

Immobilier : ce que vous pouvez acheter avec 200.000 euros, 500.000 euros ou 1 million

Et si le budget d'un studio à Paris pouvait vous permettre d'acheter une maison de 100 mètres carrés en province ? Pour un même montant, l'offre varie considérablement en fonction des agglomérations et des régions. Florilège de ce que vous pouvez vous offrir.

Que ce soit pour sa résidence principale ou pour un investissement locatif, un projet immobilier commence toujours par la même question : qu'est-ce que je peux vraiment m'offrir [avec le budget dont je dispose ?](#) Et la réponse peut varier considérablement selon que l'on cherche à acheter à Paris, dans une grande métropole française, comme Lyon ou Marseille, ou encore dans des régions très prisées comme la Bretagne ou la Normandie.

Prix du mètre carré, équipements du bien, diagnostic énergétique (DPE) ... Outre la localisation, de nombreux paramètres font varier les prix. Exemples contrastés de ce qui est accessible en fonction des montants disponibles.

· De 200.000 à 300.000 euros :

Les clichés ont la peau dure : à Paris, l'immobilier coûte (toujours) très cher. Dans ces conditions, difficile avec 200.000 euros de tomber sur quelque chose d'autre que le mini-studio ou la traditionnelle chambre de bonne. Une manière, certes insolite, de gagner en mètre carré, peut être d'investir dans une péniche. Comme avec cette offre, de l'agence immobilière [Espaces Atypiques](#), qui propose un bateau Pedro Bora 41 de 1993 d'une surface de 45 m².



Ce bateau, amarré dans le célèbre port de l'Arsenal, à Paris, est proposé pour 266.000 euros. Julien Krede

Outre une pièce de vie couverte de boiserie agrémentée d'une cuisine ouverte équipée, le bien comprend deux chambres, dont une cabine d'invité avec deux couchages individuels, mais aussi une salle de douche et des toilettes indépendantes.

Une petite terrasse à l'arrière et un pont supérieur de 25 m² permettent de profiter de l'extérieur. De quoi vivre confortablement au pied de l'Opéra Bastille, le bateau étant amarré dans le célèbre port de l'Arsenal. Un bien proposé pour 266.000 euros, prix justifié par l'emplacement exceptionnel, la vue unique et l'espace extérieur.



Le bateau comprend une petite terrasse à l'arrière et un pont supérieur de 25 m² permettent de profiter de l'extérieur. Julien Krede

Il faut toutefois disposer d'une convention d'occupation temporaire, dont le montant oscille entre quelques centaines à plusieurs milliers d'euros par an selon l'emplacement, afin de bénéficier d'un stationnement permanent. Attention également à prendre en compte les frais d'entretien obligatoires, comme la mise en cale sèche tous les dix ans, sorte de contrôle technique du bateau.

A l'autre bout du spectre, il est possible de s'offrir pour 208.000 euros une maison de 99 m² à Fécamp, en Seine-Maritime, comme le propose l'agence Laforêt. La maison, mitoyenne, sur deux étages, compte quatre chambres et un sous-sol. S'éloigner de Paris, c'est aussi pouvoir s'offrir une terrasse et un jardin clos, dans une petite ville, au bord de la mer, à vingt minutes des célèbres falaises d'Etretat. Un secteur situé à deux heures et demie de la capitale et prisé pour l'achat de maisons, si on en croit les prix en constante augmentation depuis la crise de Covid-19.

A Toulouse, Marseille ou encore Lyon, il est aussi possible de gagner de la surface. Mais avec un budget de 200.000 euros, les offres se limitent la plupart du temps à des studios ou à des petits deux-pièces, pour des surfaces de 20 à 40 m².

• Avec 500.000 euros :

En augmentant le budget, le champ des possibles logiquement s'élargit. Mais là encore, les disparités entre les villes et les régions peuvent être grandes. A Paris, dans le 14^e arrondissement par exemple, on trouvera sur le site de l'agence Barnes un appartement de 58 m² dans un immeuble hommage à l'art nouveau, composé de trois pièces, mais d'une seule chambre.



A Paris, dans le 14^e arrondissement, on trouvera pour 490.000 euros un appartement de 58 m² dans un immeuble hommage à l'art nouveau. DR

Il est proposé pour 490.000 euros. Une somme à laquelle viendront s'ajouter un montant moyen de charges d'environ 2.200 euros par an et entre 1.050 et 1.200 euros de chauffage, malgré un diagnostic énergétique affiché D.

Tandis que si vous visez le très chic quartier du Marais, dans le 4^e arrondissement de la capitale, il faudra déboursier pas moins de 445.000 euros pour vous offrir un deux-pièces de 32 m², mis en vente sur le site de l'agence Varenne. L'assurance d'être au coeur de la vie parisienne dans sa plus pure définition, mais dans un appartement atypique avec la plus faible note en matière de performance énergétique (DPE).

En revanche, les périphéries des grandes villes françaises regorgent de maisons pour un montant autour de 500.000 euros. Comme cette annonce de l'agence Laforêt, proposant un bien de 160 m² dans le quartier Saint-Simon de la banlieue de Toulouse. A vingt minutes en voiture du centre de la ville, vous pourrez vous offrir une maison moderne avec sous-sol, piscine et un terrain autour de 773 m². Attention, dans ces secteurs résidentiels, il faudra parfois accepter d'avoir du vis-à-vis.

· Avec 1 million d'euros :

Une maison de 250 m² avec entrée, bureau, salle à manger avec cheminée, salon avec son insert, six chambres sur deux

étages, un dressing, une salle de bains et une salle de douche, le tout entouré de 1.900 m² de terrain, et en sus une dépendance aménagée en sauna et pièce de jeu, ainsi qu'une piscine. C'est le genre d'annonces qu'on peut trouver sur le site de l'agence Barnes pour un tout petit peu plus d'un million d'euros. Cette maison de maître se situe à une trentaine de kilomètres de Rennes en direction d'Angers.



Cette maison de maître de 250 m², située à une trentaine de kilomètres de Rennes, est évaluée à un tout petit peu plus de 1 million d'euros. DR

L'Agence Laforêt de Bernay propose dans cette gamme de prix un bien présenté comme « rare à la vente », à Lisieux, en Normandie. Une maison de maître de 220 m² sans vis-à-vis sur trois niveaux, comprenant 15 pièces dont 10 chambres, deux terrasses, un terrain de 7.300 m² équipé d'une piscine.



Cette maison de maître de 220 m² sans vis-à-vis en Normandie, comprenant 15 pièces dont 10 chambres, deux terrasses et un terrain de 7.300 m² doté d'une piscine, s'affiche à un peu moins d'un million d'euros. Bernay Laforêt

Plus qu'une maison, c'est un véritable domaine que l'agence Laforêt de Bernay propose à son client, à Lisieux. En effet, à la maison s'ajoute un pressoir de 215 m² rénové et aménagé en gîte de trois chambres. Mais aussi une bergerie, une ancienne écurie, une grange et deux dépendances. Le tout pour un peu moins d'un million d'euros.

Comme souvent avec ce genre maisons anciennes, même rénovées, le diagnostic énergétique (classé E, dans cet exemple, et D dans le précédent) n'est pas parfait.



Avec un million d'euros, à Paris, vous pouvez vous offrir un bel appartement de 60 m² comme celui-ci, proche du parc Monceau (VIII^e arrondissement), entièrement rénové et climatisé. Julien Krede

Mais le DPE n'est pas forcément meilleur à Paris, où pour un million d'euros l'agence Espaces Atypiques propose un appartement proche du parc Monceau (8^e arrondissement) de 60 m² au sol, et 52 m² loi Carrez. Composé d'une pièce à vivre, d'une chambre et d'une salle de bains séparée, le bien se situe au 6^e et dernier étage d'un immeuble entièrement rénové en 2020.

Outre un emplacement recherché, le prix se justifie par l'aménagement de l'appartement avec des espaces de rangement intelligents. Surtout, il est équipé d'un système de climatisation. Le détail a son importance quand on s'installe sous les toits de la capitale. Un luxe qui fait aussi grimper les tarifs...