

LE BIEN D'EXCEPTION | Situé dans les immeubles Walter à Paris (XVI^e), une copropriété prisée des diplomates et des personnalités, cet hôtel particulier entièrement rénové est à vendre pour 9,6 millions d'euros.

De plain-pied dans l'Art déco



Ca peut intéresser des diplomates, des familles qui n'ont pas beaucoup d'enfants ou des étrangers fortunés

Renaud Goalabré,
agent immobilier

Anne-Laure Abraham

UNE MAISON de 425 m² à Paris, c'est déjà assez rare, mais si elle est de surcroît de plain-pied, avec un jardin de 450 m², deux terrasses et une piscine intérieure, c'est exceptionnel. Ce sont quelques-uns des attributs proposés par cet incroyable hôtel particulier situé dans le XVI^e arrondissement de Paris dans le quartier de la Muette, à proximité du bois de Boulogne et du jardin du Ranelagh. Le bien est actuellement proposé par l'agence **Patrice Besse** à 9,6 millions d'euros (M€).

« Ce qui m'a attiré quand je l'ai visité, c'est la perspective

sur les jardins depuis l'entrée », se souvient Serge, le propriétaire. Ce professionnel de l'immobilier a acheté la bâtisse en 2010 et a tout fait refaire. « Il y a eu un an et demi de travaux. Il y avait huit ou neuf chambres, j'ai voulu quelque chose à la taille de ma famille avec trois chambres, une pour ma femme et moi et deux autres pour nos enfants... Nous avons ouvert le toit pour installer une verrière et faire entrer la lumière. Nous avons aussi créé une salle de sport ainsi qu'une piscine. C'était mon rêve d'enfant », sourit le sexagénaire.

Un ensemble classé

Ce passionné de travaux a dû répondre à plusieurs exigences des Bâtiments de France et de la copropriété pour mener à bien ce grand chantier. La maison fait en effet partie des immeubles Walter, un ensemble immobilier Art déco des années 1930 dont les façades en pierre de taille, notamment, sont inscrites au titre des Monuments historiques depuis 2006.

De l'extérieur, on voit des tours octogonales, de beaux appartements avec de gran-



Paris XVI^e. Cette maison, construite par l'architecte pour lui-même, est la seule de la copropriété. Elle dispose d'un jardin de 450 m².

des baies vitrées : « C'était très précurseur pour l'époque, comme la présence de parking en sous-sol ! », plaide Renaud Goalabré, en charge de la vente pour Patrice Besse. Certains biens disposent de jardins en rez-de-chaussée, d'autres de magnifiques terrasses. L'appartement de l'homme d'affaires Serge Dassault, 434 m² habitables et 400 m² de jardins suspendus, a ainsi été ainsi vendu 9 M€ en 2020 via la même agence.

D'autres personnalités, comme le couturier Pierre Balmain, l'actrice Catherine Deneuve, l'animateur Arthur ou le footballeur Samuel Eto'o y ont également habité par le passé. « La résidence attire également de nombreux diplomates », ajoute le professionnel. La copropriété est ainsi archi sécurisée.

Le bâtiment en vente a la particularité d'être la seule maison de la copropriété. L'architecte l'avait fait édifier pour lui-même et y aurait organisé de nombreuses fêtes. Joséphine Baker faisait-elle partie des convives ? La comédienne avait, dit-on, l'habitude de venir danser lors de soirées dans cet ensemble.

Si le plan de la maison a été modifié, il a gardé la générosité des volumes des pièces de réception : un escalier double à marches flottantes et garde-corps en verre permet ainsi, depuis l'entrée, de découvrir un premier grand salon de 60 m², sa verrière à 4 m de hauteur et une belle vue sur le jardin grâce à de grandes baies vitrées. À gauche, on trouve une salle à manger séparée par une porte à galandage et, à droite, un petit

salon de 27 m² avec télévision et mur de rangement en bois de palissandre. La cuisine offre un accès à la terrasse donnant sur le jardin paysager avec des buis, des palmiers ainsi que quelques statues animalières rouges.

Piscine, salle de sport et studio indépendant

La partie plus « privée » se trouve à l'opposé. Un bureau de 23 m², pouvant être transformé en chambre, donne sur le jardin. La piscine intérieure est située de l'autre côté du couloir. « Elle fait 10 m de long. C'est rare d'avoir une piscine aussi accessible. Il y a un système de nage à contre-courant, mais aussi une partie spa avec hammam », reprend Renaud Goalabré. Quelques marches permettent d'accéder à une salle de sport.

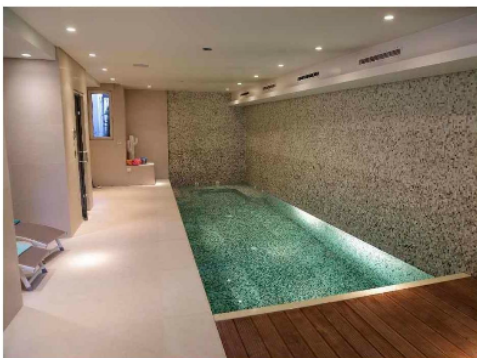
Côté nuit, un long couloir dessert, après le bureau, une grande chambre parentale de 22 m² à elle seule avec une salle de bains et un dressing contigus sur 25 m², puis une autre chambre (20 m²) elle aussi équipée d'une salle d'eau et de toilettes. Partout, les tons sont sobres, et les

matériaux nobles tels que la pierre de taille, le travertin, l'acajou et le marbre valorisent cette reconstruction qui s'inscrit dans l'esprit de l'architecture d'origine.

Enfin, la maison se termine par un studio de 36 m² composé d'un espace salon, d'une petite cuisine, d'un espace chambre et d'une salle d'eau avec toilettes. « Pour les clients du Moyen-Orient, c'est indispensable d'avoir ce genre d'espace pour loger les membres du personnel », pointe le professionnel.

La maison est en vente depuis plus d'un an. Elle s'affiche à plus de 22 000 €/m², un montant un peu plus élevé que la moyenne sur les immeubles Walter, estimée à 20 000 €/m² par l'expert de Patrice Besse. Un écart lié aux caractéristiques du bien. « Nous, nous l'avons depuis un an. Ce temps peut paraître long, mais il n'y a rien d'affolant. Aujourd'hui, les biens exceptionnels mettent un peu plus de temps à se vendre », estime Renaud Goalabré.

Plusieurs visites ont déjà eu lieu avec des clients français travaillant à la Défense, mais aussi des clients étrangers venus, entre autres, des États-Unis et du Moyen-Orient. « Ça peut intéresser des diplomates, des familles qui n'ont pas beaucoup d'enfants ou des étrangers fortunés pour un pied-à-terre. »



La piscine, située dans la zone nuit, permet de se relaxer après les exercices dans la zone attenante. Avant de profiter du soleil sur la terrasse.