

## Le bien de la semaine : un duplex de charme à Paris en dessous des 10.000 euros du m<sup>2</sup>

L'appartement mis en avant cette semaine se déploie sur deux niveaux pour une superficie de 128 mètres carrés. Entièrement rénové et comprenant un balcon, il se situe au dernier étage d'un immeuble haussmannien du 18<sup>e</sup> arrondissement de Paris.

[Paris](#)

[Retraites](#)



« Ce bien récemment rénové se caractérise par ses variations haussmanniennes et contemporaines », décrit l'agence immobilière. (Elodie Gutbrod)

A Paris, trouver ces dernières années un appartement cossu pour moins de 10.000 euros du mètre carré était devenu chose rare. Cela redevient possible [avec le mouvement baissier](#), certes disparate, qui s'est enclenché depuis un an. Si l'ouest parisien reste encore globalement préservé, certains quartiers du nord-est de la capitale voient le prix du mètre carré chuter.

Selon la plateforme de données immobilières MeilleursAgents, les quartiers de la Goutte d'or et de la Chapelle, situés dans le 18<sup>e</sup> arrondissement de Paris, ont perdu 14,6 % entre juillet 2020 et septembre 2023. De quoi faire naître de nouvelles opportunités d'investissement pour des ménages en mesure d'acheter. Ces derniers retrouvent un pouvoir de négociation dans un contexte où les vendeurs sont en train de revoir le prix de vente de leurs biens.

### Duplex de 128 mètres carrés avec balcon

Le propriétaire de l'appartement proposé dans la rubrique « Le bien de la semaine » des « Echos Patrimoine » vient justement d'ajuster son prix. Il se situe dans le 18<sup>e</sup> arrondissement de Paris, à proximité de la station de métro Marx Dormoy sur la ligne

12. « Le prix a baissé cette semaine à 1.248.000 euros pour 128 mètres carrés », indiquait le 8 septembre dernier l'agence **Espaces Atypiques** qui gère le mandat de vente. En métrage Carrez, sa superficie est évaluée à 122 mètres carrés. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Pourtant, ce bien en duplex bénéficie d'une situation des plus favorables. Il se trouve au dernier étage d'un immeuble haussmannien de 24 lots de copropriété. Il comprend un balcon filant d'environ 5 mètres carrés offrant une vue sur le Sacré-Coeur.

« Ce bien récemment rénové se caractérise par ses variations haussmanniennes et contemporaines », décrit l'agence immobilière. « Le volume, l'aménagement, la luminosité, la décoration à l'esprit contemporain mariant les couleurs de bois clair, de carrelage au sol ponctué en constellation avec des touches de noir, les rappels haussmanniens font de ce duplex un appartement familial au cachet et au caractère subtil certain », poursuit Espaces Atypiques.

## Suite parentale à l'étage

Dans le détail, l'appartement s'ouvre sur une belle entrée avec des sanitaires pour les invités. Elle mène à un vaste espace de vie traversant sans vis-à-vis. D'un côté de la pièce se déploie une grande cuisine équipée en monolithe noir, complétée par un cellier. De l'autre, se trouve le séjour aux murs blancs qui mettent en valeur le parquet point de Hongrie, les moulures et la cheminée de la pièce.

Retour à l'entrée où un escalier graphique en bois lumineux mène à la partie nuit. L'espace se compose de deux chambres accompagnées d'une salle de bains, d'une suite parentale avec salle d'eau, et de toilettes séparées.

**DPE** : E

**Prix** : 1.248.000 euros

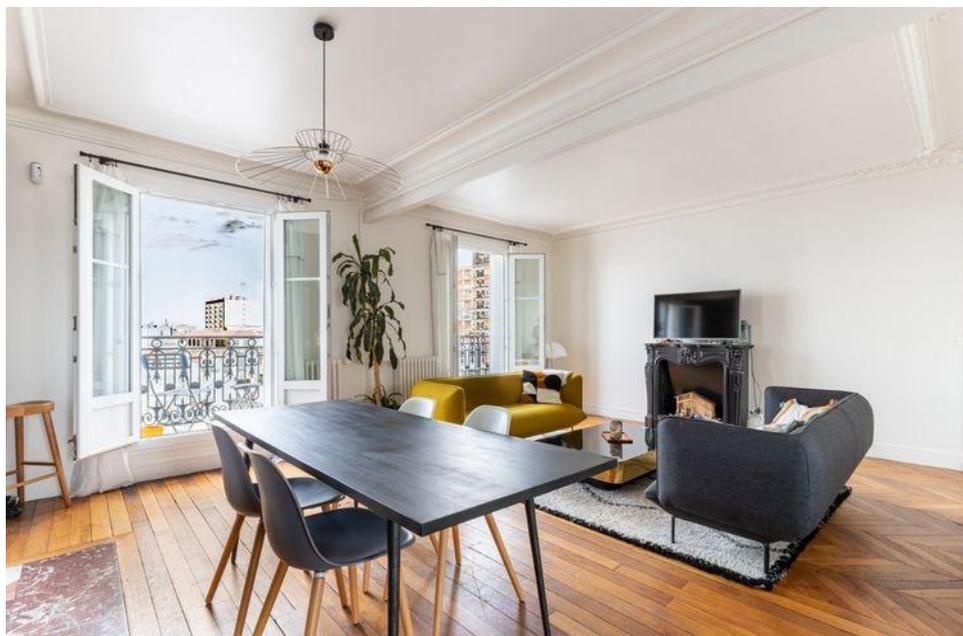
**Contact** : Espaces Atypiques Agence Paris Ouest ; 137 boulevard Haussmann 75008 Paris ; 01 85 73 40 08 ; [paris.ouest@espaces-atypiques.com](mailto:paris.ouest@espaces-atypiques.com).



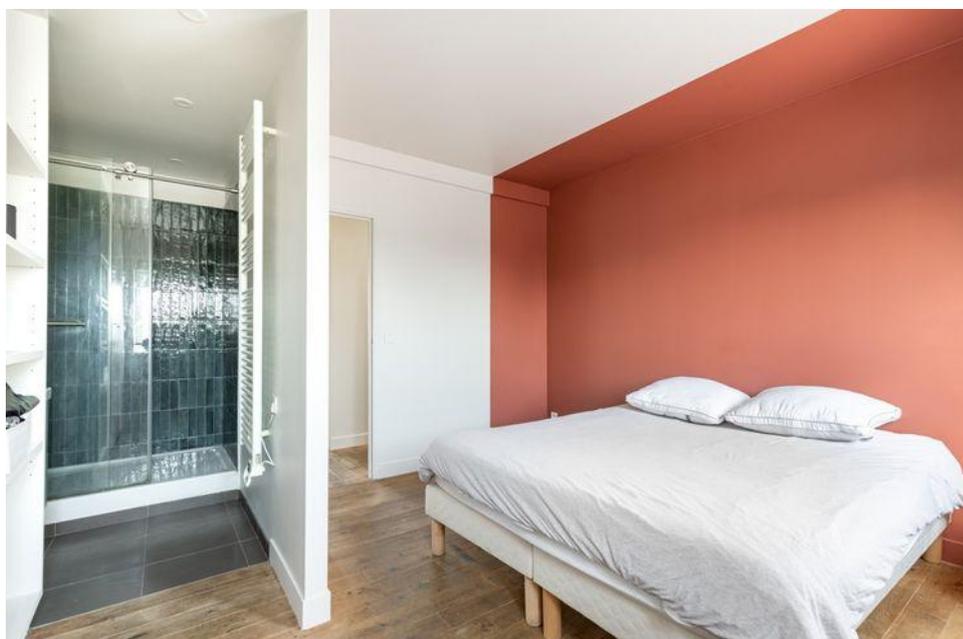
Elodie Gutbrod



Elodie Gutbrod



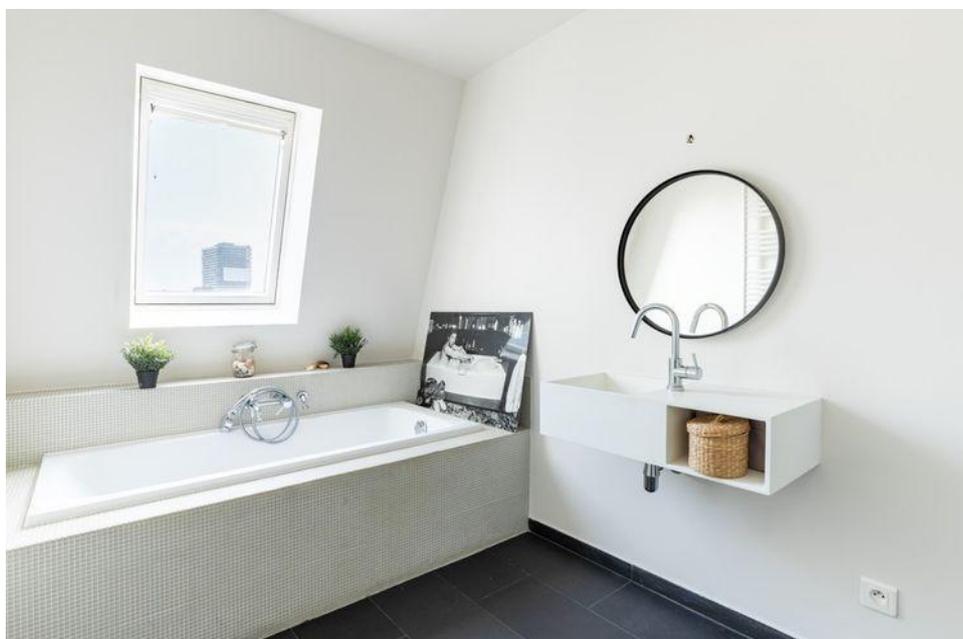
Elodie Gutbrod



Elodie Gutbrod



Elodie Gutbrod



Elodie Gutbrod



Elodie Gutbrod

> **Immobilier, assurance-vie, impôts, retraites...** pour retrouver toute l'actualité patrimoine, abonnez-vous à notre newsletter > [S'inscrire](#)

## Quelles clés pour s'adapter dans un environnement complexe ?

Comment réagir face aux défis de la transition énergétique ? Comment se positionner dans un environnement économique et politique instable ? Comment exploiter au mieux les opportunités d'innovation dans chaque secteur ? Au quotidien, à travers nos décryptages, enquêtes, chroniques, revues de presses internationales et éditos, nous accompagnons nos abonnés en leur donnant les clés pour s'adapter à un environnement complexe.