SPÉCIAL IMMO

LE BIEN D'EXCEPTION

Le style Second Empire version tout confort

Ce 150 m² situé à deux pas de République, à Paris, a été refait en respectant les codes d'un certain classicisme tout en distillant tous les éléments de confort de la vie moderne.

> Quand je l'ai acheté en 2006, il y avait de la moquette blanche partout, les murs étaient recouverts de tissus couleur crème… Ça n'était pas très joyeux, mais il y avait un potentiel énorme
> LE PROPRIÉTAIRE

Paris, boulevard Magenta (Xe). Cet appartement de 150 m² est en vente à 1,8 M€.
AGENCE PATRICE BESSE

PAR ANNE-LAURE ABRAHAM

TYPIQUEMENT PARISIEN, un style classique par excellence. Voilà les mots qui viennent à l'esprit lorsque l'on découvre cet appartement de 150 m², situé boulevard Magenta à Paris (Xe) dans un immeuble haussmannien construit en 1866.

Ce cinquième étage avec ascenseur, situé à deux pas de République, de ses cafés animés et du canal Saint-Martin, est mis à prix à 1,8 M€, soit 12 000 € le m², au prix du marché dans le quartier. « Des biens comme celui-ci, refait avec goût, sont à la fois très prisés et rares. Il va se vendre vite… », affirme Guillaume Naa, de l'agence Patrice Besse, en mandat exclusif. En effet, les travaux ont beau remonter à huit ans, on dirait qu'ils ont été terminés plus récemment.

> S'installer ici fait gagner plusieurs mois de travaux
> GUILLAUME NAA, DE L'AGENCE PATRICE BESSE

AGENCE PATRICE BESSE

La cuisine au style flamand, avec un piano de cuisson et un coffrage imitant une cheminée, marie classique et modernité.

Les codes de l'appartement parisien se déclinent partout : parquet en point de Hongrie, belle hauteur sous plafond, moulures… Et l'œil reste charmé par la perspective offerte par quatre belles pièces en enfilade, séparées par des doubles portes ouvertes.

« Quand je l'ai acheté en 2006, il y avait de la moquette blanche partout, les murs étaient recouverts de tissus couleur crème, les cheminées étaient murées… Ça n'était pas très joyeux, mais il y avait un potentiel énorme », intervient le propriétaire. Son objectif : remettre l'appartement dans son style XIXe Second Empire avec des éléments de confort moderne discrètement distillés. Deux ans de travaux et environ 350 000 € ont été nécessaires pour y parvenir.

La moquette a été enlevée, les moulures reprises, les cheminées rouvertes… Dans la première pièce, située juste après l'entrée, une somptueuse bibliothèque tapisse désormais l'un des murs, tandis qu'un bureau style Louis XIII trône près de la fenêtre. A gauche, des fauteuils crapauds et un canapé en velours bleu roi rempli de coussins dans lequel on se loverait bien. Des médaillons immaculés représentant des scènes antiques ressortent par contraste sur le mur couleur gris perle.

Une douche aux murs en marbre

Puis c'est un vaste salon (30 m²) baigné de lumière qui accueille le visiteur. L'atmosphère est apaisante avec des livres d'art, une cheminée, un piano, un canapé soyeux gris clair, dominé par un superbe tableau de ruines style Hubert Robert, l'un des principaux artistes français du XVIIIe siècle. Classique ne veut pas dire exempt de confort moderne. Une climatisation réversible ainsi que du triple vitrage ont été installés.

Décor plus anglais dans la salle à manger avec du bleu ciel sur les murs, une table, un scriban et une armoire assez massive en acajou de style Adam, un miroir posé sur la cheminée ainsi qu'un tapis contemporain aux formes géométriques.

Puis on arrive dans une chambre d'amis avec un lit douillet surplombé de plusieurs œuvres encadrées. Point fort : la salle de bain attenante équipée d'une douche aux murs couverts d'un bloc de marbre unique. Celle-ci vient s'ajouter à la pièce d'eau principale qui est elle en marbre semi-statuaire blanc-gris et qui bénéficie elle aussi d'une douche ainsi que d'une grande baignoire. Une seconde chambre, donnant sur cour et avec une moquette rayée rééditée d'un modèle de la décoratrice Madeleine Castaing, complète le tableau.

Tout est extrêmement recherché que ce soit dans le style des radiateurs, les interrupteurs à l'ancienne en laiton ou les appliques. Notre chouchou, outre l'impressionnant linéaire desservant les différentes pièces, reste la cuisine conçue dans un style flamand. Au sol, des tomettes carrées en terre cuite rouge nous plongent dans un autre siècle tandis que le piano de cuisson noir, bien que totalement moderne, s'intègre parfaitement. Le tout est surmonté d'un coffrage imitant une cheminée, ce qui renforce le côté demeure ancienne.

Tous les appareils techniques (réfrigérateur, congélateur, machine à laver) ont été astucieusement cachés derrière le mobilier. « S'installer ici fait gagner plusieurs mois de travaux », assure l'agent. Avis aux amateurs.

AGENCE PATRICE BESSE

La pièce d'eau principale est en marbre semi-statuaire blanc-gris, avec une douche et une grande baignoire.