

MARCHÉ DU LUXE

LES LOFTS, UN MARCHÉ MODULABLE SELON LES ENVIES

ACTUALITÉ

MAISONS DE RÊVE

Le pavillon Sully, survivance d'une...


CONSEILS PRATIQUES

Quels réflexes avoir avant de cons...


MAISONS DE RÊVE

B House, une maison singapourie...


MARCHÉ DU LUXE

Les lofts, un marché modulable se...


CONSEILS PRATIQUES

Comment insonoriser votre logeme...


MAISONS DE RÊVE

Découvrez l'une des plus importan...


PATRIMOINE & ARCHITECTURE

L'histoire de l'architecture expliqu...


CONSEILS PRATIQUES

Pourquoi faire appel à un architect...


MARCHÉ DU LUXE

La menace du Brexit profite-t-elle ...


MAISONS DE RÊVE

A la découverte de la maison rêvée...


MAISONS DE RÊVE

Les villes sous-marines, le futur de...


CONSEILS PRATIQUES

Comment rénover un bâtiment clas...


MAISONS DE RÊVE

La Maison 14, une réalisation atyp...


MARCHÉ DU LUXE

La valeur verte impacte-t-elle l'imm...


PATRIMOINE & ARCHITECTURE

Découvrez ce penthouse inspiré d...


PATRIMOINE & ARCHITECTURE

A la découverte de la villa de Le C...


CONSEILS PRATIQUES

Comment acheter une île privée ?


MAISONS DE RÊVE

L'ancien prieuré de l'Abbé Prévost...


MARCHÉ DU LUXE

 Paris, 2ème - A vendre un loft de 187 m² sur deux niveaux pour 1,9 million d'euros. © Ateliers, Lofts et Associés

Par Sophie Vincelot, publié le 1 avr. 2016

Micro-marché au sein de l'immobilier haut de gamme, les lofts bénéficient souvent de prestations particulières, avec des prix au mètre carré entre 10% et 15% plus chers. Portrait d'un bien atypique.

Ouverts, spacieux, avec des hauteurs sous plafond de six mètres... Biens coup de cœur par excellence, les lofts restent des produits rares et haut de gamme. Souvent rénovés par des architectes, ils présentent des aménagements intérieurs supérieurs à des habitations de facture plus classique.

Mais attention, un loft n'est pas un appartement de meilleur standing ou une très grande maison. « Ce qui le différencie des autres biens, c'est son passé », remarque Julien Haussy, fondateur du réseau d'agences immobilières **Espaces atypiques**. « C'est généralement un ancien lieu industriel ou commercial transformé en habitation. »

Grâce à ce détournement, le loft bénéficie généralement de beaux volumes. Ce que confirme Cédric Resche, directeur d'**Ateliers, Lofts et Associés**. « Ce sont avant tout des espaces libres, très facilement modulables. Ils sont souvent très lumineux. »

UNE LOCALISATION EN PÉRIPHÉRIE

Cet ancien usage implique fréquemment des biens situés en rez-de-chaussée ou au premier étage. Au sein de villes ou de quartiers autrefois industriels. Dans la capitale, beaucoup sont localisés dans l'Est parisien, dans les 10e, 11e et 14e arrondissements, là où se trouvaient les anciennes usines et fabriques.

Quel bien peut-on avoir avec un m...



CONSEILS PRATIQUES

Habiter sur l'eau : les règles à suiv..



CADREMPLOI

VOUS SOUHAITEZ DYNAMISER VOTRE
CARRIÈRE ? UNE SOLUTION : **BOUGEZ !**

VOIR LES OFFRES



Bordeaux centre - Cette ancienne fabrique de parapluies, reconvertie en loft, possède trois chambres reliées par une passerelle. A vendre pour 1.470.000 euros. © Ateliers, Lofts et Associés

En province, Lille, Marseille et Nantes possèdent de nombreuses manufactures désaffectées. Il en est de même de Bordeaux. La ville, en pleine croissance, profite de cette **nouvelle attractivité** pour entreprendre des projets urbanistiques et proposer des logements rénovés. Ce que confirme Cédric Fourteau, cofondateur d'Ateliers, Lofts et Associés Bordeaux. « Tous les projecteurs sont aujourd'hui braqués sur la ville avec l'installation de la Ligne Grande Vitesse en 2017. Les prix commencent d'ailleurs à augmenter. » Le prix du mètre carré dans la capitale girondine, pour un loft avec de très beaux volumes et des matériaux de choix, se situe entre 3500 et 5000 euros du mètre carré.

ENTRE 10 ET 15% PLUS CHERS AU MÈTRE CARRÉ

Les lofts misent avant tout sur des prestations exceptionnelles pour se différencier des autres habitations sur le marché immobilier. « Ils ne sont pas forcément situés dans les quartiers les plus cotés. Mais du fait de leur grande surface et de leur luminosité, ils sont souvent plus chers au mètre carré », précise Julien Haussy. Comptez entre 10% et 15% de plus, soit en moyenne 1,8 million d'euros pour 200 m², à Paris.



Paris, 11^{ème} - Au sein d'un ancien immeuble industriel du XIX^{ème} siècle, loft de 200 m² à vendre pour 1.480.000 euros. © Ateliers, Lofts et Associés

Mais comme **beaucoup de biens**, les lofts ont accusé une baisse de leurs prix entre 5 et 10%. Ce qui a permis une reprise au sein du micro-marché. « Récemment, nous avons vendu à la Butte-aux-Cailles (Paris XIII^e) un loft de 195 m² à une famille française pour 1,38 millions d'euros », note Cédric Resche.

UNE CLIENTÈLE ARTISTE ULTRA-CONNECTÉE

Un bien familial qui a ses aficionados. Le marché est dominé par une clientèle française. Julien Haussy dresse son portrait-robot. « Ce sont des personnes pour qui l'habitat est important et qui recherchent un bien atypique. Elles travaillent dans les milieux artistiques et ont généralement les moyens financiers d'acheter. » Un public particulier qui recherche avant tout des grands espaces pour pouvoir travailler... et qui tend à se démocratiser. « La cible de ce type de bien s'est accrue. De plus en plus de familles recherchent des lieux atypiques où s'installer », complète Cédric Fourteau.

A la fois lieux de plaisir et d'occupations professionnelles, les lofts bénéficient donc d'un statut mixte. Cette configuration singulière attire d'ailleurs une clientèle étrangère en provenance d'Europe du Nord et des Etats-Unis. Ce qu'explique Cédric Resche. « Nous avons un client américain qui veut vendre un loft de 200 m², dans le quartier de Montorgueil, à Paris. C'est un photographe qui s'en sert pour faire ses prises de vue. »



Deauville - Ancien skate-park réhabilité de 400 m² à vendre pour 945.000 euros. © Espaces Atypiques

PARTAGER CET ARTICLE

ANNONCES SUR LE MÊME THÈME



Loft

Marseille 8ème

1 030 000 €



Loft

Villefranche-sur-Mer

6 500 000 €



Loft

Bordeaux

945 000 €



Loft

Bordeaux

892 000 €



Loft

Paris 1er

VOIR TOUTES
LES ANNONCES

