

résidences immobilier

PARIS & ILE-DE-FRANCE

PARIS ILE-DE-FRANCE

Prestige
apartments
and properties
offered for sale

Les appartements
et propriétés de
prestige à vendre

**LOFTS : PRESTIGIOUS
REHABILITATIONS**

**LUXURY : JEWELLERY
INSPIRED BY ICE AND SNOW**

WWW.RESIDENCES-IMMOBILIER.COM

N°41
DÉCEMBRE
2017

**CE MAGAZINE
VOUS EST OFFERT**

Situé à proximité du marché Saint-Martin, ce superbe loft de 323 m² occupe les murs d'une ancienne manufacture. Au rez-de-chaussée, il compte une entrée ayant conservé l'ancien monte-charge, un salon et une chambre de maître. A l'étage inférieur, se déploie une grande pièce de réception chapeautée d'une immense verrière, une cuisine dînatoire, deux chambres et un spa avec piscine, jacuzzi et sauna.

Close to the Saint-Martin market, this superb loft of 323 m² occupies the walls of a former factory. On the ground floor, it offers an entrance hall which has retained the old elevator, a living-room and the master bedroom. On the lower level, one discovers a large reception room crowned by a vast skylight, a kitchen with dining area, two bedrooms, and a spa with a pool, sauna and jacuzzi.

3.140.000 € Daniel Féau 9^e
(01 55 31 94 70).





LOFT L'ATTRACTION DE L'ESPACE

Conservant leur côté d'amour, les lofts attirent une clientèle de parisiens amateurs du genre en quête de grands volumes. Familles, couples, artistes séduits par l'esthétique de ces lieux insolites au charme intemporel, sont prêts à déboursier de fortes sommes pour leur acquisition qui relève souvent du coup de foudre. Par Sandra Serpero.



Un style sans
frontière qui s'ouvre
au confort pour ces
espaces habités
par la lumière.

Situé dans une rue calme à proximité des Buttes-Chaumont, cet ancien garage réhabilité en maison-loft offre sur 3 niveaux et 340 m² de sublimes espaces de vie comptant un très beau séjour de 82 m² avec cheminée et cuisine. Ce bien d'exception disposant de 2 chambres, fait aussi le cadeau d'une belle terrasse de 61 m² située au deuxième étage et d'un jardin d'hiver au premier.

On a quiet street near Les Buttes Chaumont, this former garage rehabilitated as a loft offers living space of 340 m² on three floors comprised of sublime living areas including a very beautiful lounge of 82 m² with a hearth and kitchen. This outstanding property with two bedrooms also benefits from a lovely terrace of 61 m² on the second floor, and a winter garden on the first level. 2,9 M €. Espaces Atypiques Paris rive droite (06 61 05 19 75).

Secteur de niche, les anciens garages, usines, boutiques... réhabilités en habitation à destination des particuliers, sont constellés çà et là dans Paris et surtout dans sa proche banlieue comme l'explique Julien Haussy fondateur et gérant du réseau Espaces Atypiques. « Ces anciens locaux autrefois dédiés au travail et aujourd'hui transformés en loft, sont particulièrement présents dans les quartiers nord-est de Paris et dans le département 93, comptant entre autres les communes de Saint-Ouen, Montreuil et Pantin. Toutefois ce type de produits est rare à la vente, il y a peu d'offre sur le marché par rapport à la demande. Les prix sont évidemment établis en fonction de la localisation. Dans le 11^e par exemple, on va être sur une fourchette avoisinant les 10.000 € alors que dans le 93 les prix moyens sont entre 5000 et 7000 €/m². Sachant que pour un loft ayant bénéficié d'une belle transformation et situé dans les quartiers prisés de Paris, on peut facilement grimper à 15.000 €/m². Dernièrement nous avons vendu dans le Marais, rue Charlot, un très beau loft de 250 m² à 2,6 M €. A titre de comparaison, une de nos dernières ventes à Montreuil concernait un loft contemporain de 130 m² prolongé d'une terrasse de 20 m² qui s'est vendu à 750.000 € ». Forts de caractéristiques qui viennent rompre avec le

côté classique de l'appartement haussmannien, les lofts ne s'adaptent pas à tous les profils et remportent la mise s'ils ont été habilement réaménagés comme le souligne Christophe Thibaudeau de l'agence Daniel Féau : « C'est le niveau de rénovation et le travail de l'architecte qui vont être déterminant dans l'attraction et le prix de ce type de produit. C'est le cas pour celui proche du marché Saint-Martin que nous proposons actuellement à la vente à 3.140.000 € qui se distingue par une restructuration parfaite et des travaux de grande qualité qui compte en prime un espace bien-être avec une piscine, un atout rare à Paris. Les lofts qui ont connus un grand succès dans les années 90', se monnaient aujourd'hui à prix fort dans Paris et dépassent largement les prix du marché d'un rez-de-chaussée lambda. Il y a des réalisations remarquables aux prestations haut de gamme qui emportent tout de suite la conviction des acquéreurs à haut pouvoir d'achat. Toutefois, si les Parisiens aiment les grands volumes, ils sont moins friands des espaces entièrement décloisonnés à l'inverse des Américains dont c'est la culture. Les Français veulent des chambres cloisonnées. Autre bémol, la lumière zénithale qui peut parfois être un problème : c'est une lumière très particulière qui ne plaît pas à tout le monde ».



Lové au calme dans une petite rue, ce beau loft familial situé dans un ancien atelier de 177 m², bénéficie de très beaux volumes et de matériaux de qualité.

Il se compose d'un ensemble de réception comprenant une cuisine de 90 m², un bureau en mezzanine, deux chambres avec dressings ainsi qu'un sauna au niveau inférieur.

Nestling on a quiet little street, this smart family loft of 177 m² in a former workshop offers very generous volumes and high-quality materials. It is comprised of a reception area with a kitchen of 90 m², a study on the mezzanine, two bedrooms with walk-in closets, and a sauna on the lower level.

1.650.000 € Daniel Féau 9
(01 55 31 94 70).

LOFTS, THE APPEAL OF SPACIOUSNESS Maintaining their share of popularity, lofts draw a clientele of Parisian fans in search of exceptional volumes. Won over by the esthetics of these amazing settings of timeless charm, families, couples and artists are prepared to part with considerable sums of money for their acquisition, often the result of love at first sight... Comprising a niche sector, former factories, garages, boutiques etc., rehabilitated as living accommodation for private individuals, are dotted here and there around Paris, and especially in its closest suburbs, as explained by Julien Haussy, founder and manager of the Espaces Atypiques network. "These former premises once dedicated to work and now transformed into lofts are to be found in particular in the north-eastern neighbourhoods of Paris and département 93 including, among others, the communes of Saint Ouen, Montreuil and Pantin. This type of property is, however, rare on the market : there is very limited supply as compared to demand. Prices are, of course, set depending on the location. In the 11th arrondissement, for example, the price bracket revolves around 10,000 € per sq. metre, while in département 93 average prices range from

5,000 to 7,000 € per sq.m. Taking into account the fact that a loft which has been treated to successful transformation and is located in a highly-prized neighbourhood in Paris can easily soar to 15,000 € per sq.m... We recently sold a very fine loft of 250 m² on Rue Charlot in the Marais, priced at 2,600,000 €. By way of comparison, one of our latest sales in Montreuil concerned a contemporary loft of 130 m² prolonged by a terrace of 20 m², which sold for 750,000 €."

Offering features that depart entirely from the classic characteristics of Haussmann apartments, lofts are not suited to all buyer profiles, and win approval only if they have been given a successful makeover. As explained by Christophe Thibaudeau of the Agence Daniel Féau : "It is the level of renovation and the work of the architect which will be decisive factors in the appeal and price of this type of property. Such is the case of one example near the Saint Martin market that we are currently offering for sale at 3,140,000 €. It stands out for its perfect restructuring and top-quality rehabilitation, with the bonus of a well-being area with a swimming pool, a rare asset in Paris. Lofts that met with great success in the 1990's now change hands at top dollar prices in the capital, largely exceeding prices for ordinary ground-floor apartments. Remarkable achievements with top-notch appointments immediately win the hearts of clients with high purchasing power. Even so, while Parisians are fond of lofty volumes, they are less keen on spaces without any partitions at all, unlike Americans for whom they are part of their culture. French buyers want bedrooms with walls. Another fly in the ointment is overhead lighting, which can sometimes be a problem : it is a very special kind of light that does not suit everyone's taste". ■

