AVIS DE VALEUR

100 rue Oberkampf, Paris 11e

Appartement · 3 pièces · 62 m²

1

11 749 2021–2025

appartements vendus dans le 11e arrondissement

Paris · 2021–2025 · médiane 10 469 €/m²



Prix au m², en euros

≤ 7 037 · 10 469 · ≥ 13 758

bornes : 5e et 95e centiles · trait central : médiane

○ Le bien : 100 rue Oberkampf, T3, 62 m²

Ventes DVF, data.gouv.fr · bâtiments BD TOPO IGN

2

Le prix du mètre carré, immeuble par immeuble

Paris 11e · ventes d'appartements 2023–2025 (6 547 ventes)

Moyenne des ventes voisines, pondérée sur ~120 m



La moins chère
Rue Morand
8 333 €/m² · 30 ventes

La plus chère
Boulevard Beaumarchais
11 479 €/m² · 44 ventes

Prix moyen au m² autour de l'immeuble, en euros

≤ 9 368 · 10 094 · ≥ 10 769

bornes : 10e et 90e centiles · gris : trop peu de ventes

Ventes DVF, data.gouv.fr · bâtiments BD TOPO IGN

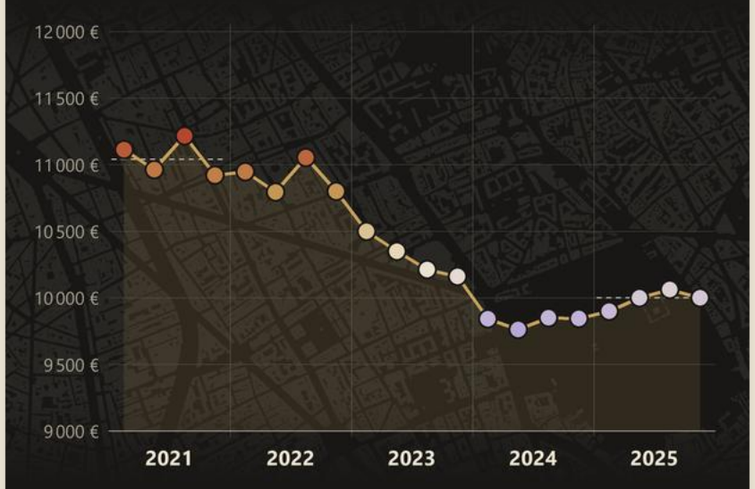
3

Le m² recule
dans le 11e arrondissement

Prix médian au m² des appartements vendus, par trimestre

Médiane 2021 **11 040** €/m² → Médiane 2025 **10 000** €/m²

−9,4 % entre 2021 et 2025



9 762 € · 11 216 € — Couleur du point : niveau de la médiane ; Tirets : médiane de l'année

11 749 ventes d'un seul appartement, 2021–2025 · fond : bâti du 11e

Ventes DVF, data.gouv.fr · bâtiments BD TOPO IGN

1. Les ventes du 11e

4

Rue Oberkampf

367 appartements vendus depuis 2021 sur la rue

Pour un appartement de 62 m² (± 15 %) : 65 ventes, de **5 478 à 15 552 €/m² · médiane 10 297 €/m²**

Écart : 10 074 €/m²
entre les deux, soit 624 588 € pour 62 m²



● autres rues du 11e ○ votre adresse, n° 100 — tracé de la rue

Ventes de la rue (prix au m²) ≤ 7 260 € · 10 463 · ≥ 14 501 €

Ventes DVF, data.gouv.fr · bâtiments BD TOPO IGN

2. Le prix par immeuble

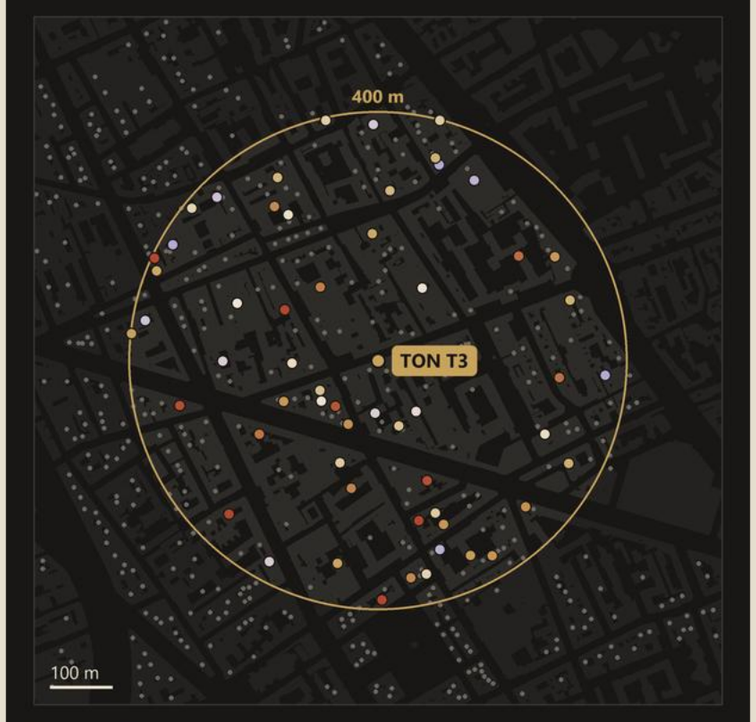
5

81 ventes comparables

10 037 € médiane au m²

T3 de 50 à 74 m² vendus à moins de 400 m

2024–2025 · 100 rue Oberkampf, Paris 11e



Prix au m² des comparables, en euros

≤ 7 500 · médiane 10 037 · ≥ 12 000

● autres ventes ○ rayon 400 m

DVF : ventes d'un seul appartement, 2024–2025. Ni étage, ni état, ni DPE : un prix bas peut être un logement occupé, un viager ou à rénover.

Ventes DVF, data.gouv.fr · bâtiments BD TOPO IGN

3. L'évolution 2021–2025

6

ENTRE

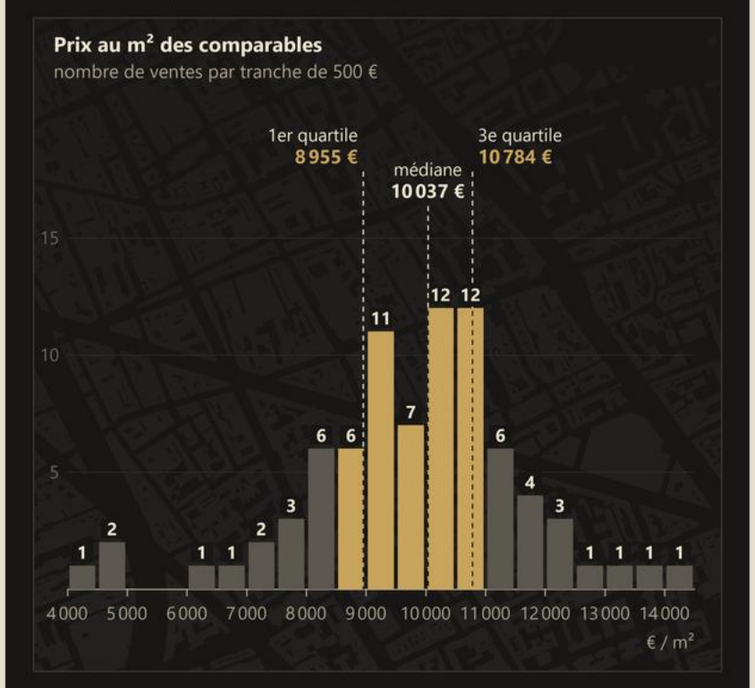
555 000 € et 669 000 €

milieu de fourchette : 612 000 €

T3 · 62 m² · 100 rue Oberkampf, Paris 11e

avant étage, état, DPE et extérieur : à ajuster sur visite

Prix au m² des comparables
nombre de ventes par tranche de 500 €



■ entre 1er et 3e quartile (moitié centrale)
■ autres comparables

Comparables : 81 T3 de 50 à 74 m² à moins de 400 m, 2024–2025.
DVF ne donne ni étage, ni état, ni DPE : un prix bas peut être un logement occupé, un viager ou à rénover.

Ventes DVF, data.gouv.fr · bâtiments BD TOPO IGN

4. Ta rue

5. Les comparables

6. L'estimation

VALEUR ESTIMÉE

612 000 €

fourchette 555 000 € – 669 000 €

médiane 10 037 €/m² · 81 ventes comparables à moins de 400 m

à ajuster sur visite : étage, état, DPE, extérieur

Sources : ventes DVF géolocalisées, data.gouv.fr (2021–2025) · bâtiments et voies BD TOPO, IGN
Avis indicatif fondé sur les ventes passées, ce n'est pas une expertise.