



MERCURE
GROUPE 1936

Founding Member of
Forbes
GLOBAL PROPERTIES

Communiqué de presse
Le 25 avril 2022

Chasse aux extérieurs en ville...

Le groupe immobilier Mercure propose des biens aux extérieurs d'exception

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. La demande pour les biens possédant un extérieur connaît une croissance forte. Le groupe immobilier Mercure a effectivement constaté une évolution de la hausse de la demande de 38% entre 2019 et 2022.

Un extérieur est généralement **valorisé entre 30 à 50% du prix du m² habitable**, et cette estimation peut largement augmenter pour des extérieurs extrêmement bien placés ou dans des villes qui profitent d'un fort taux d'ensoleillement à l'année. En moyenne, un bien avec un bel extérieur sera proposé 8,8% plus cher au m² qu'un bien équivalent sans extérieur (ce chiffre monte à 15% pour des biens situés dans la moitié sud de la France). Cependant ce pourcentage peut être minoré lorsque la surface extérieure proposée est inférieure à 10m² (4,4% en moyenne).

Les beaux extérieurs citadins participent à l'achat coup de cœur. 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 une 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 agrémente des modes de vie. Par exemple, une terrasse de 20m² 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 goût 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 proposés par le groupe Mercure

Bordeaux

Vendu en quelques jours seulement, cet appartement d'exception se situe dans un des quartiers emblématiques de Bordeaux. Localisé aux Chartrons, à côté des Quinconces, sa vue totalement dégagée permet d'admirer la Garonne. La présence d'un balcon offre un large panorama sur le Pont de Pierre et le Pont Chaban-Delmas, idéal pour admirer le paysage au fil de l'année. L'appartement dispose d'une surface de 170m², avec deux chambres et une salle de bain. Très lumineux, il possède une hauteur sous-plafond de 3,80m² et a conservé le charme de l'ancien. Les parquets, moulures et boiseries sauront séduire les acquéreurs sensibles au calme et à l'authenticité.

Si l'intérieur de cet appartement a su ravir les acquéreurs à la recherche du charme de l'authentique, son atout majeur fut sa très grande terrasse de 40m², bénéficiant d'une exposition sud/ouest, est très ensoleillée. Elle donne sur une rue piétonne, ce qui permet de profiter d'un extérieur calme. Propice aux aménagements, elle se prêterait parfaitement aux activités extérieures : sa taille est suffisamment grande pour contenir un coin jardin, un espace détente et un coin jeu pour les enfants.

Prix : 980 000 €



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 314m², 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 32m² 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.

Prix : 5 800 000€



Toulouse

Construite en 1845, cette magnifique bâtisse a été totalement rénovée et modernisée en 2010. D'une surface habitable de 500m², cette propriété très lumineuse conjugue charme authentique et cadre de vie moderne. Les matériaux d'époque (briques et galets de rivière) s'associent à des équipements actuels, tels qu'une cuisine équipée, un plancher chauffant, ou encore des panneaux solaires.

Avec ses cinq chambres, quatre salles de bain et sa salle de sport de 60m², cette propriété saura séduire par son style remarquable et son cachet unique. Mais son atout principal reste son extérieur, d'une surface de plus de 2 800m². Avec son jardin potager, sa pool house, et sa grande

piscine, les moments de détente sauront être appréciés et partagés. Le jardin, dégagé et arboré, et la grande terrasse, permettent de profiter de la douceur de vivre toulousaine. Les moments en famille ou entre amis seront inoubliables dans ce cadre au style unique.

La localisation est idéale, puisque la bâtisse se situe dans l'agglomération de Toulouse, à 15km de l'aéroport international de Blagnac et à 3km de Grenade.

Prix: 985 000€



Paris

Bénéficiant d'une localisation d'exception, en plein cœur 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 m² 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 2ème 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 cœur de Paris.

Prix: 3 990 000 €



Nantes

Situé dans un immeuble de 1870 au cœur du centre historique de Nantes, cet appartement, spacieux et lumineux, a été rénové en 2016. D'une surface de 260m², 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 850m², 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 : 2 095 000 €



À propos du Groupe Mercure Forbes Global Properties

Spécialiste et véritable expert, le groupe Mercure Forbes Global Properties présente depuis 1936, la sélection la plus complète du patrimoine immobilier français. De la maison de charme, au château, en passant par les domaines ruraux, l'immobilier urbain et contemporain, le groupe Mercure Forbes Global Properties propose plus de 1000 biens de caractère, authentiques ou d'exception à vendre dans toute la France, dont 200 châteaux. Avec ses 20 implantations dans toute la France et son équipe internationale, le groupe s'engage pour les Propriétés d'Excellence en répondant à la demande d'une clientèle française et étrangère haut de gamme.

<http://www.groupe-mercure.fr/>

CONTACTS PRESSE – A+ CONSEILS

Jade Sychareun
06.99.66.13.83

jade.aplusconseils@gmail.com

Christelle ALAMICHEL
06.31.09.03.83

christelle@aplusconseils.com

