

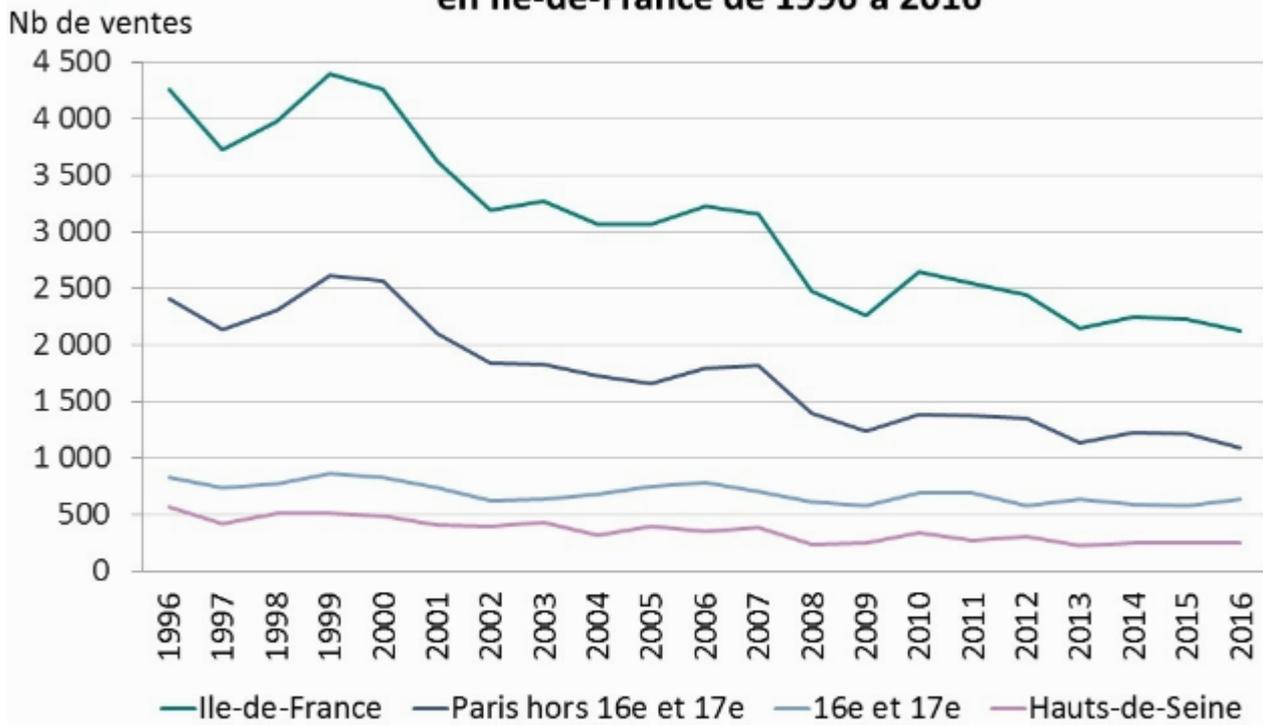
La « chambre de bonne » à Paris : un marché concentré sur le 16ème et 17ème arrondissement

En 1999, le nombre des **ventes de chambres de bonne** avait atteint 4 400 unités en Île-de-France. Un chiffre record qui, depuis, n'a cessé de se réduire sous l'effet de divers facteurs :

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) fixant à **9 m² (ou 20 m³) la surface minimale d'un logement décent**

- La [taxation sur les micro-logements](#), ceux loués au-delà de 41,64 €/m² HC.
- L'encadrement des loyers.

Nombre de ventes de chambres de service en Ile-de-France de 1996 à 2016



Source Base BIEN - Notaires Paris - Ile-de-France

En

20 ans, le nombre des chambres de bonne n'a cessé de chuter. © Notaires de Paris Île-de-France

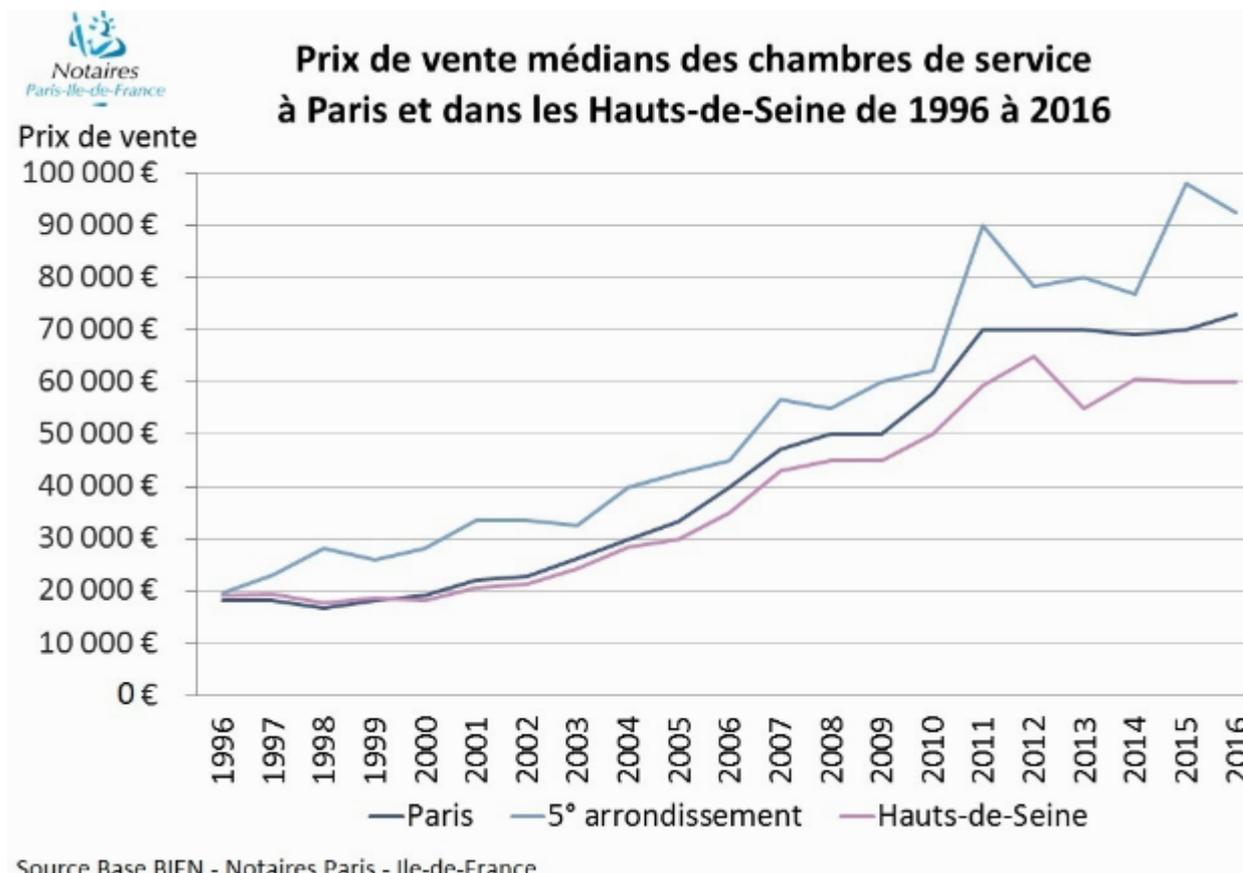
Un marché concentré dans les 16e et 17e arrondissements de la capitale

Historiquement, plus des trois quart des ventes des chambres de bonne, en Île-de-France, sont vendues dans Paris. Et cette tendance s'est renforcée depuis trois ans pour dépasser 8 ventes sur 10. Le marché parisien est soutenu par les ventes des 16e et 17e arrondissements qui concentrent **30 % des ventes** de chambres de bonne de la région contre **20 % il y a 20 ans**. En petite couronne, c'est seulement dans les Hauts-de Seine que des volumes significatifs de ventes sont enregistrés : elles représentent 10 % des ventes et une transaction sur trois se fait à Neuilly.

Le prix d'une chambre de bonne dans le 5e arrondissement frôle les 100 000 €.

Des prix de vente qui évoluent plus vite que ceux des autres biens immobiliers

Sur 20 ans, le prix des chambres de bonne a été multiplié par 4,61 (contre 3,73 pour les studios et 3,40 pour les appartements anciens). L'écart entre les prix unitaires de vente s'est creusé en 20 ans entre le marché parisien affichant un prix de **vente médian de 73 000 €** et celui des Hauts-de-Seine de 60 000 €.



il doit mesurer au minimum **9m² au sol ou 20m³ de surface totale**. Il faut également qu'il dispose d'eau courante, et du matériel nécessaire pour installer une plaque de cuisson.

La "chambre de bonne" d'une surface inférieure peut être valorisée autrement dans l'annonce, car elles représentent un atout. Selon les cas et la configuration des lieux, il est possible d'évoquer :

- un dressing ;
- un bureau ;
- un cellier ;

■ une buanderie ;

■ un débarras.
