



© Shutterstock / Sophie Lemor

## Où trouver des quartiers à L'ESPRIT VILLAGE DANS PARIS ?

La plupart des arrondissements de Paris abritent des quartiers ou des micro-quartiers avec une ambiance village. Nos experts vous en livrent les secrets. OLIVIER CHEILAN



**CHRISTINE PELOSSE**

Fondatrice et dirigeante de Homelike Home

En tant que chasseurs d'appartements, nous recevons régulièrement des demandes de biens situés dans des quartiers à l'esprit village. La présence de commerces de bouche, cafés, restaurants ou d'un marché sont indispensables. Dans chaque arrondissement, on peut trouver ce type de quartier : dans le 12<sup>e</sup> autour du marché d'Aligre, dans le 15<sup>e</sup> avec la rue du Commerce, ou la rue de Montorgueil dans le 2<sup>e</sup>. Cet esprit village se retrouve aussi à l'ouest, avec l'exemple des Batignolles dans le 17<sup>e</sup>. Dans toutes ces zones, le prix au m<sup>2</sup> sera forcément plus cher que la moyenne du quartier. L'architecture est aussi particulière et correspond souvent aux anciens quartiers ouvriers de Paris. On y trouve donc moins d'Haussmannien mais davantage de logements atypiques.

### Un exemple de quartier moins connu ?

Dans le 13<sup>e</sup>, entre Tolbiac et le nouveau quartier très urbain de la BnF, il existe une vie de quartier préservée : autour de la place Jeanne-d'Arc, avec son marché ou son église Notre-Dame-de-la-Gare. L'avantage est que les prix y restent relativement abordables : entre 9000 et 10000 euros le m<sup>2</sup> pour des biens de qualité.

**Homelike Home**  
16, rue Saint-Marc  
75002 Paris  
06 60 48 02 29  
info@homelikehome.com



**JULIEN HAUSSY**

Dirigeant fondateur d'Espaces Atypiques

Batignolles est un bon exemple de village dans Paris. C'est un quartier à part dans le 17<sup>e</sup>, entre le secteur populaire des Épinettes et celui de Villiers, plus bourgeois. Le cœur du village se situe autour du square des Batignolles et de l'église Sainte-Marie-des-Batignolles. Avec ses commerces de bouche et les nombreux restaurants, c'est un quartier vivant, familial et autonome. Revers de la médaille, il y a peu de biens à la vente et les prix se situent entre 10000 et 12000 euros du m<sup>2</sup>. À côté de l'haussmannien classique, on croise aussi des lofts et des ateliers d'artistes.

### Que conseillerez-vous à ceux qui privilégient le Paris historique ?

Les Abbesses est un quartier très attachant, beaucoup plus bohème que bourgeois. Avec ses rues en pente, il conviendra à une clientèle un peu moins familiale. Sa position excentrée renforce l'esprit village et on y trouve beaucoup d'ateliers d'artistes. Les prix se situent là aussi entre 10000 et 12000 euros du m<sup>2</sup>, mais une exceptionnelle vue sur Paris influence fortement la valorisation.

**Espaces Atypiques**  
64, rue des Tournelles  
75003 Paris  
01 42 71 03 84  
paris@espaces-atypiques.com