

PARIS

SUD-EST

TOUTES LES RÉGIONS

AGENCES

ACTUALITES

Les Thématiques

[Accueil](#) > [Actualités](#)[Architecture haut de gamme](#)[Noble droit](#)[Luxueuses découvertes](#)[Villégiature de charme](#)[Arts de collection](#)[Inestimables jardins](#)

Prix et estimation du loft

05/05/2010



© Espaces Atypiques

Estimer un espace atypique comme le loft n'est pas additionner des mètres carrés.

Estimer un espace atypique comme le loft n'est pas additionner des mètres carrés. La loi Carrez précise qu'il faut enlever les surfaces inférieures à 1,80m, les escaliers et les placards afin de garantir aux clients une information pertinente sur la surface qu'ils achètent. Or les lofts ont beaucoup de surface non Carrez : des parties mansardées, des salons en double hauteur pouvant être non Carrez d'un côté et aller jusqu'à sept mètres de l'autre. Le directeur d'Espaces Atypiques, Julien Haussy, raisonne donc plutôt en volume qu'en surface.



© Espaces Atypiques

Les caractéristiques architecturales qui vont valoriser le lieu interviennent également dans l'estimation d'un loft : verrières, poteaux métalliques, etc.



© Espaces Atypiques

En plus des canons de l'architecture industrielle, les prestations sont, comme pour l'estimation de biens classiques, prises en compte. Ainsi, le loft refait par un architecte avec des matériaux nobles va être davantage valorisé.

La praticité d'aménagement du lieu est également considérée pour l'estimation d'un loft : en étage élevé, il va être plus cher qu'en rez-de-chaussée, le loft ne recevant que de la lumière zénithale valant moins du fait de son inconvénient. Également lié au problème de vues, le loft qui n'a de fenêtres qu'au fond, là où se trouvent les pièces techniques comme la cuisine, ne peut être valorisé de la même manière qu'un loft regorgeant d'ouvertures et de lumière. Le statut du loft des avis de l'urbanisme est aussi important pour l'estimation : le loft à usage commercial, plus délicat à vendre, vaut moins qu'un loft à usage mixte ou d'habitation.

Beaucoup de choses entrent en ligne de compte. Souvent, un loft va être plus cher qu'un appartement équivalent, le côté exceptionnel et coup de cœur augmentant le prix du mètre carré.

En région parisienne, le prix moyen du mètre carré est de 4 000 €. Dans les quartiers populaires de la capitale, le loft tourne autour de 5 500 à 7 000 euros le m², et dans les beaux quartiers parisiens, le mètre carré du loft peut atteindre jusqu'à 10 000 €.

Depuis septembre 2009, le marché a repris, et depuis le mois de janvier, il est très actif. Le seul marché encore un peu difficile aujourd'hui est le marché des gros lofts à plus d'un million d'euros en banlieue populaire ou en lointaine région parisienne.

Les étrangers qui ont ces budgets conséquents vont rarement rechercher un loft, qu'ils peuvent trouver dans toutes les villes, à moins de refuser les inconvénients de l'ancien et de préférer vivre dans quelque chose de moderne, d'industriel. En règle générale, ils veulent un pied à terre caractéristique : soit de l'haussmannien, soit de l'ancien, des vieilles pierres, des poutres, du parquet, des moulures.

Merci à

M. HAUSSY, de l'agence immobilière ESPACES ATYPIQUES

pour sa précieuse collaboration dans l'élaboration de ce cahier spécial **LOFTS**.

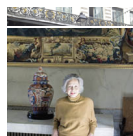
Hélène Baratte

Les derniers articles

Un refuge d'exception au coeur des Alpes
[Villégiature de charme](#)



Profession : concierges
Luxeuses découvertes



Une histoire de gaufre
Arts de collection
Patrimoine d'exception



La dernière folie de Jacques Garcia
Luxeuses découvertes

Les images utilisées dans les Cahiers Spéciaux de Belles Demeures sont la propriété exclusive de leurs titulaires respectifs et ne sauraient être extraites, reproduites ou utilisées sans l'autorisation écrite de ces derniers, sous peine de poursuites civiles et/ou pénales.

[Accueil](#) [Annuaire des professionnels](#) [Actualités](#) [Crédit immobilier](#) [Assurance de prêt](#) [Applications mobiles](#) [Luxury french properties](#) [Tout l'immobilier](#) [Groupe SeLoger.com](#)

À découvrir aussi : Châteaux à vendre Appartements de prestige nice à vendre Vente villa de luxe saint raphaël Location villas de prestige paca Chalets à vendre

BELLES DEMEURES – 65 RUE ORDENER – 75880 PARIS CEDEX 18 – TEL. 01 56 77 56 77 – FAX : 01 56 77 56 78
© 1992-2013 BellesDemeures.com - Annonces immobilières • © PressImmo Online, S.A.S. au capital de 106 750 € - RCS Paris B 432 379 949
[Mentions légales](#)