

AVIS DE VALEUR

PRÉPARÉ POUR **MONSIEUR HENRI DUFLOT** LE 17 AVRIL 2025

**30 RUE BEAUBOURG
75003 PARIS**

 NOTRE ADRESSE

Immo Data
12 rue Rambuteau
75003 Paris

 CONSEILLER

Guillaume Debailly
demo@immo-data.fr
0605040302

SOMMAIRE

- 01 NOTRE AGENCE**
- 02 VOTRE CONSEILLER**
- 03 PRÉSENTATION DU BIEN**
- 04 CADASTRE**
- 05 AUTORISATIONS D'URBANISME**
- 06 HISTORIQUE DES VENTES**
- 07 BIENS COMPARABLES VENDUS**
- 08 BIENS COMPARABLES EN VENTE**
- 09 DISTRIBUTION DES VENTES**
- 10 SECTEUR GÉOGRAPHIQUE**
- 11 SERVICES DE PROXIMITÉ**
- 12 MARCHÉ IMMOBILIER**
- 13 ESTIMATION**



NOTRE AGENCE

Notre agence

Mon Agence Immo est l'agence de référence de votre quartier depuis plus de 15 ans.

Notre équipe de 6 experts vous accompagne dans toutes les étapes de votre projet, depuis la première prise de contact jusqu'à la signature de l'acte authentique.

Nos services

Notre accompagnement inclus un ensemble de services pour vous aider à maximiser la valorisation de votre bien, et à le vendre efficacement :

Prise en charge des diagnostics

La mise en vente de votre bien impose la réalisation de diagnostics techniques obligatoires. Afin d'accompagner toujours au mieux nos clients, nous prenons à notre charge et organisons la réalisation des diagnostics avec notre partenaire.

Photographe professionnel

Les photos de votre bien doivent le valoriser au mieux. C'est pourquoi nous faisons intervenir un photographe professionnel, qui saura mettre en valeur votre logement. Une annonce avec des photos attractives est consultée 3 fois plus qu'une annonce classique, et augmente le nombre de contacts de la part d'acheteurs.

Visites virtuelles

Afin de limiter les visites inutiles, nous mettons systématiquement en place une visite virtuelle du bien. Cela permet aux acheteurs potentiels de bien visualiser la configuration de votre logement ainsi que la distribution des pièces. Ils pourront ensuite programmer une visite physique si la visite virtuelle a confirmé leur intérêt.

Home staging

Si besoin, nous vous proposons de réaliser un home staging de votre appartement. En effet, il suffit parfois de simples ajustements pour augmenter la valeur et l'attractivité de votre bien. Mon Agence Immo dispose d'experts Home Staging qui vous aident à mettre en valeur au mieux votre bien avant la mise en vente.

N'hésitez pas à solliciter nos experts à ce sujet !

Pré-vente auprès d'un réseau d'acheteurs qualifiés

Avec une présence locale depuis 15 ans, nous avons développé un réseau d'acheteurs conséquent et qualifié. Afin d'accélérer la commercialisation de votre bien, nous sollicitons en premier lieu notre réseau d'acheteurs, avant de publier votre bien sur les portails d'annonces.

En vendant votre bien avec Mon Agence Immo, vous bénéficiez d'un ensemble de services de qualités qui vous permettront de vendre votre bien dans les meilleures conditions.

VOTRE CONSEILLER

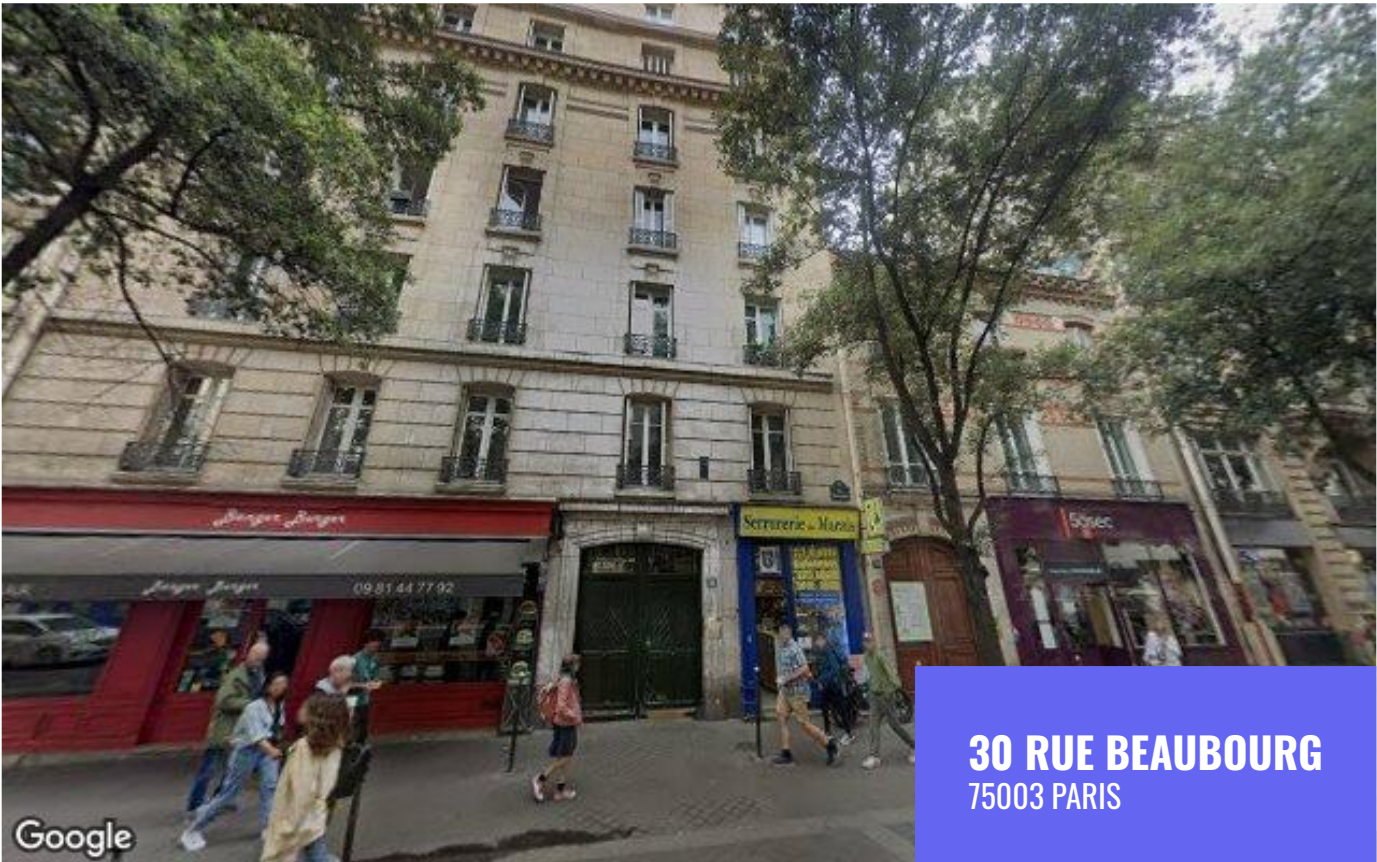


GUILLAUME DEBAILLY

demo@immo-data.fr | 0605040302

J'exerce depuis plus de 10 ans dans le 3ème arrondissement de Paris et y réside depuis maintenant 15 ans. Je connais parfaitement le marché immobilier dans ce secteur et vous propose un accompagnement personnalisé pour vendre votre bien dans les meilleures conditions.

PRÉSENTATION DU BIEN



30 RUE BEAUBOURG
75003 PARIS

CARACTÉRISTIQUES

Type	Appartement	Pièces	3
Surface	52m²	Terrain	0m²
Chambres	2	Salles de bain	1
Superficie séjour	20m²	Étage	2
Exposition	Sud-Ouest	Année de construction	1920
Type de chauffage	Chaudière gaz individuelle	DPE	A B C D E F G
GES	A B C D E F G	Cave	✓
Terrasse	✓	Gardien	✓
Meublé	✓	Fibre	✓

↑ POINTS FORTS

- Lumineux
- Très belle terrasse

↓ POINTS FAIBLES

- Pas d'ascenseur

DESCRIPTION DU BIEN

L'appartement

Cet appartement 3 pièces de 52m² a été intégralement rénové en 2019.

L'entrée de l'appartement s'ouvre sur une belle pièce de vie de 20m² très lumineuse.

Cette pièce de vie est composée d'un placard d'entrée, d'une cuisine américaine intégralement équipée, ainsi que d'un coin salon donnant sur une belle terrasse de 11m².

A l'étage se trouvent 2 chambres avec rangements dans les murs, et une salle de bain avec douche et WC.

L'appartement est très calme et bien insonorisé, et donne sur une cour intérieure.

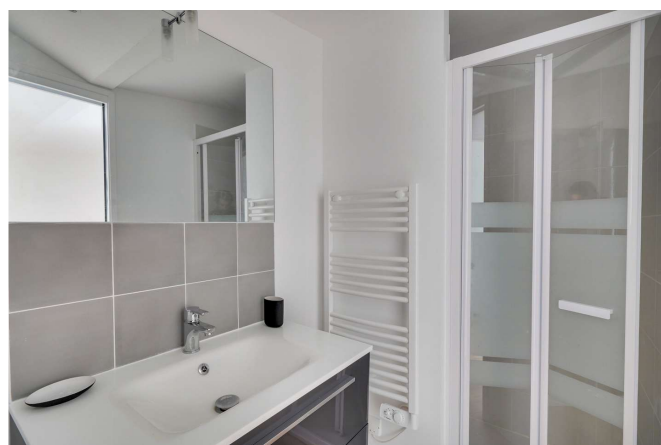
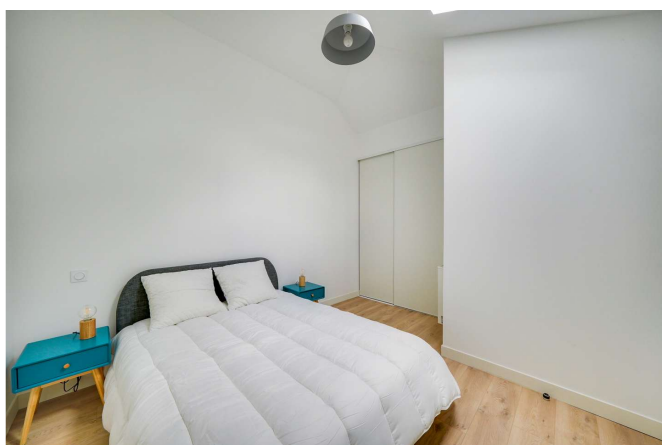
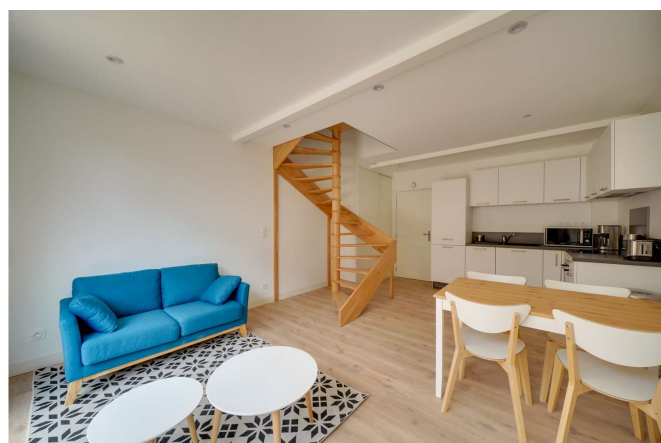
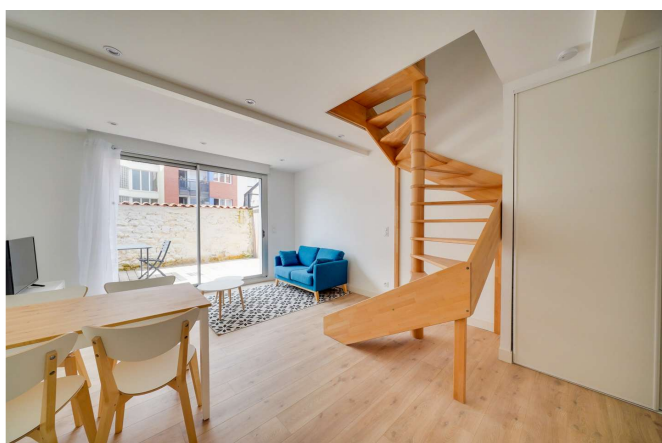
L'environnement

Cet appartement est situé à un emplacement idéal.

Tous les services de proximité du quotidien sont accessibles à pied.

De nombreux transports Bus, Metro et RER sont proches.

L'appartement est à moins de 5 minutes à pied des Halles, de l'hôtel de Ville, et du quartier du Marais.



CADASTRE

1

Parcelle

1

Bâtiment

800m²

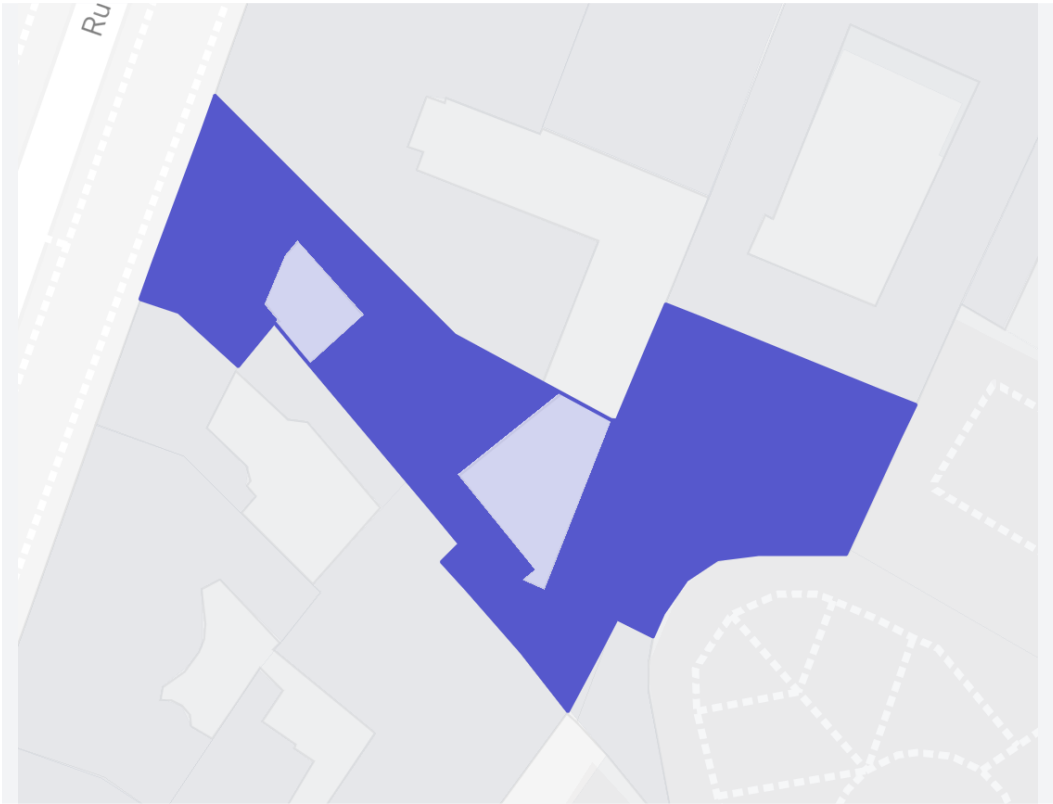
Surface bâtie

924m²

Surface totale

123m²

Surface disponible



PARCELLE N°78

Référence cadastrale	75103000AT0078
Surface parcelle	924m ²
Surface libre	123m ²
Bâtiments	1
Emprise au Sol	87%

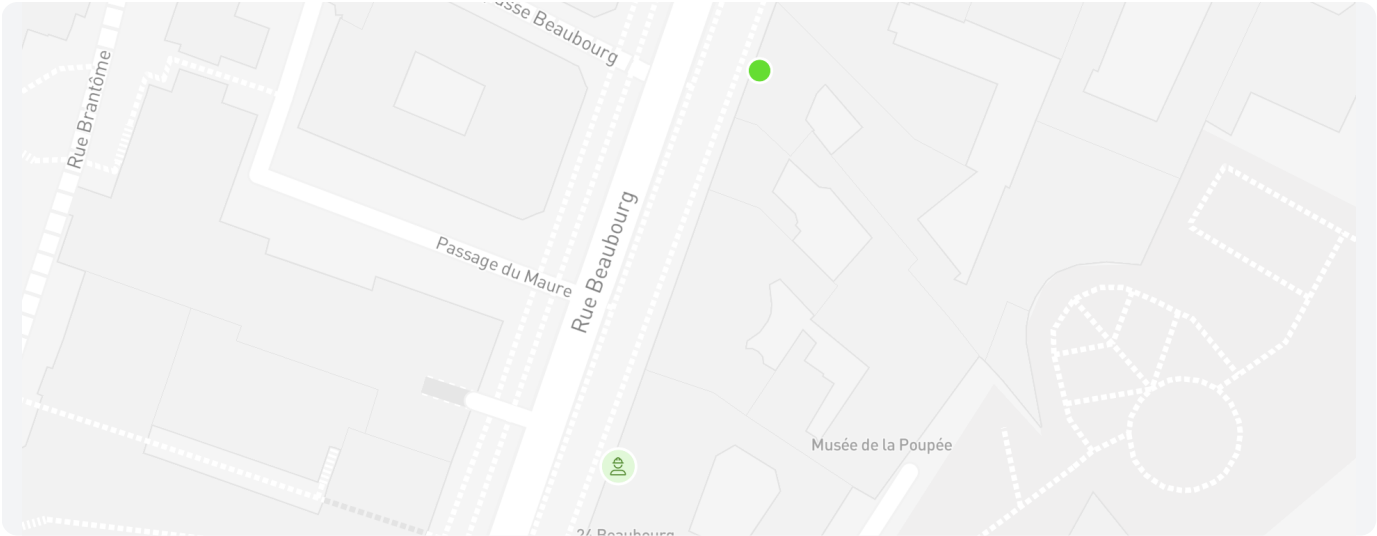
N° BÂTIMENT	TYPE	SURFACE	HAUTEUR
1	Dur	800m ²	17.2m

AUTORISATIONS D'URBANISME

HISTORIQUE DES AUTORISATIONS D'URBANISME À CETTE ADRESSE

Aucune autorisation d'urbanisme n'a été identifiée à cette adresse.

AUTORISATIONS D'URBANISME À PROXIMITÉ

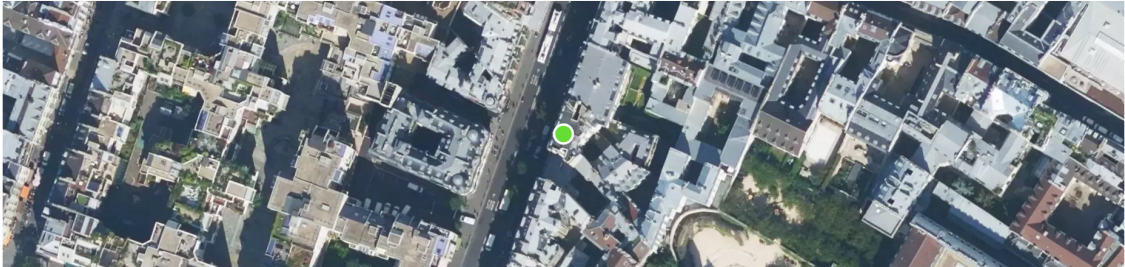


	N° DE PERMIS	STATUT	ANNÉE DE DÉPÔT	DÉBUT DE CHANTIER	NATURE DU PROJET	TRAVAUX	DISTANCE
	PC07510320V0008	Permis Autorisé	2020	-	Résidentiel 1 logement créé Transformation en logement	-	56m

VENTES PASSÉES À CETTE ADRESSE

L'historique des ventes passées vous donne un aperçu des transactions identifiées depuis 2014 au [30 rue Beaubourg 75003 Paris](#).

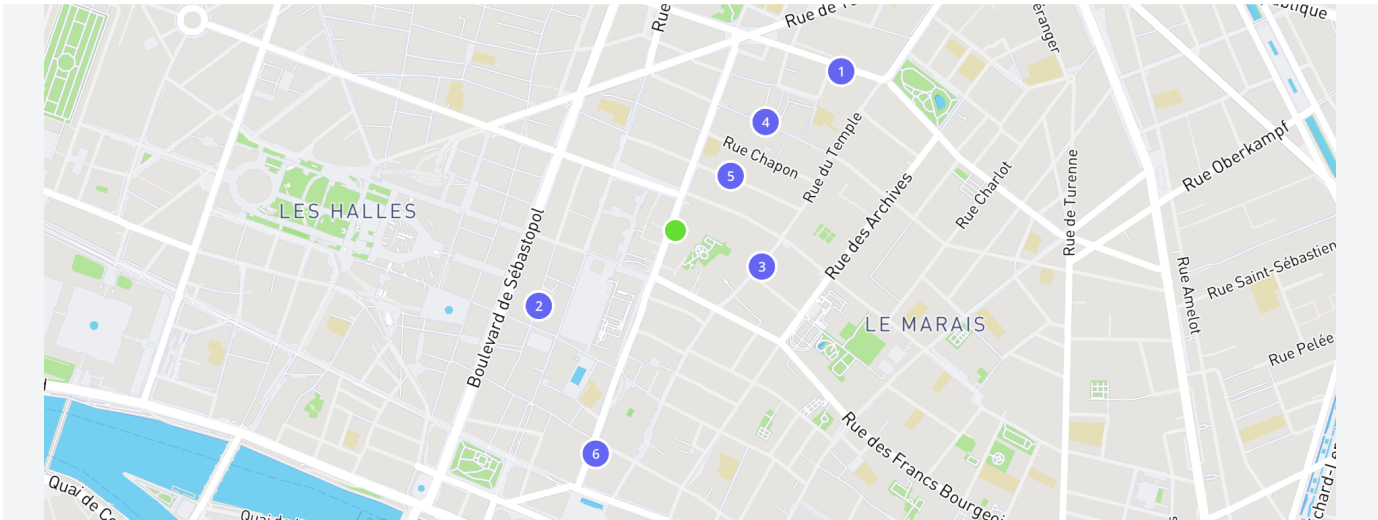
11
ventes
identifiées
depuis 2014



DATE	PRIX	PRIX/M²	TYPE	PIÈCES	SURFACE	TERRAIN	DÉPENDANCE
26/06/2024	467 950€	11 699€/m²	 Appartement	2	40m²	0m²	Oui
12/07/2022	407 800€	10 195€/m²	 Appartement	2	40m²	0m²	Oui
01/03/2022	528 600€	-	 Biens Multiples	-	-	0m²	Oui
06/05/2020	560 000€	13 333€/m²	 Appartement	3	42m²	0m²	Non
23/05/2019	569 000€	13 233€/m²	 Appartement	3	43m²	0m²	Non
01/08/2018	255 000€	10 625€/m²	 Appartement	2	24m²	0m²	Non
22/06/2018	460 000€	11 500€/m²	 Appartement	2	40m²	0m²	Non
05/07/2017	485 000€	12 763€/m²	 Appartement	3	38m²	0m²	Non
27/10/2016	600 000€	10 345€/m²	 Appartement	2	58m²	0m²	Non
31/08/2016	540 000€	12 857€/m²	 Appartement	2	42m²	0m²	Non
10/07/2014	470 000€	10 000€/m²	 Appartement	2	47m²	0m²	Non

BIENS COMPARABLES VENDUS

La sélection de biens comparables vendus permet d'identifier les prix de vente de biens vendus à proximité et ayant des caractéristiques similaires.



1	11 Rue Réaumur 75003 Paris Appartement 60m² 3 pièces Vendu le 29/10/2024 Situé à 449m	707 750€ 11 796€/m²
2	38 Rue Quincampoix 75004 Paris Appartement 71m² 3 pièces Vendu le 01/08/2024 Situé à 305m	790 000€ 11 127€/m²
3	72 Rue Du Temple 75003 Paris Appartement 64m² 3 pièces Vendu le 24/07/2024 Situé à 183m	700 000€ 10 938€/m²
4	30 Rue Des Gravilliers 75003 Paris Appartement 65m² 3 pièces Vendu le 08/04/2024 Situé à 276m	710 000€ 10 923€/m²
5	20 Rue De Montmorency 75003 Paris Appartement 55m² 3 pièces Vendu le 12/02/2024 Situé à 152m	625 000€ 11 364€/m²
6	6 Rue Du Renard 75004 Paris Appartement 67m² 3 pièces Vendu le 25/01/2024 Situé à 463m	690 000€ 10 299€/m²

BIENS COMPARABLES EN VENTE

La sélection de biens comparables en vente permet de déterminer les prix pratiqués pour des biens similaires actuellement sur le marché.



75003 Paris 3e

Appartement 51m² 3 pièces

675 000€

13 235€/m²

Publié il y a 7 jours



75003 Paris 3e

Appartement 53m² 3 pièces

767 000€

14 431€/m²

Publié il y a 8 jours

1 chambre

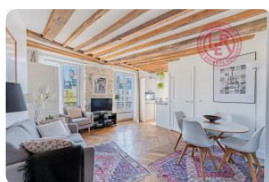
4ème étage

Alarme

Fibre

Cheminée

Refait à neuf



75003 Paris 3e

Appartement 41m² 3 pièces

590 000€

14 162€/m²

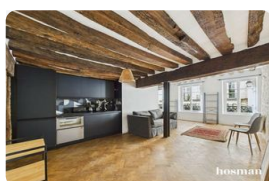
Publié il y a 9 jours

2 chambres

4ème étage

Belle vue

Ascenseur



75003 Paris 3e

Appartement 55m² 3 pièces

630 000€

11 455€/m²

Publié il y a 9 jours

2 chambres

1er étage

Cave



75003 Paris 3e

Appartement 56m² 3 pièces

890 000€

15 893€/m²

Publié il y a 346 jours

1 chambre

4ème étage

Cave

Calme

Refait à neuf

Bien commercialisé à un prix trop élevé.



75003 Paris 3e

Appartement 58m² 3 pièces

1 050 000€

18 103€/m²

Publié il y a 292 jours

2 chambres

Bien commercialisé à un prix trop élevé.

**75004 Paris 4e**Appartement 48m² 3 pièces

1 chambre 2ème étage Fibre

Bien commercialisé à un prix trop élevé.

780 000€**15 941€/m²**

Publié il y a 224 jours

**75003 Paris 3e**Appartement 53m² 3 pièces

2 chambres 3ème étage Cheminée Ascenseur Calme

Bien commercialisé à un prix trop élevé.

650 000€**12 218€/m²**

Publié il y a 205 jours

**75004 Paris 4e**Appartement 44m² 3 pièces

2 chambres 2ème étage Ascenseur Câble Fibre

580 000€**13 182€/m²**

Publié il y a 76 jours

Resté en ligne 21 jours

Hors-ligne

**75003 Paris 3e**Appartement 52m² 3 pièces

2 chambres 3ème étage Belle vue Ascenseur

650 000€**12 313€/m²**

Publié il y a 37 jours

Resté en ligne 22 jours

Hors-ligne

**75003 Paris 3e**Appartement 60m² 3 pièces

1 chambre 1er étage Cave Cheminée

Calme

697 000€**11 617€/m²**

Publié il y a 14 jours

Resté en ligne 9 jours

Hors-ligne

**75003 Paris 3e**Appartement 58m² 3 pièces

1 chambre Rez-de-chaussée Calme

À rénover

560 000€**9 655€/m²**

Publié il y a 69 jours

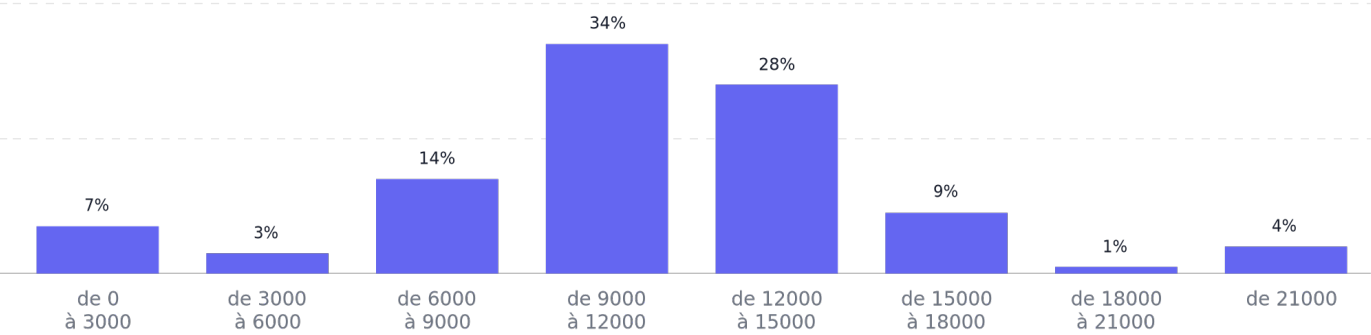
Resté en ligne 34 jours

Hors-ligne

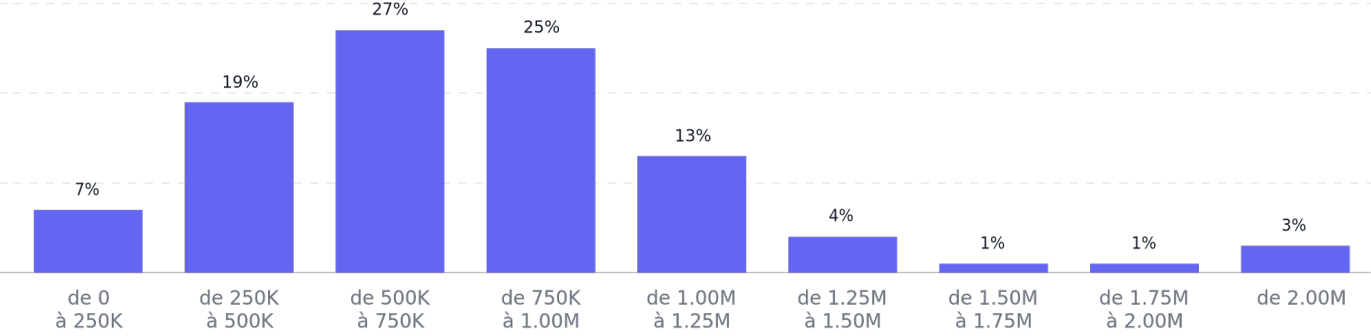
DISTRIBUTION DES VENTES

234 ventes identifiées pour des appartements de 3 pièces dans un rayon de 1km depuis Janvier 2024.

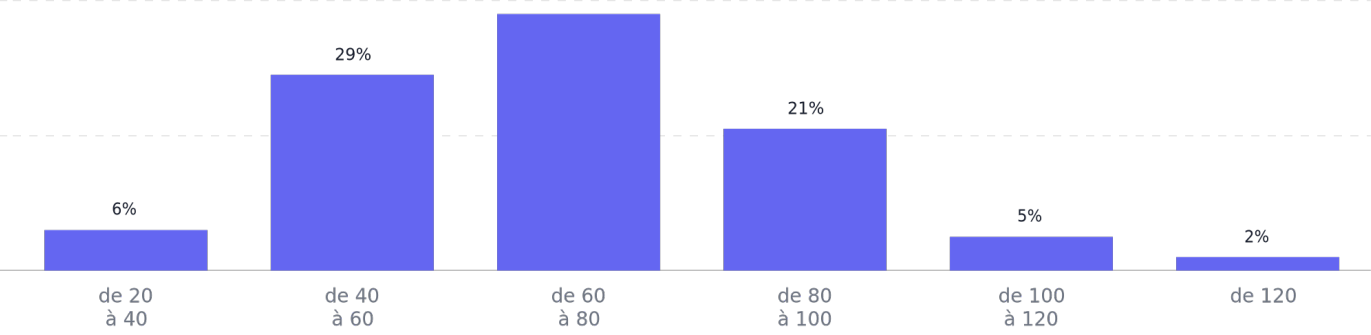
DISTRIBUTION PAR PRIX AU M²



DISTRIBUTION PAR PRIX DE VENTE



DISTRIBUTION PAR SURFACES



SECTEUR GÉOGRAPHIQUE

Quartier

Sainte-Avoye 2

Ce quartier comptabilise 1190 ménages constitués principalement de personnes vivant seules. On retrouve une majorité de cadres au sein de ces ménages. La population de ce quartier est relativement vieillissante (56 % de la population ayant plus de 40 ans) avec la tranche d'âge 25-39 ans étant la plus représentée.

Personnes vivant seules

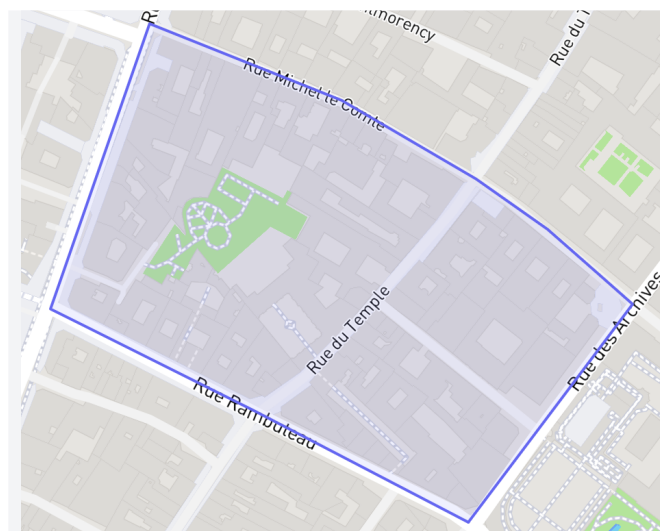
Typologie des ménages la plus représentée

Cadres

Catégorie socio-professionnelle la plus représentée

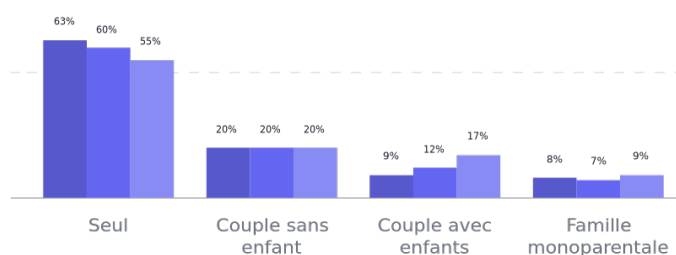
25-39 ans

Tranche d'âge la plus représentée



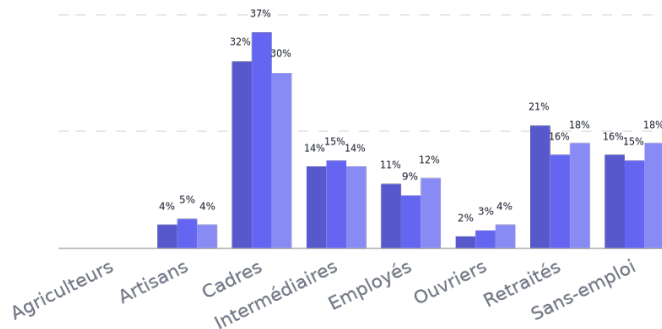
TYPLOGIE DES MÉNAGES

● Quartier ● Commune ● Département



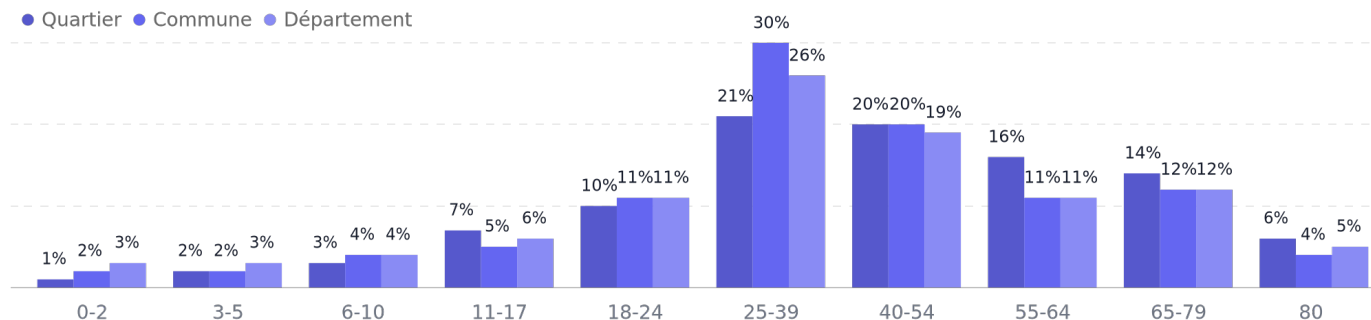
CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE

● Quartier ● Commune ● Département



ÂGE DE LA POPULATION

● Quartier ● Commune ● Département



SERVICES DE PROXIMITÉ



Le score piéton à cette adresse est de **96/100**. Cela constitue une excellente note en terme d'accessibilité piétonnière par rapport aux différents services à proximité. Le nombre, la distance et la diversité des services sont pris en compte pour déterminer le score.



COMMERCES

Boulangerie	+ proche à 113m	40 à 5min
Grande surface	+ proche à 136m	
Supérette		3 à 5min
Epicerie		27 à 5min
Boucherie		7 à 5min
Poissonnerie		2 à 5min
Autres commerces de proximité		569 à 5min



RESTAURATION

Restaurant traditionnel & fast-food	675 à 5min
-------------------------------------	------------



SANTÉ

Médecin généraliste	+ proche à 40m	25 à 5min
Médecin spécialiste		204 à 5min
Pharmacie	+ proche à 88m	15 à 5min
Hôpital		+ proche à 909m



SERVICES AUX PARTICULIERS

Crèche & garderie	+ proche à 100m	9 à 5min
Commissariat & gendarmerie		+ proche à 321m
Bureau de poste		+ proche à 337m
Banque		+ proche à 53m
Garage auto		+ proche à 318m
Coiffeur		+ proche à 89m



SPORTS, LOISIRS ET CULTURE

Bibliothèque		+ proche à 390m
Cinéma		+ proche à 147m
Théâtre & salle de spectacles		2 à 5min
Musée & monument historique		3 à 5min
Activités & infrastructures sportives		17 à 5min



ENSEIGNEMENT



ÉCOLES MATERNELLES

E.M.Pu Chapon 25 Rue Chapon 194m
25 Rue Chapon, 75003 Paris 3E Arrondissement

Public

100 élèves

E.P.Pu St Martin 211 Rue Saint Martin 245m
211 Rue Saint Martin, 75003 Paris 3E- Arrondissement

Public

174 élèves

E.P.Pu Vaucanson 6 Rue Vaucanson 599m
6 Rue Vaucanson, 75003 Paris 3E Arrondissement

Public

171 élèves

ÉCOLES ÉLÉMENTAIRES

E.P.Pu St Martin 211 Rue Saint Martin 245m
211 Rue Saint Martin, 75003 Paris 3E- Arrondissement

Public

174 élèves

E.E.Pu Vertus 8 Rue Des Vertus 365m
8 Rue Des Vertus, 75003 Paris 3E Arrondissement

Public

136 élèves

E.E.Pu Daniel Cordier - Ecole Élémentaire 10B Rue Des Quatre-Fils 480m
10 Bis Rue Des Quatre Fils, 75003 Paris 3E- Arrondissement

Public

148 élèves

COLLÈGES

Collège Montgolfier 572m
15 Rue Montgolfier, 75003 Paris

Public

377 élèves

Collège Pierre Jean De Béranger 815m
5 Rue Béranger, 75003 Paris

Public

336 élèves

Collège Victor Hugo 834m
27 Rue De Sévigné, 75003 Paris

Public

347 élèves

LYCÉES

Lycée Turgot 579m
69 Rue De Turbigo, 75003 Paris

Public

702 élèves

Lp Abbé Grégoire Site Turbigo 636m
70 Bis Rue De Turbigo, 75003 Paris

Public

293 élèves

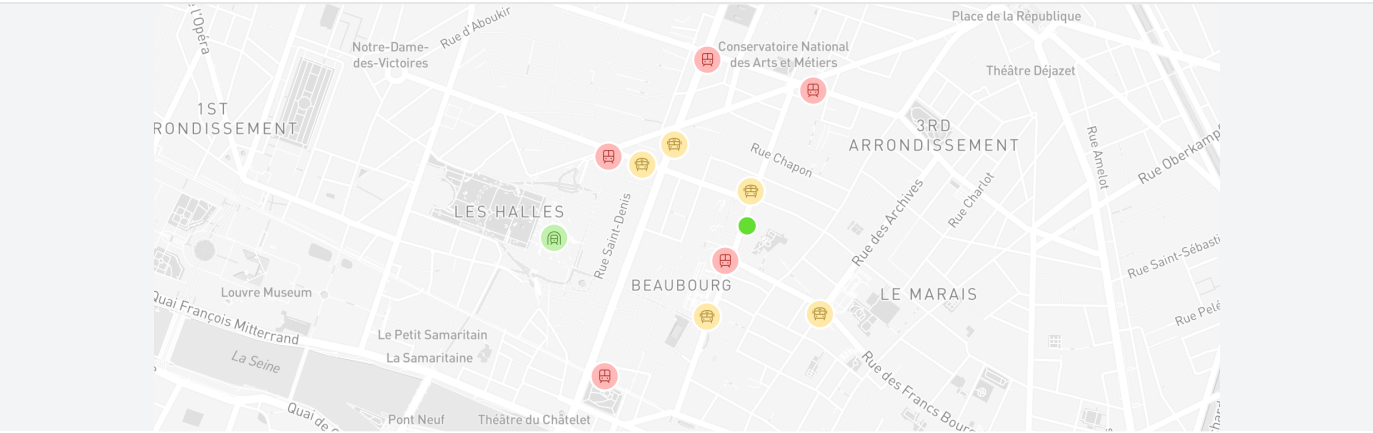
Lp Abbé Grégoire Site Saint-Jacques 636m
30 Rue Saint-Jacques, 75005 Paris

Public

293 élèves



TRANSPORTS



 BUS

Grenier Saint-Lazare – Quartier de l'Horloge

93m

- 29
- 38
- 75
- N12
- N13
- N14
- N23

Centre Georges Pompidou

266m

- 29
- 38
- 75
- N12
- N13
- N14
- N23

Turbigo – Étienne Marcel

293m

- 29
- 38
- N12
- N13
- N14
- N23

Archives – Rambuteau

307m

- 29
- 75

Sébastopol – Étienne Marcel

327m

- 29

 MÉTRO

Rambuteau

111m

- 11

Arts et Métiers

404m

- 11
- 3

Étienne Marcel

417m

- 4

Réaumur – Sébastopol

458m

- 3
- 4

Châtelet

556m

- 1
- 11
- 14
- 4
- 7

 RER/TRAIN

Châtelet les Halles

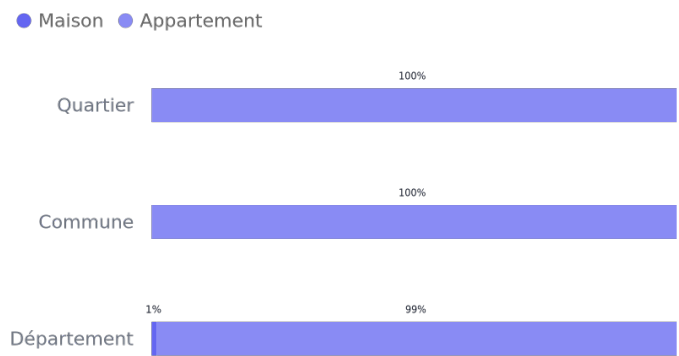
520m

- A
- B
- D

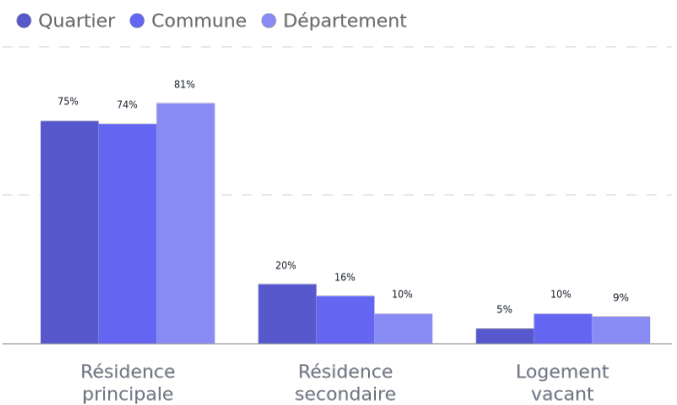
MARCHÉ IMMOBILIER

Ce quartier est constitué en majorité d'appartements anciens (93% construits avant 1990). On y retrouve principalement des biens de 2 pièces ayant une surface inférieure à 30m² en moyenne. Les ménages de ce quartier sont dans l'ensemble locataires et occupent leur logement en tant que résidence principale depuis 10 ans ou plus.

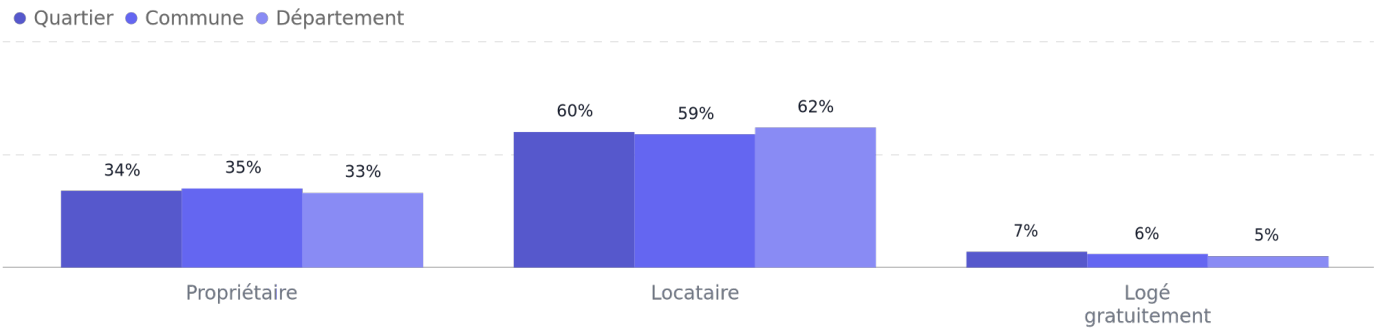
TYPE DE LOGEMENT



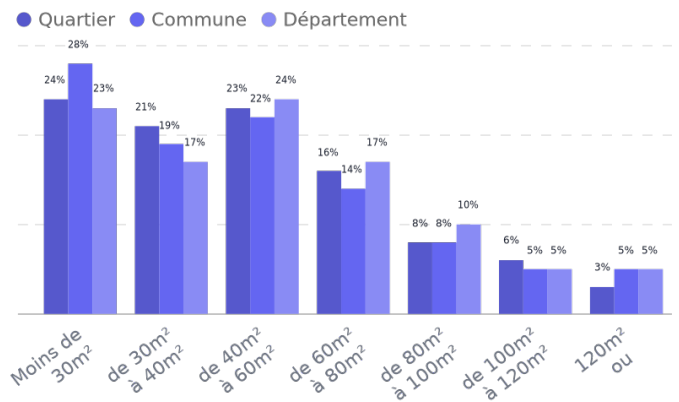
CATÉGORIES DES LOGEMENTS



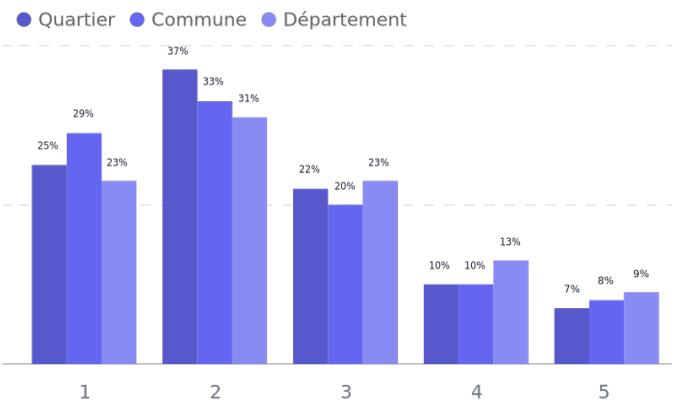
TYPE D'OCCUPATION



SURFACE - RÉSIDENCE PRINCIPALE

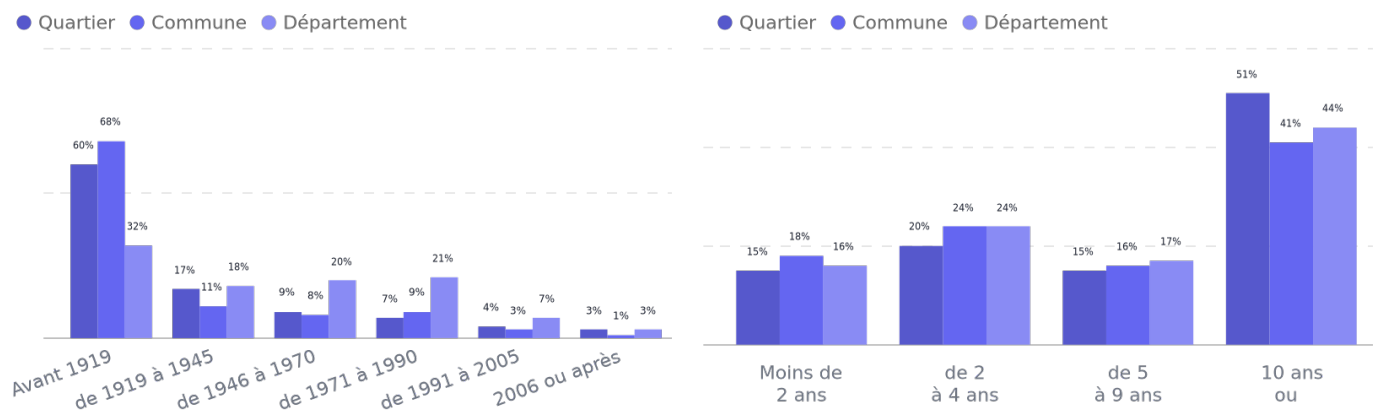


NOMBRE DE PIÈCES - RÉSIDENCE PRINCIPALE

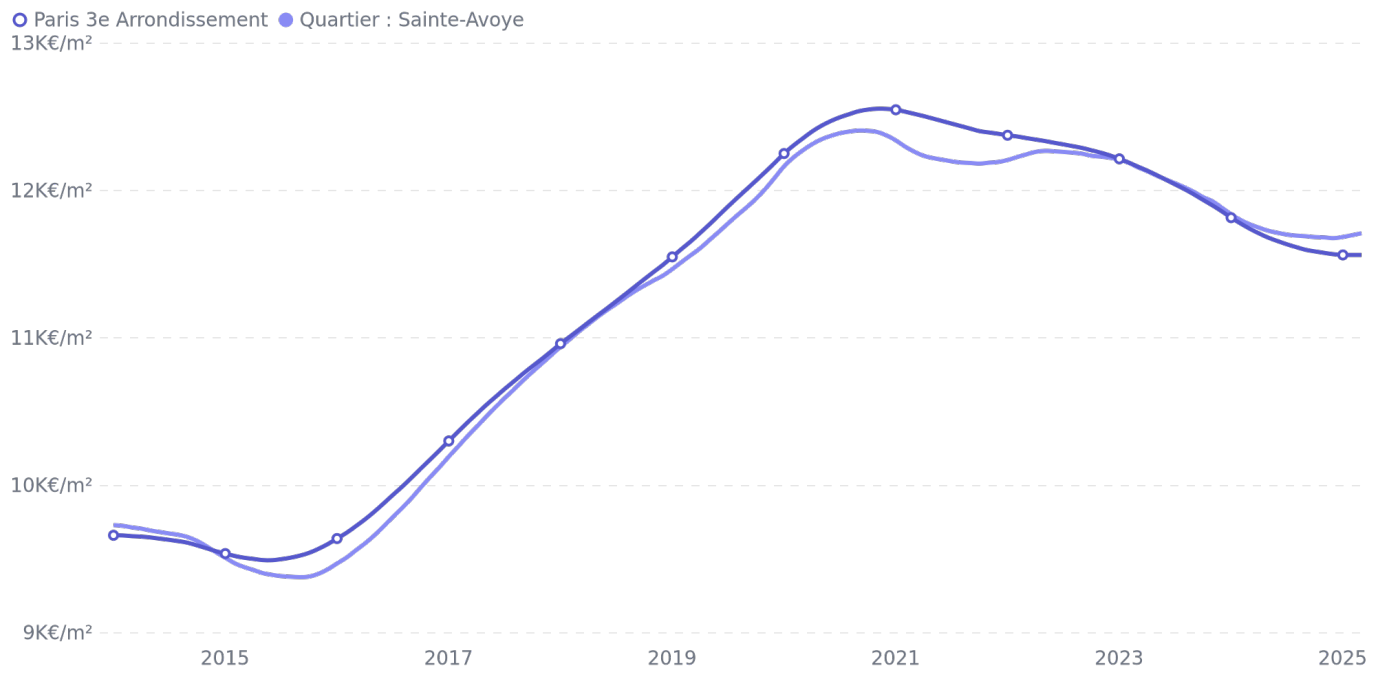


ANNÉE DE CONSTRUCTION - RÉSIDENCE PRINCIPALE

ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT



EVOLUTION DU PRIX AU M² DES APPARTEMENTS



DÉLAIS DE VENTE

Évolution des délais de vente dans la commune de Paris 3e Arrondissement. Le délai de vente correspond à la durée moyenne pendant laquelle une annonce reste en ligne dans ce secteur géographique.

DEPUIS 12 MOIS

↓ -12.73% 55 jours

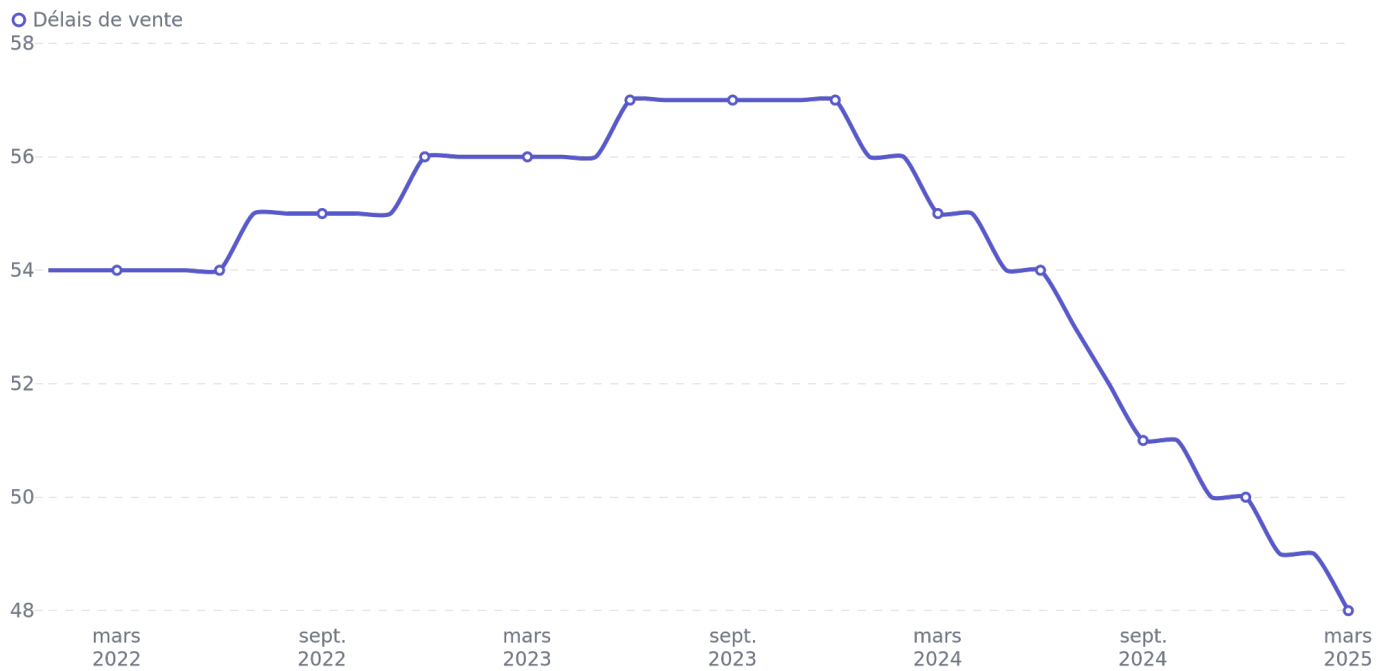
DEPUIS 3 MOIS

↓ -4.00% 50 jours

ACTUELLEMENT

48 jours

EVOLUTION DES DÉLAIS DE VENTE



ESTIMATION



Cette estimation s'appuie sur les biens comparables vendus à proximité. Elle se base sur l'hypothèse que cette propriété a un niveau de prestation similaire aux autres propriétés de ce quartier.