

A Paris, ce micro-terrain de 91 m² est à vendre pour 850.000 euros

EN IMAGES - Nichée dans un passage du 20^e arrondissement, cette minuscule parcelle à bâtir reste une opportunité rare. Malgré le prix très élevé, l'opération peut rester financièrement intéressante.



Crédit Photo : [Espaces atypiques](#)



Crédit Photo : Espaces atypiques



Crédit Photo : Espaces atypiques



Crédit Photo : Espaces atypiques

Vendre un terrain nu à un prix s'approchant des 10.000 €/m², aussi cher qu'un logement tout construit, il n'y a qu'à Paris que l'on peut voir ça. Il est vrai que les opportunités de construction dans la capitale sont si rares que la moindre dent creuse s'arrache à des prix fous. C'est ainsi que l'on peut découvrir actuellement, dans le réseau Espaces atypiques, une petite annonce pour un terrain de 91 m² seulement niché dans un passage du 20^e arrondissement de la capitale et affiché pour la somme rondelette de 850.000 euros (soit 9340 €/m²). La parcelle, située dans le passage Boudin, n'est d'ailleurs pas totalement vierge, puisqu'il faudra d'abord se débarrasser d'une petite construction (*voir l'image principale*).

Et si le tarif peut sembler hors de toute réalité à des observateurs ne connaissant pas le marché parisien, l'acquéreur ne fera pas forcément une si mauvaise affaire que cela. Car il faut bien noter que ce terrain dispose d'un permis de construire purgé de tout recours, permettant de bâtir sur place une maison disposant de 180 m² de plancher. La maison sur trois niveaux disposerait notamment d'une vaste suite parentale et de deux ou trois chambres (la plus petite pouvant faire office de bureau), d'un sous-sol de 47 m² et de deux [terrasses](#) réputées «non accessibles hors entretien». Au vu du format de la parcelle, il faudra évidemment se contenter d'un micro-jardin, soit 14,5 m². Rien n'empêche les acquéreurs de modifier la structure extérieure de la maison, mais dans ce cas, il faudra déposer un nouveau permis de construire.

Au moins 400.000 euros de travaux

«Ce terrain avait été acheté par un couple il y a deux ans, pour y construire sa maison, explique Alain Treister, en charge de la vente. Ils ont effectué toutes les démarches mais désormais leur projet de vie a changé. Sur cette opération, avec les coûts qu'ils ont engagés, ils rentreront à peine dans leurs frais.» Pour l'instant, le coût de réalisation du projet de l'architecte a été

estimé autour de 400.000 euros. Même si on le pousse à un niveau plus réaliste, à 500.000 euros, l'opération globale resterait sous la barre de 1,3 million d'euros. Un tarif qui reste assez acceptable avec l'opportunité de disposer d'une maison neuve aménagée selon son bon vouloir. D'ailleurs l'agent immobilier explique avoir déjà eu plusieurs marques d'intérêt pour ce bien atypique proposé à la vente depuis quelques jours seulement. Une clientèle qui vit généralement déjà dans l'est parisien: entre ceux qui viennent en voisin ou d'autres personnes intéressées actuellement installées dans les 10^e ou 11^e arrondissements.