agréments augmentant la qualité de vie au sein d'une propriété. Devenus indispensables après les confinements et espaces rêvés lors de l'arrivée des beaux jours, [le groupe immobilier Mercure](#) a recensé une augmentation de demande d'extérieurs en ville de plus de 38% !

Si les extérieurs ne sont pas calculés dans la surface habitable totale d'un bien (loi Carrez), ils sont néanmoins de plus en plus valorisés par les acquéreurs et apportent [une plus-value non négligeable](#) lors de la fixation du prix de vente.

Les beaux extérieurs citadins participent à l'achat coup de coeur. À Paris intra-muros et dans les grandes métropoles françaises, les extérieurs font grimper les prix des biens d'Excellence. Dans les centres-villes se cachent d'incroyables jardins et terrasses qui sont devenus un critère en or avec une réappropriation de ces espaces pour réaliser un salon à ciel ouvert, une oasis végétale, un havre de calme et d'élégance...

### Des extérieurs comme un e seconde pièce de vie

Plus qu'un simple espace supplémentaire à la surface d'une propriété, les extérieurs sont perçus comme de véritables pièces de vies. Aménagés de façon à proposer une extension aux pièces intérieures, les beaux extérieurs en ville peuvent agrémenter des modes de vie. Par exemple, une terrasse de 20 m<sup>2</sup> de plein pied peut permettre d'aménager un salon d'été tandis qu'une maison avec jardin à l'abri des regards offre à ses propriétaires l'occasion de repenser cet espace de vie pour s'offrir un coin de nature.

Un magnifique extérieur dans un bien d'exception en ville peut redonner le gout à la vie citadine à certains acquéreurs. Les confinements successifs ont largement modifié les envies des clients qui souhaitaient s'éloigner des villes. Un extérieur aux agréments exceptionnels situé en ville peut être la solution pour les personnes souhaitant avoir de l'espace et une vie de famille en extérieur. Véritable pièce à vivre les terrasses, jardins sont conçus comme un prolongement chic et nature d'un



appartement. Une Terrasse, un balcon abolit la frontière entre l'intérieur et l'extérieur pour profiter du moindre mètre carré.

Ce critère facultatif qui est devenu critère indispensable a favorisé le retour des personnes à la retraite dans les centres-villes. Ils ont cédé leur propriété avec jardin à la faveur de l'augmentation des prix de l'immobilier pour un bien en ville disposant d'un extérieur avec une proximité des commodités.

## Quelles sont les différences entre un balcon et une terrasse ?

- Architecture : un balcon est, par définition, une structure posée en extension sur la façade (prolongement de la façade), souvent muni d'une rambarde ou balustrade tandis qu'une terrasse repose sur une surface
- Statut juridique : un balcon relève généralement de l'espace privatif, tandis que la terrasse est généralement considérée comme relevant des parties communes dont l'entretien est comptabilisé dans les charges générales.
- Le droit d'utilisation des parties communes : Généralement, les surfaces extérieures au sein de copropriétés sont des parties communes. Cependant le droit de jouissance exclusif de ces parties permet tout de même de les intégrer dans la valorisation d'un appartement.

## Quelques biens situés en ville avec un bel extérieur

### Lyon

Situé au premier étage d'un hôtel particulier construit par des architectes de renom au début du siècle dernier, cet appartement lyonnais est un bien d'excellence. D'une surface de 314m<sup>2</sup>, il comporte quatre grandes chambres, deux salles de bain et une salle d'eau. Les deux grands salons de cet appartement comportent chacun une belle terrasse, avec une vue exceptionnelle sur le fameux Parc de la Tête-d'Or.

Suffisamment spacieuses pour être divisées en différents espaces, ces deux terrasses d'une surface totale de 32m<sup>2</sup> offrent plusieurs possibilités d'aménagement, notamment de part leur exposition à toute heure de la journée (une terrasse est exposée Nord-Ouest tandis que la seconde est exposée Sud-Est). Que ce soit autour d'un coin repas ou d'un espace détente, la vue depuis ces terrasses ravira les adeptes du calme et de la nature. Le Parc de la Tête d'Or sera un merveilleux paysage coloré à découvrir au fil des saisons. Le bien bénéficie en outre d'un accès privé et direct au Parc, permettant de concilier proximité avec les rues commerçantes et environnement paisible.

## Services My Sweet'Immo

- [COMBIEN PUIS-JE EMPRUNTER ?](#)
- [QUELLE RÉDUCTION D'IMPÔT AVEC LA LOI PINEL ?](#)
- [TÉLÉCHARGEZ LE GUIDE COMPLET DE LA LOI PINEL](#)
- [ESTIMATION DE PRIX : COMBIEN VAUT MON BIEN ?](#)



**Prix : 5 800 000€**

### Paris

Bénéficiant d'une localisation d'exception, en plein coeur du village Montmartre, et à deux pas de la Place du Tertre, cette maison de caractère apporte tout le confort moderne avec son emplacement idéal dans un quartier calme.

D'une surface habitable de 278 m<sup>2</sup> sur 4 niveaux desservis par un ascenseur privatif, elle se déploie sur 5 chambres spacieuses (chacune avec une vue jardin ou Sacré Coeur) et plusieurs espaces de réception. Ce bien est agrémenté d'un agréable jardin arboré et aménagé, d'une terrasse au 2<sup>ème</sup> étage, et d'un petit rooftop offrant une vue panoramique sur le Sacré Coeur et tout Paris. Il dispose également d'une somptueuse piscine intérieure (avec nage à contre-courant) ainsi que d'un vaste hammam. Toutes ces caractéristiques font de cette maison un bien unique avec un extérieur exceptionnel en plein coeur de Paris.

**Prix : 3990000 €**

### Nantes

Situé dans un immeuble de 1870 au coeur du centre historique de Nantes, cet appartement, spacieux et lumineux, a été rénové en 2016. D'une surface de 260m<sup>2</sup>, il comporte cinq chambres, dont une suite parentale, et trois salles de bain. L'appartement, plein de charme, concilie le respect du charme de l'ancien avec des rénovations haut de gamme.

Son atout principal se situe à l'extérieur : avec un jardin privatif de 850m<sup>2</sup>, ce bien est idéal pour profiter du doux climat nantais. Lieu parfait pour une session détente, ce jardin privatif de grande taille sera aussi l'endroit propice aux loisirs ou au jardinage.

En alliant proximité avec le centre et environnement calme, rénovations récentes et authenticité, cet appartement au goût raffiné séduira les acquéreurs à la recherche d'un mode de vie urbain associé à un environnement de qualité. Unique par son jardin, cet appartement d'excellence doté de cet extérieur d'exception est comme une maison en ville.

**Prix : 2095000 €**