

ARRONDISSEMENT

7e arrondissement (75007)

Arrondissement de la rive gauche, entre la Seine, la tour Eiffel et les Invalides, organisé autour de quatre quartiers : Saint-Thomas-d'Aquin, Invalides, École-Militaire et Gros-Caillou.

Data 2025

Transactions	Prix médian	Surface médiane
721	13 607 €/m²	56 m²

Comparaison des quartiers — 2025

Quartier	Ventes observées (2025)	Prix médian €/m² (2025)	Surface médiane (2025)
Saint-Thomas-d'Aquin	142	15 403 €/m²	59,5 m²
Invalides	67	13 617 €/m²	58,1 m²
École-Militaire	167	13 359 €/m²	66,6 m²
Gros-Caillou	345	12 987 €/m²	49 m²

Edito

Le 7e arrondissement occupe l'ouest de la rive gauche, entre la Seine au nord, le 6e arrondissement à l'est et le 15e au sud-ouest. Son territoire est marqué par de grands ensembles monumentaux, des institutions nationales et plusieurs repères emblématiques de Paris, mais il se compose de quartiers aux identités distinctes, entre patrimoine, vie résidentielle et fréquentation touristique.

Au nord, **Saint-Thomas-d'Aquin** s'organise autour du boulevard Saint-Germain, de la rue du Bac et de la rue des Saints-Pères. Le quartier associe hôtels particuliers, galeries, commerces et institutions, dans un environnement élégant et animé. À proximité, **Invalides** se structure autour de l'Hôtel des Invalides, de son dôme doré et de l'esplanade des Invalides. Les bâtiments institutionnels et les grandes perspectives monumentales y côtoient des rues plus calmes, occupées par des logements et des ambassades.

Au sud, **École-Militaire** s'articule autour de l'École militaire, de la place Joffre et du Champ-de-Mars. Le quartier se distingue par ses larges avenues, ses perspectives dégagées et son tissu résidentiel, ponctué de commerces de proximité. À l'ouest, **Gros-Caillou** s'étend entre la Seine, la tour Eiffel et le Champ-de-Mars. Il combine des secteurs très fréquentés par les visiteurs, autour des grands sites touristiques, et des rues commerçantes plus locales, notamment autour de la rue Cler et de la rue Saint-Dominique.

Malgré une image souvent associée aux monuments et aux institutions, le 7e ne se résume pas à un ensemble homogène. **Saint-Thomas-d'Aquin** se distingue par son animation et son patrimoine urbain, **Invalides** par son caractère institutionnel, **École-Militaire** par ses perspectives monumentales et son cadre résidentiel, et **Gros-Caillou** par la coexistence entre tourisme et vie de quartier. Observer le 7e à l'échelle de ses quartiers permet ainsi de mieux comprendre les différences de cadre de vie et de prix qui structurent son marché immobilier.