

RESIDENTIAL



L'art de vivre

COLLECTION



www.noppi.paris



L'intimité est exclusive
Noppi

Boffi | DePadova Paris
16 Boulevard Raspail

Boffi | DePadova Cannes
6 Rue Constantine





DEBEAULIEU

Edito

Il y a 8 ans, nous avons créé Residential Collection, la marque résidentielle d'exception de Groupama Immobilier, avec une vision ambitieuse : créer des espaces résidentiels qui transcendent l'ordinaire, où le raffinement artistique se marie à un savoir-faire d'exception. Inspirés par les mots de Victor Hugo - « *N'imitiez rien, ni personne* » - nous avons fait de cette philosophie notre mantra, bâtissant un patrimoine unique au cœur des quartiers les plus recherchés de Paris. Chaque appartement de Residential Collection est une invitation à l'évasion, une immersion dans un univers singulier.

Residential Collection ne se limite pas à proposer des biens immobiliers. Nous nous engageons à vous offrir une expérience sur-mesure, de la première visite jusqu'à l'après-vente, créant ainsi de la valeur à chaque étape de votre projet. Nous anticipons vos besoins, en vous proposant des services exclusifs tels que la conciergerie, des dispositifs de sécurité renforcés, des équipements sportifs et de bien-être, ainsi que des toits terrasses végétalisés et accessibles. Notre objectif est de vous offrir un cadre de vie idéal, où chaque détail est soigneusement pensé pour votre confort.

Nous sommes fiers de proposer un niveau de prestations exceptionnelles, tout en nous engageant en faveur du développement durable. Par le biais de rénovations de qualité, nous réduisons la consommation énergétique et préservons l'environnement. À travers les pages de ce magazine, découvrez notre exigence, notre engagement et notre passion pour la beauté.

Ouvrez les portes de Residential Collection et laissez-vous charmer par une expérience de vie résidentielle unique.

8 years ago, we created Residential Collection, Groupama Immobilier's exceptional residential brand, with an ambitious vision: to create residential spaces that transcend the ordinary, where artistic refinement meets exceptional craftsmanship. Inspired by the words of Victor Hugo - "Imitate nothing and no-one" - we have made this philosophy our mantra, building a unique heritage in the heart of the most sought-after districts of Paris. Each apartment in the Residential Collection is an invitation to escape, to immerse yourself in a unique world.

Residential Collection offers more than just real estate. We are committed to providing you with a bespoke experience, from the first visit through to after-sales, creating value at every stage of your project. We anticipate your needs, offering exclusive services such as concierge services, enhanced security features, sports and wellness facilities, as well as accessible green roof terraces. Our aim is to offer you an ideal living environment, where every detail has been carefully thought out for your comfort.

We are proud to offer an exceptional level of service, while at the same time being committed to sustainable development. Through quality renovations, we reduce energy consumption and protect the environment. In the pages of this magazine, discover our high standards, our commitment and our passion for beauty.

Open the doors of Residential Collection and be charmed by a unique residential living experience.

WWW.DEBEAULIEU-PARIS.COM

Eric Donnet

Directeur général de Groupama Immobilier



À la découverte
de Residential Collection | 8

À la découverte
d'Hiroshi Murayama | 14

Entretien
**avec Sophie Dupuis
& Romain Dammann** | 18

À la découverte
d'ARTQAD | 24

À la découverte
du Domaine de la Périnade | 34



Entretien
avec Valérie Genthial | 36

À la découverte
de Tableaux | 42

À la découverte
de Fanny Rozé | 46

Entretien
avec Sophie Dupuis | 50

Entretien
avec Ninho Design Interior | 54

NOS BIENS D'EXCEPTION

*Au fil des pages, découvrez
le savoir-faire de nos
architectes et artisans
qui ont sublimé nos
appartements. Nous vous
avons déniché quelques
bonnes adresses
pour déguster un plat entre
amis ou vous balader dans
un musée en famille.*

*Throughout these pages,
discover the expertise of our
architects and craftsmen who
have made our apartments.
We have picked up some of the
best addresses where you can
enjoy a meal with friends, or
take a stroll through a museum
with the family.*



Au coeur
de Paris 04 | 64

Au coeur
de Paris 06 | 78

Au coeur
de Paris 07 | 92

Au coeur
de Paris 08 | 102

Au coeur
de Paris 09 | 118



Au coeur
de Paris 15 | 128

Au coeur
de Paris 16 | 138

Au coeur
de Paris 17 | 174

Au coeur
de Neuilly-sur-Seine | 190

Nos locations
haut-de-gamme | 204



RESIDENTIAL

L'immobilier résidentiel parisien haut de gamme est un univers à part, qui nécessite une exigence et un savoir-faire tout particulier. Un travail d'orfèvre, pour délivrer à nos clients de véritables bijoux immobiliers.

High-end residential property in Paris is a special world where exacting standards and special expertise are required. We are goldsmiths, delivering real estate jewels to our customers.

COLLECTION



ACCOMPAGNEMENT & SERVICE SUR-MESURE

Tailored support & service

En 2015, Groupama Immobilier créait Residential Collection : une nouvelle ligne de métier, dédiée à la transaction immobilière haut de gamme. Il s'agissait là d'un projet d'envergure qui avait besoin d'une équipe d'experts passionnés et appliqués.

De la réunion des nouveaux talents sélectionnés pour cette mission, naquit une émulation fertile et une ambition commune forte : celle de proposer un service sur-mesure irréprochable à une clientèle française et internationale désireuse d'investir dans l'immobilier résidentiel parisien haut de gamme.

Residential Collection réunit aujourd'hui une équipe exigeante.

Composée de femmes et d'hommes, tous travaillent au quotidien la valorisation immobilière des biens issus du patrimoine historique de Groupama. Nos effectifs composent une chaîne complète de création de valeur, composée des métiers de l'asset management et de la gestion locative.

Cet accompagnement haut de gamme, véritable leitmotiv pour l'équipe Residential Collection, se veut unique et hors norme.

Notre expertise du « sur-mesure » permet de nous positionner rapidement, en amont de nos confrères, sur un marché particulièrement sous pression.

Mais notre accompagnement ne se limite pas à la transaction du bien immobilier. L'étendue de notre savoir-faire nous permet aussi d'offrir des conseils exclusifs en aménagement et en décoration à notre clientèle. Et notre sens du service, nous pousse à continuer

d'accompagner nos clients même après la remise des clefs. En effet, nous avons à cœur d'entretenir une communauté d'acquéreurs passionnés.

Chaque année, nous aimons marquer cette appartenance et renforcer les échanges toujours fructueux qui en découlent, en invitant nos clients à différents événements, rigoureusement sélectionnés.

L'ÉQUIPE RESIDENTIAL
COLLECTION



Residential Collection team

In 2015, Groupama Immobilier created Residential Collection, a new business line dedicated to high-end property transactions. This major project needed a team of passionate, hard-working experts. The new talents selected for this mission came together to create a healthy rivalry and a strong shared ambition: to offer an impeccable tailored service to French and international clients wishing to invest in high-end Parisian residential property. Today, Residential Collection brings together a demanding team. On a daily basis, these men and women work to increase the value of the properties in Groupama's historical portfolio. Our staff form a complete value-creation chain, comprising asset management and rental management.

This exclusive support, which is the guiding principle of the Residential Collection team, is unique and unprecedented. Our expertise in tailored solutions means we can position ourselves quickly, ahead of our competitors, in a market that is under a great deal of pressure.

But our support is not limited to the property transaction. The breadth of our expertise also means we can offer our customers exclusive advice on interior design and decoration. And our sense of service means that we continue to support our customers even after the keys have been handed over. We are committed to maintaining a community of passionate buyers. Every year, we like to mark this sense of belonging and reinforce the fruitful exchanges that ensue by inviting our customers to various carefully selected events.

Architectes de talents, partenaires d'aventure

Directement impliqués et proches de nos clients, nos architectes partenaires sont présents à toutes les étapes du projet immobilier. Ils apportent leurs regards, leurs conseils avisés et garantissent un accompagnement sur-mesure ainsi qu'un suivi technique précis, qui permet de fluidifier l'acte d'acquisition, le rendant plus agréable et mémorable.

Talented architects, partners in our adventure

Directly involved and working closely with our customers, our partner architects are there at every stage of the property project. They bring their vision and sound advice to the table, guaranteeing tailor-made support and precise technical monitoring to make the acquisition process as smooth as possible, making it more enjoyable and memorable.



Patrimoine & SAVOIR-FAIRE

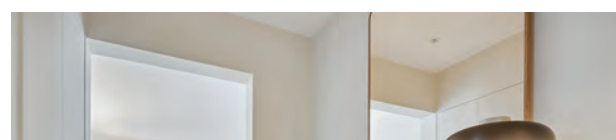
Heritage and Expertise

La création de Residential Collection a été possible grâce à l'héritage d'une collection issue du patrimoine historique de l'assureur.

Géré avec soin et intelligence, avec une forte valorisation notamment grâce à la restructuration des biens, il nous permet aujourd'hui de proposer à nos clients un portefeuille « Haute Couture ».

Creation of the Residential Collection was made possible by the legacy of a collection originating from the insurer's historic real estate asset base.

Carefully and intelligently managed, with added value thanks in particular to the restructuring of properties, we can now offer our customers a "Haute Couture" portfolio.



L'expertise

Ce patrimoine d'exception de Groupama Immobilier, comme un grand millésime, se bonifie avec le temps et ne cesse de prendre de la valeur compte tenu de son unicité et de sa rareté. Les biens qui le composent ont un niveau de finition rarement égalé dans d'autres copropriétés parisiennes.

Les appartements que nous vendons n'offrent pas « seulement » de beaux espaces et des situations recherchés : ils procurent aussi une qualité de vie exceptionnelle. Nos clients doivent vivre le rêve parisien, accéder à un confort et un art de vivre hors norme, tout en se sentant chez eux, dans des univers confectionnés pour eux.

La restructuration des immeubles : la différence haut de gamme

Au-delà de la valorisation financière, nos assets managers et nos concepteurs ont une vision méta de nos programmes : ils sont réfléchis pour préserver l'histoire des lieux, mais aussi pour optimiser le cadre de vie de nos clients. Les immeubles sont retravaillés pour créer des espaces de vie respectant le bien-être des habitants mais aussi l'environnement, dans la ville d'aujourd'hui et pour celle de demain. Un soin tout particulier est accordé au flux, à la circulation et à la lumière, des sujets primordiaux pour favoriser le confort de vie au quotidien. Nous favorisons les espaces de partage et les espaces verts.

Bien évidemment, les appartements sont travaillés avec le même soin. Leurs prestations sont luxueuses et la qualité des finitions est revue avec soin. Rien n'est laissé au hasard, chaque détail compte et font de nos biens des pièces d'exception.

Les services

De fil en aiguille, cette recherche de l'excellence nous a amené à mettre en place des services personnalisés au sein de nos résidences. Ces services facilitent le quotidien de nos clients parisiens et rendent leur vie la plus agréable possible afin qu'ils puissent se concentrer sur l'essentiel.

Nous innovons pour que nos adresses prestigieuses soient des espaces modernes à l'art de vivre qui répondent aux nouveaux standards de l'immobilier de luxe : technologie de pointe, services de conciergerie, salle de sport, bornes pour voitures électriques, système de sécurité, mise à disposition de local à vélos et d'emplacements de bornes électriques pour les voitures... Toutes nos adresses disposent de prestations de haut standing pour faire de votre bien un lieu de vie unique.

The expertise

Like a fine wine, this exceptional Groupama Immobilier portfolio improves over time and continues to increase in value due to its uniqueness and scarcity. The properties in the portfolio have a level of finish that is rarely matched in other Paris apartment buildings.

The apartments we sell don't just offer beautiful spaces and sought-after locations, they also promise an exceptional quality of life. Our customers need to live in Paris, in a brave new world, with access to unparalleled comfort and lifestyle, while feeling at home in a space designed just for them.

Building restructuring: the top-of-the-range difference

Our asset managers and designers have a meta vision of our programmes that goes beyond financial valuation:

they are designed to preserve the history of the site, but also to optimise the living environment for our clients. The buildings are being redesigned to create living spaces that respect the well-being of residents and the environment, in the city of today and for the city of tomorrow. Particular attention has been paid to flow, circulation and light, all of which are key factors in making daily life more comfortable. We favour shared spaces and green areas.

The services

Over the years, this quest for excellence has led us to set up personalised services within our residences. These services make daily life easier for our Parisian clients and make their lives as pleasant as possible so that they can concentrate on the essentials.

We innovate to ensure that our prestigious addresses are modern living spaces that meet the new standards of luxury real estate: cutting-edge technology, concierge services, gym, security system, bike storage and electric car docks... All our addresses offer top-quality services to make your property a unique place to live.



*Le piano
dans les veines*

Le temps d'une soirée célébrant la commercialisation d'un bien d'exception au 31 rue Raynouard, dans le 16^e arrondissement (à découvrir page 148), Residential Collection a eu la chance d'accueillir le talentueux pianiste Hiroshi Murayama. Une des figures du jazz parisien, un superbe piano à queue et une vue imprenable sur la tour Eiffel, ont fait de cet instant un moment suspendu dans le temps, poétique et unique, dans un cadre parfaitement idyllique. Residential Collection rend hommage à ce musicien hors pair en retraçant son parcours, du Japon jusqu'à Paris. C'est à Tokyo, à l'âge de trois ans seulement, qu'Hiroshi Murayama fait ses premières gammes. Pouvait-il alors imaginer que son destin serait intimement lié à ce noble instrument ?

HIROSHI

Piano in the blood

At an evening to celebrate the marketing of an exceptional property at 31 Rue Raynouard, in the 16th arrondissement (see page 148), Residential Collection was lucky enough to welcome talented pianist Hiroshi Murayama. One of the biggest names in Parisian jazz, a superb grand piano and a breath-taking view of the Eiffel Tower made this a moment suspended in time, poetic and unique, in an idyllic setting. Residential Collection pays tribute to this outstanding musician, tracing his career from Japan to Paris. Hiroshi Murayama began his career in Tokyo when he was just three years old. Could he then have imagined that his destiny would be intimately linked to this noble instrument?

MURAYAMA

IL COLLABORE AVEC DES GRANDS NOMS DU *jazz*

*Quoi qu'il en soit,
très vite, le petit prodige
se tourne vers le jazz
en autodidacte.*

*Whatever the case,
the young prodigy soon
turned to self-taught jazz.*



Son style, qui à l'image de sa ville natale, allie dynamisme et sérénité, est rapidement remarqué : en 1995, il obtient le Grand Prix de la compétition de Yokohama Jazz Promenade. Cette reconnaissance lui ouvre des portes : pendant les 10 années suivantes, il collabore avec de grands noms du jazz nippon ainsi que des stars américaines en tournées mondiales, auprès desquelles il s'est forgé une solide réputation, grâce à son jeu subtil et limpide.

Puis, en 2005, il choisit de poser ses valises à Paris. Il joue alors en compagnie de talentueux musiciens parisiens et européens dans des lieux comme le Duc des Lombards (Paris), le Sunside Jazz Club (Paris), le club de Ronnie Scott (Londres), et le Jazzkeller (Frankfurt). Il apparaît également dans de nombreux festivals de Jazz comme Enghien Jazz Festival et tant d'autres. 2009 et 2012 marquent une nouvelle étape de sa carrière où il sort ses premiers albums « Ballad Of Lyrics » et « First Dragon ».

En parallèle de ses projets de création, il accompagne des ténors du Jazz sur leurs albums : Tina Provenzano, Xavier Richardeau, Martin Jacobsen ou encore Yves Nahon. Signe de son éclectisme, il vit également une aventure musicale d'un autre genre, en tournée avec la chanteuse Jane Birkin pour « Jane Birkin Sings Serge Gainsbourg Via Japan ».

He worked with some of the biggest names in jazz

His style, which, like that of his native city, combines dynamism and serenity, was quickly noticed: in 1995, he won the Grand Prize in the Yokohama Jazz Promenade competition. This recognition opened doors for him: over the next 10 years, he worked with some of the biggest names in Japanese jazz, as well as American stars on world tours, with whom he built up a solid reputation, thanks to his subtle, accomplished style.

Then, in 2005, he decided to settle in Paris. He played with talented Parisian and European musicians in venues such as the Duc des Lombards (Paris), the Sunside Jazz Club (Paris), Ronnie Scott's (London) and the Jazzkeller (Frankfurt). He has also appeared at numerous jazz festivals, including the Enghien Jazz Festival. 2009 and 2012 marked a new stage in his career, with the release of his first albums Ballad of Lyrics and First Dragon. Alongside his creative projects, he accompanies leading jazz musicians on their albums: Tina Provenzano, Xavier Richardeau, Martin Jacobsen and Yves Nahon. A sign of his eclecticism, he also enjoyed a musical adventure of a different kind, touring with singer Jane Birkin for "Jane Birkin Sings Serge Gainsbourg via Japan".

Enfin, parce que la musique est un art qui se transmet, Hiroshi Murayama s'épanouit également en tant que professeur de Piano au Conservatoire de musique et de danse Adam de la Halle de Pont-Sainte-Maxence et enseigne le piano jazz au Conservatoire municipal de musique, d'art dramatique et de danse Gaston Litaize à Montereau.

Finally, because music is an art that is transmitted, Hiroshi Murayama also thrives as a piano teacher at the Conservatory of music and dance Adam de la Halle de Pont-Sainte-Maxence and teaches jazz piano at the Municipal Conservatory of music, drama and dance Gaston Litaize in Montereau.



L'IMMOBILIER HAUT DE GAMME À LA HAUTEUR DU *défi*

*Interview croisée
de 2 experts
Residential Collection
Interview with 2 Residential
Collection expert*

Le constat est le même dans la plupart des domaines : l'année 2023 sera difficile et l'immobilier ne fait pas exception. Depuis quelques années, en raison de l'absence d'inflation, nous étions dans un cycle immobilier très favorable avec un marché haussier, puis un rattrapage post-covid, durant lequel le marché a connu des niveaux de ventes records et d'excellents prix/m². Aujourd'hui cette période faste est terminée : taux en hausse, pouvoir d'achat en baisse, et capacité d'emprunt réduite impacteront clairement le marché de l'immobilier sur l'année 2023.

Néanmoins, Residential Collection peut tirer son épingle du jeu grâce au patrimoine hors du commun de Groupama Immobilier, qui regroupe des biens de qualité et de standing. Nos appartements ayant fait l'objet de travaux de rénovation haut de gamme s'adressent pour la plupart à des clients déjà bien installés dans leur vie professionnelle.

Pour aller plus loin dans cette analyse du marché de l'immobilier haut de gamme, Romain Dammann, Responsable des arbitrages et de la commercialisation ainsi que Sophie Dupuis, négociatrice chez Residential Collection prennent la parole.



High-end Real Estate rising to the challenge

Everyone is saying the same thing: 2023 is going to be a difficult year and real estate is no exception. Over the last few years, due to the lack of inflation, we have been experiencing a very favourable property cycle with a bullish market, followed by a post-Covid recovery, during which the market has seen record sales and excellent prices per square metre. But this boom period is now over: rising interest rates, falling purchasing power and reduced borrowing capacity will obviously impact the property market in 2023.

Nevertheless, the Residential Collection is able to make the most of Groupama Immobilier's outstanding assets, which include high-quality and luxury properties. Our apartments, which have been renovated to a high standard, are mostly aimed at clients already well established in their professional lives.

To delve deeper into the high-end real estate market, we hear from Romain Dammann, Head of Arbitration and Marketing, and Sophie Dupuis, Residential Collection Negotiator.



Quels quartiers seront les plus recherchés à Paris en 2023-2024 ?

ROMAIN DAMMANN Comme souvent, ce sont les quartiers qui vont allier commerces, culture et sectorisation scolaire. Historiquement, le 16^e arrondissement parisien réunit tous ces atouts, mais des quartiers prestigieux comme le 7^e et le 6^e sont également très recherchés puisqu'ils offrent une qualité de vie extraordinaire en plein cœur de Paris. Enfin, je pense que le 15^e arrondissement, avec ses quartiers de La Motte Piquet / Grenelle et Commerce, réputés pour ses nombreux magasins de toutes marques et ses commerces de bouche, est un arrondissement résidentiel, dynamique et idéal pour les familles qui recherchent un appartement haut de gamme dans un quartier où Art Nouveau et architecture haussmannienne cohabitent.

SOPHIE DUPUIS En effet, le 16^e arrondissement reste l'arrondissement chouchou de nos clients, la place Victor Hugo s'apparente à un vrai petit village où les gens aiment se retrouver autour d'un café le matin ou d'un déjeuner et/ou diner. Une clientèle plus familiale appréciera aussi le 15^e proche Beaugrenelle et le quartier du Marais attirera quant à lui une clientèle plus hétéroclite.

Quels sont les types de biens qui attirent le plus ?

R.D Les appartements familiaux sont toujours très recherchés, avec même une surcôte sur les appartements bénéficiant d'une surface sur l'extérieur de type balcons ou terrasses.

À noter cependant que le marché est plutôt morose sur les biens en dessous du million d'euros, ce qui redirige la clientèle vers le segment des appartements familiaux compris entre 1 et 2 millions, sur lesquels les conditions de financement sont plus exigeantes.

S.D L'investisseur ou le primo accédant préféreront une petite surface quand le client en recherche de sa résidence principale optera pour une surface plus importante pour y loger sa famille.

Which neighbourhoods of Paris will be the most sought after in 2023-2024?

ROMAIN DAMMANN As is often the case, it is the neighbourhoods that combine commerce, culture and schooling. Historically, the 16th arrondissement of Paris boasts all these assets, but prestigious neighbourhoods such as the 7th and 6th arrondissements are also highly sought after as they promise an extraordinary quality of life in the heart of Paris. Finally, I think that the 15th arrondissement, with its La Motte-Picquet, Grenelle and Commerce districts, renowned for its many brand stores and food outlets, is a residential, dynamic arrondissement that is ideal for families looking for a high-end apartment in a neighbourhood where Art Nouveau and Haussmann-style architecture coexist.

SOPHIE DUPUIS Indeed, the 16th arrondissement remains a firm favourite of our clients. Place Victor Hugo is like a small village where people meet for a morning coffee or for lunch and/or dinner. A more family-oriented clientele will also appreciate the 15th arrondissement near Beaugrenelle, while the Marais neighbourhood attracts a more mixed clientele.

What types of property appeal the most?

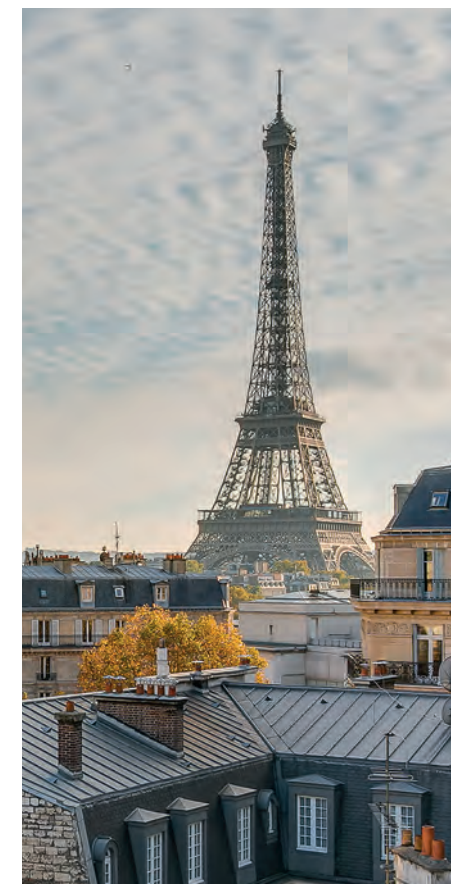
R.D Family apartments are still very much in demand, with a premium on apartments with outdoor areas such as balconies or terraces. It should be noted, however, that the market is rather sluggish for properties under €1 million, which redirects customers to the family apartment segment between €1 and €2 million, where financing conditions are more demanding.

S.D Investors or first-time buyers tend to go for smaller surface areas, while clients looking for their main residence will opt for a larger surface area to house their families.

Comment envisagez-vous la demande et les tendances de prix ?

R.D Nous restons confiants concernant l'année à venir car le marché parisien est tendu et reste porteur ! Paris garde un pouvoir d'attraction puissant pour les Français et les étrangers, son patrimoine, sa culture et sa vigueur économique séduisent. À noter l'organisation des Jeux Olympiques d'été de 2024 renforçant la place préférée de Paris en tant que ville monde pour les investisseurs. Nous avons une belle offre de produits de qualité et les acquéreurs sur ce segment de prix sont peu sensibles à l'évolution des taux. D'autant que l'offre reste inférieure à la demande, je n'attends donc pas d'évolution majeure sur ce marché en 2023.

S.D Les biens anciens, alliant charme et prestations de qualité tels que l'on en retrouve dans notre patrimoine continuent d'être très demandés. Cependant, la hausse des taux d'intérêt et l'inflation vont sûrement entraîner, sur des grandes villes telles que Paris, une stagnation des prix.



What is demand looking like and what about price trends?

R.D We remain confident about the coming year, as the paris market is tight but still buoyant. Paris retains a powerful appeal for French and foreigners alike its heritage, culture and economic strength. Of note, the organization of the 2024 Summer Olympics reinforces Paris preferred place as a world city for investors. We have a good supply of quality products and buyers in this price segment are not very sensitive to changes in interest rates. I don't expect any major changes in this market in 2023, especially as supply remains lower than demand.

S.D Older properties, combining charm and premium services such as those found in our portfolio, continue to be in high demand. However, the rise in interest rates and inflation will surely lead to a stagnation of prices in large cities such as Paris.



© DAVIDE LEGGIO

Quels seront les principaux défis de l'immobilier haut de gamme et les enjeux majeurs ?

R.D L'immobilier de prestige semble immunisé du contexte géopolitique et économique. Il ne souffre ni des conséquences de la guerre en Ukraine, ni de la remontée brutale des taux d'intérêt, ni même des menaces de récession économique qui planent sur l'année 2023. Cet engouement s'explique tout simplement par la rareté des biens. Paris est une ville où l'on ne construit plus, le parc immobilier dans les beaux quartiers est figé. Et la rareté a un prix.

S.D Le défi sera d'attirer une clientèle internationale dont le taux de change sera nettement favorable par rapport à l'euro. Notre enjeu majeur sera de maintenir les prix voire de les augmenter, grâce à des biens ayant fait l'objet de travaux haut de gamme.

What will be the main challenges for high-end real estate and what are the major issues?

R.D Prestige real estate seems immune to the geopolitical and economic context. It is not affected by the consequences of the war in Ukraine, the sharp rise in interest rates, or even the threat of economic recession in 2023. The reason for this is simply the scarcity of properties. Paris is a city where no more construction is taking place and the property stock in the best neighbourhoods is frozen. And scarcity comes at a price.

S.D The challenge will be to attract an international clientele whose exchange rate will be favourable in relation to the euro. Our major challenge will be to maintain or even increase prices, as a result of properties having undergone high-end work.



Galoche & Patin
CORDONNERIE

Faites réparer sans vous déplacer



© DAVIDE LEGGIO

ARTQAD

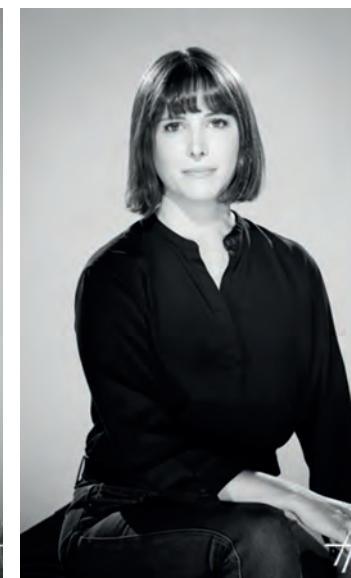
architectes

Depuis sa création en 1992, l'agence ARTQAD Architectes confirme son travail de réflexion sur l'acte de réhabiliter le construit parisien pour l'insérer de nouveau dans son temps.

Since its establishment in 1992, ARTQAD Architectes has pursued its carefully considered vision of the restoration of the Parisian built environment, updating properties for contemporary use while maintaining their historical character.

www.artqad.fr

CREER UN ECRIN TRES HAUT DE GAMMIE



L'AGENCE

Portée par trois, puis quatre associés depuis 2023, l'agence rassemble quinze personnes, des architectes HMO aux pilotes de chantier, tous professionnels de la construction.

L'approche d'ARTQAD Architectes se traduit dans la multiplicité des projets traités dans la reconstruction. Elle comprend des immeubles tertiaires et résidentiels, des appartements d'exception, de l'hôtellerie, des commerces. Elle intervient également dans la restructuration d'immeubles relevant du périmètre Monuments Historiques (MH). Le langage architectural propre à l'agence tend à réinventer l'existant par l'usage de formes et matériaux contemporains, sans à priori. La recherche du détail mène naturellement vers l'architecture d'intérieur.

The agency

With three, then five partners since 2023, the agency has a staff of fifteen, from accredited architects to site managers, all of them construction professionals.

The approach of ARTQAD Architectes is reflected in the vast number of reconstruction projects handled. These include tertiary and residential buildings, distinguished apartments, hotels and shops. It is also active in the redevelopment of buildings listed as Historic Monuments. The firm's own architectural language favours the reinvention of existing buildings by using contemporary forms and materials, with no preconceptions. Attention to detail leads naturally to interior design.

LE PROJET

Il s'agissait donc de créer un écrin très haut de gamme qui donnerait une sensation d'entrée dans un cocon luxueux une fois la porte passée.

The project

The idea was to create a high-end sanctuary that would give the impression of entering a luxurious cocoon as you walked through the door.

Cet appartement de 330 m² au 5^e étage, situé sur l'avenue de la Grande Armée avait de grands atouts à exploiter : traversant, plein sud, un grand balcon filant donnant sur l'Arc de Triomphe et la tour Eiffel, un plan traditionnel haussmannien avec une immense galerie d'entrée et un double séjour.

La première étape est un travail sur le plan. Pour mettre le plan de l'appartement au niveau des prestations souhaitées par Residential Collection, le double séjour côté rue s'est transformé en grand salon de 70 m², faisant face à une belle salle à manger et son bow-window côté cour. Celle-ci s'articule avec la cuisine aménagée par une pièce passante transformée en bar intimiste. La déambulation entre les espaces est fluide et naturelle. Le nouveau tracé sera conçu pour un intérieur contemporain et haut de gamme.

This 330 m² fifth-floor apartment, located on Avenue de la Grande Armée, had incredible potential. It is floor-through and south-facing, and it has a large balcony overlooking the Arc de Triomphe and the Eiffel Tower, and a traditional Haussmann-style layout with a huge entrance hall and a double living room.

The first step was to improve the apartment's layout. To bring it up to Residential Collection standard, the double living room overlooking the street was transformed into a large 70 m² lounge, facing a beautiful dining room and its courtyard-side bow window. The dining room connects to the kitchen via a space that has been transformed into a cosy bar area. Movement between the spaces flows naturally. The new layout will be designed for a contemporary, high-end interior.



AMÉNAGEMENT & AMBIANCE

Comme sur l'ensemble de nos projets, nous avons cherché, à réinterpréter les éléments types de l'appartement haussmannien dans une vision intemporelle de l'architecture intérieure. Les matériaux dominants sont le chêne blond en plusieurs textures, un camaïeu de marbre Emperador clair et foncé, les bois laqués, sur un fond de parquet en chêne massif en point de Hongrie. Les agencements jouent sur les proportions et les courbes, les finitions brossées ou lisses, créant une atmosphère chaleureuse et élégante. Toutefois chaque pièce possède son identité. Le bar, composé d'un îlot avec un impressionnant porte-à-faux en marbre emperador dark, accompagné d'un ensemble d'étagères, d'un plan de travail et d'une cave à vin, peut être dissimulé par des portes rotatives en eucalyptus fumé.

La salle à manger est magnifiée par des paravents en bois laqué mettant en scène un panoramique à la végétation exotique.

Quant à la salle de bain de la master suite, lumineuse et zen, c'est une pièce pensée tout en pierre et marbre dans les tons de blanc et crème. Le travail de la pierre en plusieurs textures participe à l'accentuation du jeu de lumière. Le grand miroir circulaire donne un aperçu de la tour Eiffel à côté de son propre reflet. Pour la réalisation des agencements nous avons fait appel à des artisans de pointe que nous avons suivi de près dans les moindres détails (les compagnons Arte Brotto, Marble Project, Mondomio, entreprise Granpas).

Layout & ambiance

As with all our projects, we have sought to reinterpret the typical elements of the Haussmann apartment in a timeless vision of interior design. The dominant materials are light oak in various textures, a cameo of light and dark Emperador marble, lacquered wood, on a solid oak herringbone pattern parquet floor. The layout plays with proportions and curves, brushed or smooth finishes, creating a warm and elegant atmosphere. However, each room has its own identity. The bar, consisting of an island with an impressive overhang in dark Emperador marble, accompanied by a set of shelves, a worktop and a wine cellar, can be concealed behind revolving smoked eucalyptus doors. The dining room is enhanced by lacquered wooden screens featuring a panorama of exotic vegetation.

The master suite's bright, zen bathroom is designed with stone and marble in white and cream tones. The use of different textures in the stone accentuates the playfulness of the lighting. The large circular mirror gives a glimpse of the Eiffel Tower next to its own reflection. For the design, we called on the services of top craftsmen (Arte Brotto, Marble Project, Mondomio, Granpas), following them closely and focusing on every last detail.



MOBILIER & ARTWORK

Au gré de « coups de cœur » artistiques et de rencontres, nous avons ainsi mis en scène de belles références design chinées dans les galeries parisiennes, du mobilier plus sobre, et des pièces dessinées par ARTQAD spécifiquement pour l'appartement (bureau, table et console de salle à manger, tapis). La conception et l'aménagement des balcons ont été confiés à ATELIER GABRIEL. Nous avons apporté une belle sélection d'artwork (gravures, peintures, sculptures, tapisseries) : quelques signatures à la galerie MAEGHT et la part belle aux talents émergents découverts chez AMELIE Maison d'Arts.



Furniture & artwork

Using our artistic expression and going with the flow, we have incorporated beautiful design references unearthed in Parisian galleries, more understated furniture, and pieces designed by ARTQAD specifically for the apartment (desk, dining room table and console, rug). The design and layout of the balconies was entrusted to ATELIER GABRIEL. We have brought in a fine selection of artwork (prints, paintings, sculptures, tapestries): some top names from the MAEGHT gallery and a host of emerging talent discovered at AMELIE Maison d'Arts.

Bienvenue AU DOMAINE DE LA PÉRINADE

Welcome
to the *Domaine de la Périnade*



DEPUIS 1840 -



*Situé à 10 km à l'ouest de Carcassonne,
tout proche du canal du midi,
le Domaine de la Périnade est avant
tout une histoire familiale depuis
7 générations.*

*Located 10 km west of Carcassonne, very close to the Canal du Midi,
the Domaine de la Périnade is above all a family story for 7 generations.*

À l'époque, Hippolyte Arnal crée le domaine qui compte une centaine d'hectares avec, en son centre, la maison familiale qui abrite encore aujourd'hui la famille Arnal. De génération en génération, le domaine évoluera à petits pas jusqu'à sa renaissance en 2019 : après avoir passé 50 ans en coopérative, la famille Arnal se réapproprie le terroir en vinifiant directement au domaine avec l'aide de Claude Serra, œnologue. Une aventure dans une vie au vert avec le désir d'appliquer des pratiques de culture et de vinification exigeantes pour tirer le meilleur du vignoble.

Aujourd'hui, le Domaine de La Périnade compte 17 hectares de vigne, terrain de jeu idéal pour créer des vins d'exception avec une multitude de cépages : grenache noir, cabernet franc, cabernet sauvignon et merlot.

Le Domaine de La Périnade est une cave particulière qui connaît un franc succès et qui naturellement, attire des ambassadeurs très prestigieux dont le mythique Crazy Horse et bon nombre de chefs étoilés à travers le monde.

À cuvée exceptionnelle, flacon exceptionnel ! Le Crazy Horse Paris et le Domaine de La Périnade s'associent pour offrir une touche de folie avec une collection exclusive de vin rosé, décliné en six couleurs pop et acidulées, au design des perruques iconiques des danseuses. Ce rosé millésimé 2022 est disponible jusqu'au 30 septembre 2023 au bar et à la boutique du Crazy Horse.

At that time, Hippolyte Arnal created the estate, which now covers around a hundred hectares, with the family house at its centre, still home to the Arnal family today. From generation to generation, the estate has evolved in small steps until its rebirth in 2019: after 50 years in the cooperative, the Arnal family is reclaiming the terroir by making wine directly at the estate with the help of oenologist Claude Serra. An adventure in green living with the desire to apply demanding growing and winemaking practices to get the best out of the vineyard.

Today, Domaine de La Périnade boasts 17 hectares of vines, the ideal playground for creating exceptional wines from a multitude of grape varieties: Grenache Noir, Cabernet Franc, Cabernet Sauvignon and Merlot.

Domaine de La Périnade is a highly successful private cellar that naturally attracts some very prestigious ambassadors, including the legendary Crazy Horse and many Michelin-starred chefs from around the world.

An exceptional vintage needs an exceptional bottle! Crazy Horse Paris and Domaine de La Périnade have teamed up to offer a touch of madness with an exclusive collection of rosé wine, available in six bright pop colours, designed to match the dancers' iconic wigs. This 2022 vintage rosé is available until 30 September 2023 at the Crazy Horse bar and boutique.





Valérie

*Directrice Immobilier
Résidentiel et High Street Retail
chez Groupama Immobilier*

*Director of Residential Real Estate
and High Street Retail
at Groupama Immobilier*

Filiaire du groupe Groupama, Groupama Immobilier intervient sur le marché de la gestion patrimoniale d'actifs immobiliers à Paris et en Ile-de-France. Spécialisée sur le patrimoine historique parisien haut de gamme, la société contribue à sa revalorisation grâce à un marché de niche toujours porteur. Valérie Genthial, Directrice Immobilier Résidentiel et High Street Retail répond à nos questions.

A subsidiary of the Groupama Group, Groupama Immobilier operates in the property asset management market in Paris and the Ile-de-France region. Specialising in upmarket historic Parisian property, the company is helping to raise its profile in a niche market that continues to grow. Valérie Genthial, Director of Residential Real Estate and High Street Retail, answers our questions.

Genthial



Valérie, pouvez-vous nous expliquer en quoi consiste exactement votre mission de Directrice Immobilier Résidentiel et High Street Retail ?

Mes principales missions sont axées autour de l'asset management immobilier. Entourée d'équipes pluridisciplinaires travaillant de concert sur les projets, mon métier consiste à piloter toute la chaîne de création de valeur, de la gestion à la valorisation du patrimoine, qu'il s'agisse d'immobilier résidentiel ou de « high street retail » (les commerces en pied d'immeuble). Les biens résidentiels haut de gamme font l'objet d'une valorisation immobilière via des restructurations. Notre stratégie de création de valeur repose sur notre ambition à fabriquer du beau en le faisant bien, donc, du durable.

Il existe quelques acteurs importants sur le marché de l'immobilier haut de gamme à Paris, quelle est la particularité de Residential Collection ?

En tant que filiale immobilière, nous agissons essentiellement pour le compte de notre propre Groupe mais notre savoir-faire intéresse maintenant d'autres foncières et nous sommes capables de le proposer à d'autres selon leurs stratégies. Nous avons à cœur de gérer et de valoriser ces actifs immobiliers d'exception issus du patrimoine historique. Il s'agit d'un véritable portefeuille « Haute Couture ». Ce patrimoine ne cesse de prendre de la valeur compte tenu de sa rareté et de son niveau de finition rarement égalé dans d'autres copropriétés parisiennes. Au-delà des biens, notre accompagnement est aussi haut de gamme. Les équipes dédiées à la commercialisation au sein de Residential Collection participent en amont au process de valorisation avec les équipes d'asset management, les gestionnaires techniques et travaux, ainsi que les gestionnaires locatifs. Nous proposons également des services de plus en plus pointus à nos clients qui sont mis en place dans nos actifs... Je crois que notre particularité est vraiment cette expertise du « sur-mesure », à toutes les étapes d'un projet : chaque détail compte, et nous ne laissons rien au hasard.

Valérie, can you tell us exactly what your role as Director of Residential Real Estate and High Street Retail entails?

My main tasks involve property asset management. Surrounded by multidisciplinary teams working together on projects, my job is to steer the entire value creation chain, from management to value enhancement, whether in residential real estate or high street retail. High-end residential properties are being developed through restructuring. Our strategy for creating value is based on our ambition to make beautiful, sustainable products.

There are a number of key players in the high-end Parisian real estate market. What makes Residential Collection special?

As a real estate subsidiary, we act on behalf of our own Group, but our know-how is now of interest to other real estate companies, and we are able to offer it to others according to their strategies. We are committed to managing and enhancing the value of these exceptional properties from our historic heritage. We have a real "Haute Couture" portfolio, which is continually increasing in value owing to its rarity and high level of finish, which is seldom equalled in other Parisian apartment buildings. In addition to our properties, we also provide high-end support. The marketing teams within Residential Collection are involved upstream in the development process with the asset management teams, the technical and works managers, and the rental managers. We also offer increasingly sophisticated services to our customers, which are implemented in our assets... I think what really sets us apart is this expertise in 'tailor-made' solutions, at every stage of a project: every detail counts, and we leave nothing to chance.

Comment est composé le portefeuille immobilier de Residential Collection ?

Le patrimoine immobilier résidentiel représente moins d'un milliard d'euros d'actifs sous gestion sur les quatre milliards d'euros détenus et gérés. Il est constitué d'une quarantaine d'immeubles d'extrêmement belle facture issus de l'héritage du patrimoine historique de Groupama, tous idéalement situés dans l'ouest parisien et à Neuilly-sur-Seine. Il s'agit pour la plupart de bâtiments en pierre de taille, haussmanniens ou de style Art Déco, bénéficiant de facto d'un fort potentiel et d'une forte attractivité. Residential Collection présente à la fois les appartements du portefeuille proposés à la vente et ceux qui sont destinés à la location.

What is the composition of Residential Collection's property portfolio?

Residential real estate assets represent less than €1 billion of the €4 billion held and managed. It comprises around forty extremely elegant buildings from Groupama's historical heritage, all ideally located in western Paris and Neuilly-sur-Seine. Most of these are ashlar buildings in the Haussmann or Art Deco style, and they therefore have great potential and appeal. Residential Collection presents apartments both for sale and for rent.

© DAVIDE LEGGIO





Comment « l'immobilier de prestige » se définit-il, qu'exige-t-il en termes de prestations ?

Il est utile de rappeler que cinq principaux critères permettent de qualifier un bien haut de gamme :

- sa localisation dans les beaux quartiers parisiens ou dans la proche banlieue ouest, près de monuments historiques, d'écoles prisées ou de jardins ;
- des appartements bénéficiant d'équipements aux normes internationales dans les parties privatives, avec des finitions irréprochables (exemple : salle d'eau dans chaque chambre et toilettes pour les invités, cuisine moderne à haute fonctionnalité, terrasses, agencements intérieurs travaillés en amont...);
- l'architecture extérieure de l'immeuble avec des façades ravalées en pierre de taille, de type haussmannien ou Art Déco ;
- le design et la décoration intérieure avec des parties communes de très belle qualité ;
- la présence d'une conciergerie offrant des services aux occupants.

Concernant les biens exceptionnels, situés entre 20 000 et 30 000 euros/m², ils offrent davantage de services, avec la présence notamment de dispositifs de sécurité renforcés, des équipements sportifs et de bien-être, ainsi que des toits terrasses végétalisés et accessibles.

How is "prestige real estate" defined, and what does it require in terms of services?

It's worth remembering that there are five main criteria for identifying a high-end property:

- location in the best neighbourhoods of Paris or in the inner west suburbs, close to historic monuments, popular schools and gardens ;
- apartments with international-standard fittings in the private accommodation, and impeccable finishes (e.g. toilets in each bedroom and others for guests, modern, highly functional kitchens, terraces, interior layouts designed early in the process, etc.) ;
- exterior architecture of the building, with restored ashlar façades in the Haussmann or Art Deco style ;
- a very high standard of design and interior decoration in the common areas ;
- a concierge service for residents.

Exceptional properties, at between €20,000 and €30,000/m², offer more services, including enhanced security, sports and wellness facilities, and accessible green roof terraces.

Pouvez-vous nous donner votre avis concernant l'évolution du secteur de l'immobilier de prestige ?

Ce marché est profond, lisible, attractif et plutôt bien protégé des fluctuations et tensions actuelles du marché. La demande sur le marché parisien reste très élevée, notre offre répond aux attentes d'une clientèle pérenne, moins sensible à la remontée des taux d'intérêt. Depuis 8 ans, nous avons réalisé dans ce secteur plus de 880 millions d'euros de transactions.

Un phénomène important est à noter : nous avons pu vérifier post-covid le succès du principe du « Welcome Home », où nous donnons carte blanche à des architectes d'intérieur pour aménager et meubler intégralement des appartements avec des prestations haut de gamme. Nous nouons aussi des partenariats avec des cuisinistes comme Boffi et nous intégrons à nos intérieurs des œuvres d'art... Selon moi, l'avenir de ce secteur repose clairement sur la capacité à confectionner des lieux empreints d'un esthétisme raffiné et généreux clé en main. Les appartements sont souvent vendus avec le mobilier, le linge de maison, la vaisselle, les luminaires, les rideaux... Cela permet une meilleure liquidité du produit car le client s'y projette totalement. Nous déployons d'ailleurs cette même stratégie sur la location d'appartements meublés haut de gamme, destinés à de courtes ou moyennes durées.

What do you think about the developments in the prestige property sector?

This market is deep, clear, attractive and fairly well protected from current market fluctuations and tensions. Demand in Paris remains very high, and our offering meets the expectations of an established clientele that is less sensitive to rising interest rates. Over the last 8 years, we have completed more than €880 million of transactions in this sector.

An important phenomenon is that we have been able to verify post-Covid the success of the "Welcome Home" principle, where we give interior designers carte blanche to fit out and fully furnish apartments with high-end features. We are also forging partnerships with kitchen designers like Boffi and incorporating works of art into our interiors... In my opinion, the future of this sector clearly lies in its ability to create refined and generous turnkey spaces. Apartments are often sold furnished and complete with household linen, crockery, light fittings, curtains, etc. This makes the product more liquid, because the customer can see themselves in it. We are also deploying the same strategy for the short or medium-term rental of high-end, furnished apartments.

TABLEAUX[®]

PARIS



« *Nous voulons un effet Waouh, un effet luxuriant, abondant de produits frais, comme un jardin où il ne reste plus qu'à cueillir les fruits bien mûrs* ».

Tom Tarsiguel

"We are looking for the wow effect, a touch of luxury, full of fresh produce, like a garden where all you have to do is pick the ripe fruit".

Tom Tarsiguel

C'est en effet le cas, car nul ne peut rester insensible devant ce véritable travail d'orfèvre. Réalisés à partir de fruits et légumes de saison d'origine française et européenne, ainsi que d'éléments naturels, les créations de Tableaux Paris évoluent tout au long de l'année, à l'image de défilés haute couture.

Mais si les grands noms tels que Dior, Lanvin Paris, Le Monde ou encore le Palais de Tokyo ont fait confiance à la start-up florissante, c'est aussi parce qu'il s'agit d'un traiteur pour particuliers et professionnels fiable et appliqué, au service impeccable. À l'écoute des besoins les plus spécifiques, le service s'adapte à toutes les demandes. Tableaux Paris se déplace et propose du sur-mesure, pour élaborer des buffets traiteur prestigieux, froids ou chauds, composés de créations inédites et de plats raffinés... Une expérience qui permet d'apprécier mais aussi de savourer la beauté, un moment proche du ravissement.

And that is what they have achieved, because no one can remain indifferent when faced with this veritable craftsmanship. Made from seasonal fruit and vegetables of French and European origin, as well as natural elements, Tableaux Paris creations evolve with the seasons, just like fashion shows.

But if big names such as Dior, Lanvin Paris, Le Monde and the Palais de Tokyo have put their trust in this flourishing start-up, it's also because it's a reliable and hard-working catering firm, providing private individuals and business clients with impeccable service. The service is attentive to the most specific needs, and adapts to all requests. Tableaux Paris comes to you, offering tailored solutions and creating exclusive hot or cold catered buffets, with original creations and carefully crafted dishes... It's an experience that allows you not only to appreciate but also to savour Beauty, something close to rapture.

QUAND *l'art* DEVIENT GOURMANDISE

When art becomes delicacy



L'art du « Grazing Table », ce concept venu d'Australie consistant à transformer tables et buffets en véritables œuvres d'art, a trouvé son maître parisien.

The art of the "Grazing Table", this concept from Australia consisting in transforming tables and sideboards into true works of art, has found its Parisian master.

Tom Tarsiguel, Archimboldo des temps modernes, est le créateur de Tableaux Paris, un traiteur de luxe alliant créativité, savoir-faire culinaire et sens du détail pour une expérience surprenante, empreinte d'émerveillement. À 27 ans, après des études d'hôtellerie restauration au Lycée Yvon Bourges à Dinard et quelques années dans différents restaurants gastronomiques et palaces étoilés, Tom Tarsiguel crée Tableaux Paris. Amoureux des belles choses, il imagine ce concept culinaire artistique de plateaux apéritifs haut de gamme, qui fait rapidement parler de lui.

Et pour cause, le jeune entrepreneur propose une expérience unique et des créations tout simplement sublimes. Les plateaux préparés par la jeune équipe sont de véritables œuvres d'art gastronomiques, composés de produits frais d'exception tels que des fromages à la truffe, de la charcuterie fine et des fruits et légumes choisis avec soin. On ouvre chaque boîte comme un écrin, qui dévoile alors toute sa beauté : les fruits colorés laissent deviner leurs saveurs, de délicats parfums se révèlent... Chaque plateau est un éveil des sens.



Tom Tarsiguel, Archimboldo of modern times, is the creator of Tableaux Paris, a luxury caterer combining creativity, culinary know-how and a sense of detail for a surprising experience imbued with wonder. At the age of 27, after studying hotel and catering at the Lycée Yvon Bourges in Dinard and a few years in various gourmet restaurants and starred palaces, Tom Tarsiguel created Tableaux Paris. A lover of beautiful things, he imagined this artistic culinary concept of top-of-the-range aperitif trays, which quickly made people talk about him.

And for good reason, the young entrepreneur offers a unique experience and simply sublime creations. The platters prepared by the young team are real gastronomic works of art, made up of exceptional fresh products such as truffle cheeses, fine charcuterie and carefully chosen fruits and vegetables. We open each box like a jewel case, which then reveals all its beauty: the colorful fruits reveal their flavors, delicate perfumes are revealed... Each tray is an awakening of the senses.

FANNY Rozé

*L'agence Fanny Rozé
Architecture a été fondée
avec l'envie de créer
une Fabrique de projets
généreuse et rigoureuse.*

*Fanny Rozé Architecture was founded
on a desire to create a generous
and meticulous Projects Factory.*

www.fr-architecture.com

LA FABRIQUE DE L'ARCHITECTURE

Intuitive et inventive, Fanny Rozé cultive le caractère unique de chaque projet, en architecture comme en design d'intérieur, et met sa capacité technique aguerrie et son ambition au service du sur-mesure.

Sa démarche d'architecte part d'une recherche de sens et de cohérence, avec pour point de départ l'empathie pour les usagers, ceux qui vont vivre le projet. La suite se construit autour d'un concept fabriqué en équilibre entre deux approches qui vont de pair : l'une prend en compte le site et les contraintes factuelles, et l'autre défend avec constance une exigence de qualité architecturale.

DESIGN D'INTÉRIEUR

L'art de vivre selon Fanny Rozé, c'est une générosité d'espaces où le beau naît de l'équilibre. Lorsque les perspectives, les matières et les couleurs s'alignent dans cet esprit, l'ambiance qui émerge invite à profiter des lieux. Les espaces sont séquencés et ouverts pour créer un confort chaleureux et une aura généreuse, en harmonie avec l'essence du lieu. Des matières douces et veloutées, des couleurs qui en réveillent d'autres dans un dégradé de textures, ou des détails de l'existant révélés confortent cette identité singulière.

Fanny Rozé conçoit chaque projet de design intérieur comme une histoire à fabriquer, où la maîtrise des techniques de construction l'autorise à jouer avec l'ancien pour le révéler grâce à une démarche contemporaine.

L'agence accompagne la Fabrique de projets depuis le concept jusqu'aux moindres détails de réalisation aux côtés du client. Pour des projets personnalisés et exclusifs, des partenariats ont été noués avec des artisans et des acteurs du luxe. L'agence travaille aussi avec la réalité virtuelle pour créer des univers dans lesquels les clients peuvent se projeter avant la réalisation, et intégrer des matières intelligentes qui créeront une interaction moderne avec l'espace de vie.

The architecture factory

Fanny Rozé intuitively and inventively cultivates the unique character of each project, in both architecture and interior design, and puts her finely honed technical skills and ambition at the service of tailor-made projects.

Her approach as an architect is based on a search for meaning and coherence, rooted in empathy for users, her clients. She seeks to strike a balance between two approaches that go hand in hand: one takes the site and factual constraints into account, while the other consistently champions a high level of architectural quality.

Interior design

The art of living according to Fanny Rozé means generous spaces where beauty is born of balance. Where perspectives, materials and colours align, an inviting atmosphere emerges. The spaces flow and are open, creating a warm comfort and generous aura, in harmony with the essence of the location. Soft, velvety materials, colours that awaken others in a gradation of textures, or details of the existing structure that are revealed reinforce this unique identity.

Fanny Rozé conceives each interior design project as a story to be told, where her mastery of construction techniques allows her to play with the old and reveal it through a contemporary approach.

The agency accompanies the Projects Factory from the concept stage down to the very last detail in the execution alongside the client. For personalised and exclusive projects, partnerships have been established with craftsmen and luxury goods companies. The agency also works with virtual reality to create worlds that clients can step into before the project is realized, integrating intelligent materials to create a modern interaction with the living space.



Welcome home 2.0 -



© DAVIDE LEGGIO



99 MALESHERBES

L'agence Fanny Rozé a élaboré un projet contemporain au cœur du 8^e arrondissement de Paris. Cet écrin haussmannien situé au 99 boulevard Malesherbes s'est vu sublimé par un travail soigneux du détail, de la ligne et de la couleur.

Le travail des textures et de la couleur se poursuit dans le design des tapis qui ont été dessinés par Fanny Rozé dans la salle à manger et l'espace bureau. Les tapis *Arsenale* et *Venice* composent un univers singulier aux lignes contemporaines qui mettent en valeur un travail sur le motif. Inspirés des arches vénitienes, ces deux tapis se répondent par des jeux de profondeur, de perspective et de répétitions.

99 Malesherbes

The Fanny Rozé agency has completed a contemporary project in the heart of the 8th arrondissement of Paris. This Haussmannian sanctuary at 99 Boulevard Malesherbes has been taken to another level by careful attention to detail, line and colour.

The work on textures and colours continues in the design of the rugs, created by Fanny Rozé, in the dining room and the office area. *The Arsenale* and *Venice* rugs create an extraordinary universe with contemporary lines that highlight the pattern work. Inspired by Venetian arches, these two rugs interact by playing with depth, perspective and repetition.



Sophie Dupuis

Négociatrice en immobilier pour Residential Collection

Real Estate Negotiator for Residential Collection

J'ai la chance de travailler depuis maintenant 30 ans au sein de Groupama Immobilier. J'ai occupé différents postes, notamment celui de gestionnaire de patrimoine locatif pendant 17 ans et je suis négociatrice en immobilier depuis maintenant 5 ans. I have been lucky enough to work for Groupama Immobilier for the last 30 years. I have held various positions, including rentals manager for 17 years, and I have now been a real estate negotiator for 5 years.

« J'aime mon métier d'abord parce que je l'exerce au sein d'une structure où règne un réel esprit d'équipe. »

« The first thing I like about my job is working in an environment where there is a real team spirit. »

En quoi consiste votre travail, et qu'est-ce que vous aimez le plus dans le cadre de vos missions ?

Mes fonctions vont plus loin que celles d'une commerciale classique en agence immobilière. Je suis associée au processus de décision en ce qui concerne les biens : plans, matériaux, choix du nombre de chambres... Grâce à ma connaissance des clients, je suis à même de collaborer avec les architectes sur les choix à faire pour répondre au mieux aux besoins des futurs acheteurs. Je participe également aux préconisations de prix : je propose le montant que je juge le plus adapté en fonction de ma connaissance du marché.

What does your job involve and what do you like most about it?

My duties go further than those of a traditional estate agent. I am involved in the decision-making process regarding the properties: layout, materials, number of bedrooms, etc. Armed with my knowledge of the clients, I am able to collaborate with the architects on the choices to be made to best meet the needs of future buyers. I also help with price recommendations, suggesting the amount I consider most appropriate based on my knowledge of the market.

Selon vous quelle doit être la qualité principale d'un négociateur immobilier dans le secteur haut de gamme ?

Je dirais de la patience et de la capacité d'écoute : nos clients prennent des décisions importantes, ils investissent dans des biens haut de gamme... Leurs questionnements, leurs remises en question ou leur temps de réflexion sont tout à fait légitimes : il faut savoir s'adapter. Je pense aussi qu'il faut être sincère, nous sommes face à une clientèle exigeante, souvent expérimentée dans le domaine des affaires, c'est important d'être transparent avec ces personnes. Il faut être franc et parfaitement intègre.

What do you think is the most important quality of a real estate negotiator in the high-end sector?

I would say patience and the ability to listen: our clients are making important decisions, investing in high-end properties... Their questions, their reconsiderations and their thinking time are completely justified. We have to know how to adapt to them. I also think that sincerity is important when dealing with a demanding clientele. They are often experienced in business, and it is important to be transparent with them. You have to be open and act with integrity.



Pouvez-vous nous raconter comment se passe le processus avec un acquéreur ?

La prise de contact se fait essentiellement par notre site internet Residential Collection et notre magazine éponyme. Nous sommes également approchés grâce au bouche-à-oreille : c'est un excellent canal de développement qui confirme que la qualité de notre parcours client et celle de nos appartements sont reconnues et recherchées... Nous accompagnons nos clients et sommes à leur écoute du début jusqu'à la fin de leur projet, de la visite des architectes jusqu'à la signature chez le notaire... Les acheteurs peuvent compter sur nous et notre connaissance métier à chaque étape de la transaction. Nous avons à cœur de fidéliser notre clientèle d'acquéreurs et de créer une véritable communauté réunie autour de l'exception et de l'art de vivre à la française. Nous organisons des événements pour cultiver ce lien : ils sont aussi l'occasion de mises en relation.

Pensez-vous qu'il est désormais essentiel de développer de nouveaux services pour la clientèle haut de gamme ? Pouvez-vous nous donner des exemples concrets ?

J'en suis convaincue en effet. Nous sommes d'ailleurs précurseurs dans ce domaine sur le marché. Nous mettons en place une conciergerie premium dès que cela est possible. Nous avons été les premiers à créer une salle de sport dans un de nos programmes sur notre actif rue Raynouard. Nous y avons aussi intégré une « Kitchen lab » destinée à accueillir des événements, ainsi qu'une « Guest Room » sur le modèle d'une chambre d'hôtel, à réserver dans la résidence pour recevoir famille ou amis. Salle de réunion et conciergerie électronique (pour recevoir et envoyer des colis facilement) sont aussi des services que nous avons mis en place. Pour aller au-delà, nous pourrions imaginer intégrer une piscine à un ensemble immobilier ou emménager des rooftops pour proposer des terrasses communes... Le champ des possibles est immense !

Can you tell us a bit about the process with a buyer?

Buyers tend to get in touch through our Residential Collection website or after reading our eponymous magazine. We also get a lot of clients through word of mouth. This is an excellent channel as it confirms that the quality of our customer service and that of our apartments are recognised and sought after. We accompany our clients throughout their projects and listen to them from start to finish, from the visit by the architects to the signature in the notary's office. Buyers can count on us and our professional knowledge at every stage of the transaction. We are committed to building customer loyalty

and creating a real community of buyers united around the exceptional French art of living. We organise events and networking opportunities to cultivate this bond.

« Je crois que ce que j'apprécie le plus, c'est la relation client : ce lien qui se crée et qui va au-delà de la simple visite. »

« I think that the best thing is dealing with clients: the relationships that are built up go beyond simple visits. »

Do you think it is vital these days to develop new services for high-end clients? Can you give us any examples of services that have already been introduced?

There is no doubt about it. We are the market leader in this field. We try to set up premium concierge services whenever we can. We were the first to install a gym in one of our programmes in our Rue Raynouard property. We have also incorporated a "Kitchen Lab" for hosting events, as well as a hotel room-inspired Guest Room within the residence, which can be booked for family or friends. Meeting rooms and an electronic concierge (for sending and receiving parcels easily) are also services that we have introduced. And if we wanted to take it further, we could perhaps integrate a swimming pool into a building complex or convert a rooftop into a shared terrace. The possibilities are endless!

LIAIGRE



Le style selon



Style according to Ninho

« Rencontre avec le duo de décoratrices d'intérieurs »

“Encounter with the duo of interior decorators”

En 2019, Audrey Weihart et Clémence Darmouni donnent naissance à Ninho Interior Design, fruit d'une passion commune pour la décoration mais aussi d'une ambition : celle de concevoir des intérieurs à la fois épurés et accueillants, chacun pensé comme un nid, point de ralliement, lieu où l'on se retrouve. Au sens propre comme au figuré. En charge de la décoration intérieur d'un appartement Residential Collection rue du Théâtre dans le 15^e arrondissement de Paris, les deux créatrices ont bien voulu partager avec nous leurs secrets et les coulisses de ce projet enthousiasmant.

In 2019, Audrey Weihart and Clémence Darmouni gave birth to Ninho Interior Design, the fruit of a common passion for interior design but also of an ambition: to design interiors that are both refined and welcoming, each one thought of as a nest, a focal point, a place where one can find oneself. Both literally and figuratively. Tasked with the interior design of a Residential Collection apartment on Rue du Théâtre in the 15th arrondissement of Paris, the two designers were kind enough to share with us their secrets and give us a behind-the-scenes look at this exciting project.

Interview



Décrivez-nous votre style et le courant artistique qui vous inspire.

Notre style est très urbain, épuré et chaleureux. Nous n'avons pas un courant artistique prérequis même si nous sommes particulièrement attirées par l'art abstrait comme celui de Pierre Soulages. Il est vrai que le blanc et noir créent une élégance et un charisme inégalés. À ceci nous pouvons ajouter des matières brutes et des textiles nobles. Voilà le style de Ninho !

Cependant, nous devons également nous adapter aux envies de nos clients, qui ont des profils différents. Aujourd'hui, nous sommes une jeune agence, on ne vient pas encore nous voir pour notre style en particulier mais pour être accompagné. Nous mettons en lumière les envies de nos clients, tout en gardant notre patte et notre approche.

Describe your style and the artistic movement that inspires you.

Our style is very urban, clean and warm. We don't have a particular artistic trend, although we are particularly drawn to abstract art such as that of Pierre Soulages. There's no denying that black and white creates an unparalleled elegance and charisma. To this we can add raw materials and noble textiles. That's the Ninho style!

But we also have to adapt to what our clients want and they are all different. Today, we are in our infancy. People don't yet come to us for a particular style but to have someone guide them. We bring our clients' desires into focus, while maintaining our own style and approach.

Quelles ont été les principales étapes de votre processus de conception ?

Pour ce projet de la rue de Théâtre, nous avons d'abord cherché à cerner le profil des potentiels futurs acquéreurs et ainsi comprendre les attentes de ces derniers. L'enjeu était de proposer un appartement séduisant et chaleureux où les futurs résidents puissent se projeter instantanément. Nous avons travaillé sur des couleurs et un style avec un parti pris, comme en témoigne le papier peint panoramique de l'espace de vie. Notre objectif est de faire en sorte que les gens se sentent chez eux dès le premier instant. Il faut trouver le juste équilibre entre des pièces fortes, pour donner du caractère, et des couleurs / matières apaisantes pour une ambiance zen et chaleureuse.

Quels sont les principaux facteurs que vous avez pris en compte ?

Ce bien est un appartement familial de 3 pièces. Naturellement, nous avons imaginé une chambre d'enfant avec une couleur mixte. La grande pièce à vivre, ainsi que la partie nuit ont une lumière naturelle que nous avons sublimée dans cet appartement.

Quels ont été vos principaux défis lors de votre travail sur ce projet ?

Le principal défi a été la gestion des délais de fabrication/ d'expédition et de livraison, qui n'étaient pas revenus à la normale après la période Covid. Il a fallu suivre au jour le jour pour ne pas avoir de mauvaises surprises et ainsi rendre les clés à la date annoncée. S'ajoute à cela la gestion de l'enveloppe budgétaire.

Quelle pièce ou objet préférez-vous dans ce projet ?

C'est dur de choisir... Nous avons essayé d'insuffler une ambiance rassurante et enveloppante dans chaque pièce. Nous nous y sentons bien dès l'entrée. S'il faut choisir je dirais la pièce de vie, pour son papier peint et une partie du mobilier de chez Socialite Family.

What were the main steps in your design process?

For this Rue de Théâtre project, we first sought to identify the profile of potential future buyers and thus understand their expectations. The challenge was to offer an attractive and warm apartment where the future residents could instantly see themselves living. We worked on colours and style with a bias, as the panoramic wallpaper in the living area shows. Our aim is to make people feel at home from the very first moment. You need to find the right balance between strong pieces that give character, and soothing colours and materials for a warm, zen atmosphere.

What were the main factors you considered?

This property is a 3-bedroom family apartment. Naturally, we imagined a children's room with a mixed colour scheme. The large living room and the night quarters benefit from natural light, which we tried to make the most of in this apartment.

What were your main challenges in working on this project?

The main challenge was managing manufacturing, shipment and delivery times, which had not returned to normal after Covid. We had to monitor the situation day by day to avoid any unpleasant surprises and hand over the keys on the agreed date. We also had the challenge of managing the budget.

What is your favourite room or object in this project?

It's hard to choose. We tried to create a comforting and welcoming atmosphere in each room. We feel at ease from the moment we walk in. If I had to choose, I would say the living room, for its wallpaper and some of the furniture from Socialite Family.



Residential Collection

LAISSEZ-VOUS CHARMER PAR

UNE EXPÉRIENCE
DE VIE UNIQUE

www.residential-collection.fr



Conseils déco par Ninho

Interior design tips by Ninho

Où trouvez-vous l'inspiration ?

Principalement dans les différents voyages que nous avons eu la chance de faire et que nous faisons, que ce soit en Europe, en Amérique Latine, en Asie, en Afrique ou au Japon. Nos inspirations viennent également des multiples expositions que nous allons voir, des magazines mais aussi des réseaux sociaux. Pour finir, les salons professionnels à Paris ou à Milan sont également très inspirants : nous y retrouvons nos fournisseurs et en découvrons de nouveaux. Le monde de la décoration est une grande famille, enrichissante et passionnante.

Where do you get your inspiration?

Mainly on our various travels, whether in Europe, Latin America, Asia, Africa or Japan. Our inspiration also comes from the many exhibitions we go to, from magazines, but also from social media. Finally, the trade fairs in Paris or Milan are also very inspiring: we meet our suppliers and discover new ones. The world of interior design is a big, rewarding and exciting family, and exciting.



ninho.co.za

Quels sont vos conseils pour quelqu'un qui envisage de rénover un intérieur ?

D'abord penser son intérieur en fonction de sa manière de vivre : il faut favoriser le quotidien à l'exceptionnel. Souvent les clients nous montrent des inspirations très léchées trouvées sur Pinterest ou Instagram, mais dans leur quotidien, ces inspirations ne répondent pas à leurs besoins concrets. Ensuite, il faut savoir OSER. Faites-vous confiance : si un papier peint ou une couleur vous plaît mais que vous avez peur de vous en laisser ce n'est pas grave, ils peuvent être facilement changés. Révélez votre personnalité !

What advice do you have for someone considering renovating an interior?

Start by thinking of your interior in terms of your way of life: the everyday is more important than the exceptional. Customers often show us very polished ideas they've found on Pinterest or Instagram, but in their daily lives, these ideas do not meet their practical needs. Then, you need to be BOLD. Trust yourself: if you like a wallpaper or a colour but are worried you might get bored with it, that's okay. It can easily be changed. Let your personality shine through!

Selon vous, quelles seront les tendances qui marqueront l'année 2023 ?

Depuis quelques années, on constate un engouement pour les matériaux bruts, les matières naturelles, les textiles doux, le bois, la céramique, le retour aux sources en quelque sorte. On adhère !

What do you think will be the trends for 2023?

In recent years, it's all been about raw materials, natural materials, soft textiles, wood, ceramics, a return to our roots, so to speak. Sounds good to us!

NOS BIENS

d'exception



Paris 4

40 Quai Henri IV
19 boulevard Henri IV
14 rue du Petit Musc
4 rue Jules Cousin

Paris 6

5, 7, 8-10, 11-13, 16-18, 20 rue Littré
150 rue de Rennes
20 boulevard Saint-Michel

Paris 7

28 avenue Duquesne
5 rue du Général Lambert

Paris 8

99 boulevard Malesherbes
26 rue de Constantinople
51 rue de Naples

Paris 9

12 rue de la Victoire

Paris 15

44 rue du Théâtre

Paris 16

29-31-33 rue Raynouard
97 avenue Victor Hugo
16 rue Paul Valéry
105-107 avenue Victor Hugo
4 rue Léonce Reynaud
5 rue Davioud
5 rue Debrousse
72 rue Boissière
131-133 avenue de Malakoff
5 rue Henri de Bornier
81 avenue Raymond Poincaré

Paris 17

17 rue de Phalsbourg
22 avenue de la Grande Armée

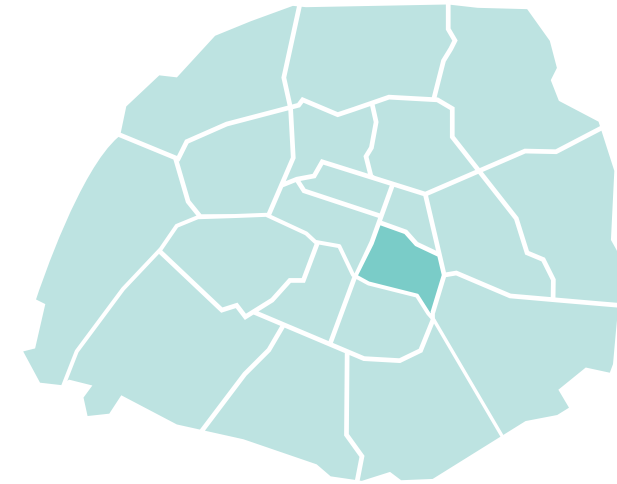
Neuilly-sur-Seine

49-57 boulevard D'Inkermann
20-26 rue Parmentier



L'incontournable **PARIS 4**

The unmissable - 4th arrondissement



Le 4^e arrondissement de Paris est connu à travers le monde. Il regorge de lieux emblématiques à couper le souffle : les Quais de Seine, l'Île Saint-Louis, l'Hôtel de Ville, la Cathédrale Notre-Dame de Paris, le Marais, la place des Vosges ou encore le Centre Georges Pompidou... C'est aussi un quartier jeune où il fait bon vivre, qui attise toutes les curiosités. Situé au centre de la capitale, tout y est à disposition : les commerces de bouche, les boutiques branchées, les espaces verts et artistiques sont innombrables et l'offre culturelle est richissime. Vivre à Paris 4, c'est avoir la chance de vivre au cœur de la ville lumière.

The 4th arrondissement of Paris is known around the world. It is full of breathtakingly emblematic places, including the banks of the Seine, Île Saint-Louis, the Hôtel de Ville, Notre-Dame de Paris Cathedral, the Marais, the Place des Vosges and the Georges Pompidou Centre. It is also a young neighbourhood and an attractive place to live that sparks curiosity. Located right in the heart of the capital, it has everything you could possibly need: food shops, trendy boutiques, countless green and artistic spaces and a wealth of cultural assets. Living in the 4th arrondissement of Paris means living in the beating heart of the City of Light.

À VOIR, *See,* *À faire, Do,*

Marché Baudoyer. Dans ce petit marché pittoresque apprécié pour ses produits de qualité et son ambiance conviviale, vous trouverez les mercredis de 10h à 20h30, et les samedis de 7h à 14h30, des produits frais et locaux, tout en profitant de la magie du quartier.

Baudoyer Market. Drop by this small picturesque market, popular for its quality products and friendly atmosphere, on Wednesdays from 10 am to 8.30 pm, and on Saturdays from 7 am to 2.30 pm, to buy fresh, local produce while soaking up the magic of the neighbourhood.



Place Baudoyer



© PAUL PERRET
36 rue des Blancs Manteaux
09 87 02 51 76
www.terresdecafe.com

Terres de Café. Ce café authentique et chaleureux également micro-boutique de torréfacteur nous plonge dans un univers de saveurs et de textures riches, à travers une sélection de cafés en grains venant des meilleurs producteurs du monde entier. Une expérience sensorielle unique, où chaque tasse de café est préparée avec soin et attention.

Terres de Café. This authentic and cosy coffee shop, which doubles as a roaster's micro-boutique, plunges us into a world of rich flavours and textures, through a selection of coffee beans from the world's best producers. A unique sensory experience, where each cup of coffee is prepared with care and attention.

Centre Pompidou. « Beaubourg » est le lieu emblématique de la culture et de l'art contemporain à Paris, dont l'architecture surprenante a fait couler beaucoup d'encre. Aujourd'hui, ce centre d'art reflète l'esprit de la modernité et offre un aperçu de la diversité artistique française. Sa programmation est foisonnante : musée, bibliothèque, expositions temporaires, concerts, conférences... On ne se lasse jamais du Centre Pompidou.

Pompidou Centre. "Beaubourg" is the emblematic hub of culture and contemporary art in Paris and its surprising architecture has attracted much attention. Today, this art centre reflects the spirit of modernity and offers a glimpse of France's artistic diversity. It has a lot to offer: a museum, a library, temporary exhibitions, concerts, conferences... The Centre Pompidou is certainly never boring.



Place Georges-Pompidou

À GOÛTER... *Taste...*

DÉLICIES

Top spots in the 4th arrondissement

du 4

ÉTOILÉ

Restaurant H

Loin de la foule, ce restaurant une étoile est parmi les plus abordables de Paris dans sa catégorie. Établissement à la fois chaleureux et discret, il accueille les convives dans un décor rétro-futuriste, où se côtoient ambiances musicales et expériences olfactives. Vous y découvrirez l'extraordinaire cuisine d'Hubert Duchenne qui fut l'un des plus jeunes chefs étoilés de Paris.

Away from the crowds, this one-star restaurant is one of the most affordable in Paris in its category. A warm and discreet establishment, it welcomes guests in a retro-futuristic décor, where music and olfactory experiences combine. Discover the extraordinary cuisine of Hubert Duchenne, who was one of the youngest Michelin-starred chefs in Paris.



© DENIS POURCHER
13 rue Jean Beausire
01 43 48 80 96
www.restauranth.com

SECRET

Le Jaja

Profitez d'un dîner en plein air dans le charmant patio du restaurant Jaja. Un petit jardin secret, havre de paix où l'on peut déguster la cuisine bistrot chic d'Eduardo Gonzalez : des assiettes généreuses et créatives, des produits bio, artisanaux et de saison et une carte des vins à ne plus savoir que choisir.

Enjoy an al fresco dinner on Le Jaja's charming patio. A secret garden, a haven of peace where you can enjoy the chic bistro cuisine of Eduardo Gonzalez: generous, creative dishes, organic, local and seasonal products and a wine list that is hard to choose from.



© PATRICK LAZIC
3 rue Sainte-Croix
de la Bretonnerie
01 42 74 71 52
www.jaja-resto.com



TRADITIONNEL

Le Benoit

Véritable institution de Paris, ce haut lieu de la grande cuisine traditionnelle française est resté dans la même famille depuis sa création en 1912. Repris en 2005 par Alain Ducasse, Le Benoit est le seul vrai bistrot étoilé au Guide Michelin... De quoi faire le bonheur de tous les amoureux des produits du terroir de qualité !

A true Paris institution, this Mecca of traditional French cuisine has remained in the same family since its creation in 1912. Taken over in 2005 by Alain Ducasse, Le Benoit is the only true Michelin-starred bistro... Perfect for anyone who loves quality local produce!

© LE BENOÎT
20 rue Saint-Martin
01 42 72 25 76
www.benoit-paris.com



19 BOULEVARD HENRI IV

*Immeuble
de haut standing*

Finely constructed property

L'IMMEUBLE

Soyez au cœur d'un ensemble immobilier résidentiel situé aux angles des rues Jules Cousin, Petit Musc et du boulevard Henri IV. Près de l'île Saint-Louis, dans l'hypercentre parisien, cet immeuble offre la possibilité de vivre dans le quartier de l'Arsenal, à proximité immédiate de la dynamique culturelle et commerçante de la place de la Bastille. Non loin de la Seine et du quartier du Marais, il propose un lieu de vie particulièrement privilégié, riche en commodités et proches d'établissements d'enseignement réputés comme Massillon et Charlemagne. Souvent considéré comme l'un des plus beaux édifices du boulevard Henri IV, cet immeuble, aux accès sécurisés, se distingue par le raffinement de ses parties communes et la configuration pertinente des appartements dont il dispose.

The Property

Situated at the heart of a residential development on the corner of Rue Jules Cousin, Rue Petit Musc and Boulevard Henri IV. Opposite Île Saint-Louis in the very heart of Paris, this building is in the Arsenal neighbourhood, right next to the cultural and shopping hub of the Bastille. Beside the Seine and just a short walk from the Marais neighbourhood, this is a particularly desirable address that's well provisioned with local conveniences and close to prestigious schools such as Massillon and Charlemagne. Often considered one of the finest buildings on Boulevard Henri IV, this apartment building has secure entrances. It is noted for the refinement of its common areas and the attractive layouts of the apartments.



© GRÉGOIRE CRÉTINON

Bel haussmannien à quelques pas de la Bastille

De 25 à 290 m² | Du T1 au T8

Elegant haussmannian architecture, close to the Bastille



14 RUE DU PETIT MUSC

Hausmannien chic

Chic Haussmann-style building

L'IMMEUBLE

Soyez au cœur du même ensemble immobilier que celui du 4 Jules Cousin et du 19 boulevard Henri IV (*voir page précédente*). À proximité immédiate de la place de la Bastille et en périphérie du quartier du Marais, cet immeuble haussmannien de 1912 bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur de la capitale. Son environnement se caractérise par une mixité dynamique entre commerces, bureaux et habitations, avec une prédominance résidentielle qui crée une atmosphère conviviale et chaleureuse.

The Property

At the heart of the same development as 4 Jules Cousin and 19 Boulevard Henri IV (*see previous page*). Right next to Place de la Bastille and on the outskirts of the Marais neighbourhood, this Haussmann-style property dating from 1912 enjoys a prime location in the heart of the capital. Its environment is characterised by a dynamic mix of shops, offices and homes, with a predominance of residential units, creating a warm, friendly atmosphere.



Emplacement privilégié au cœur de la capitale

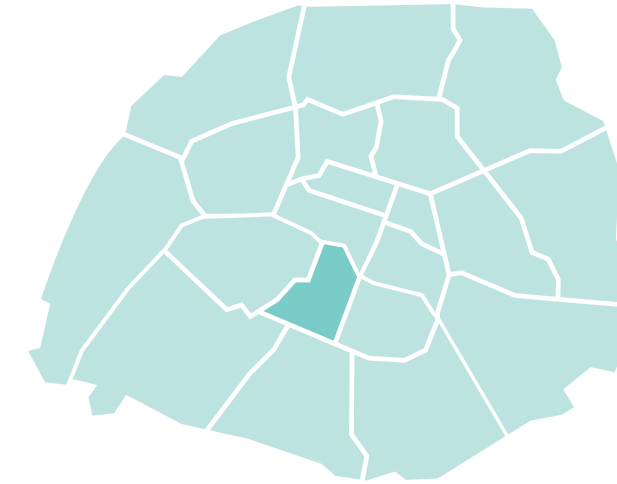
De 26 à 286 m² | Du T1 au T7

Privileged location in the heart of the capital



Le Cultivé PARIS 6

The Cultured - 6th arrondissement



Ici, les amoureux de l'art de vivre à la parisienne ne seront pas en reste. Dans cet arrondissement au patrimoine considérable, éditeurs, artistes et intellectuels côtoient les nombreux artisans du quartier. Dans le 6^e, partez à la rencontre d'un véritable art de vivre où la culture est omniprésente dans ses musées intimistes, ses galeries d'art, aux Beaux-Arts. Découvrez ses jardins emblématiques qui attirent les amoureux, la fresque de la rue Férou, la place Saint-Germain-Des-Prés ou encore l'Odéon qui font partie des trésors parisiens. Partez à la découverte de ce quartier d'art, d'histoire et de savoir-faire.

Here, lovers of the Parisian way of life want for nothing. In this neighbourhood with its important heritage, publishers, artists and intellectuals rub shoulders with the area's many craftsmen. In the 6th arrondissement, discover the true art of living where culture is around every corner, in its intimate museums, its art galleries and the Beaux-Arts. Discover its emblematic gardens, a favourite spot for lovers, the fresco of Rue Férou, Place Saint-Germain-Des-Prés or the Odeon, which are among the treasures of Paris. Discover this district of art, history and know-how.

À VOIR, *See,* *À faire, Do,*

S'offrir un bijou fabriqué à Paris par Nadine Delépine.

Au 14 rue Princesse, la créatrice imagine et confectionne ses bijoux depuis 1991. La campagne et les jardins de son enfance, les voyages et la vie parisienne lui inspirent des collections de bijoux fantaisie colorées, fleuries et romantiques. Elle sélectionne soigneusement les matières et façonne à la main ses collections ainsi que des commandes sur-mesure, en mettant à l'honneur le savoir-faire artisanal et le « Fabriqué à Paris ».

Treat yourself to jewellery made in Paris by Nadine Delépine.

The designer has been designing and making her jewellery at 14 Rue Princesse since 1991. For her colourful, flowery and romantic collections of costume jewellery, she draws inspiration from the countryside and gardens of her childhood, her travels and Parisian life. She carefully selects her materials and hand-crafts her collections as well as custom orders, honouring the "Made in Paris" tradition.



© NADINE DELEPINE
14 rue Princesse
01 40 51 81 10
www.nadinedelepine.com



14 rue de Lobineau
www.marchesaintgermain.fr

Humer les parfums du marché couvert de Saint-Germain.

Dans ce petit marché pittoresque apprécié pour ses produits de qualité et son ambiance conviviale, vous trouverez les mercredis de 10h à 20h30, et les samedis de 7h à 14h30, des produits frais et locaux, tout en profitant de la magie du quartier.

Inhale the aroma of the Saint-Germain indoor market.

Under its beautiful arcades, this acclaimed market welcomes renowned traders and craftsmen six days a week, offering fruit and vegetables, groceries, fishmongers, rotisseries as well as international produce such as Iberian, Italian and Greek specialties, etc. A stop at the magnificent counter of famous cheesemaker Michel Sanders is a must, a feast for the eyes and the taste buds.

Se promener dans le jardin du Luxembourg...

Situé en bordure de Saint-Germain-des-Prés et du quartier Latin, le jardin du Luxembourg a été créé à la demande de la reine Marie de Médicis en 1612. D'une superficie de 23 hectares, le jardin se divise en deux parties, une à la française, la seconde à l'anglaise. Les animations pour enfants et adultes sont nombreuses (marionnettes, manèges, toboggans, tennis, échec...) et les concerts dans le kiosque à musique font du jardin du Luxembourg l'un des espaces verts favoris des Parisiens et des touristes.

Take a walk in the Jardin du Luxembourg...

Located on the edge of Saint-Germain-des-Prés and the Latin Quarter, the Jardin du Luxembourg was created at the request of Queen Marie de' Medici in 1612. The 23-hectare garden is divided into two parts, one in the French style, the other English. There are plenty of activities for children and adults (puppet shows, merry-go-rounds, slides, tennis, chess, etc.) and the bandstand concerts make the Jardin du Luxembourg one of the most popular green spaces for Parisians and tourists.



À GOÛTER... *Taste...*

DÉLICIES

Top spots in the 6th arrondissement

du 6

HISTORIQUE

Le Procope

Ce restaurant emblématique datant de 1686 est chargé d'histoire. Des personnages illustres sont passés par là : Voltaire, Robespierre, Molière, Diderot ou encore Benjamin Franklin venaient s'y restaurer. Afin d'honorer ce lieu mythique marqué par l'histoire française, le chef perpétue la tradition avec des recettes typiques, telles que le Coq au vin et la Tête de veau.

This iconic restaurant dates back to 1686 and is steeped in history. It has hosted a wealth of famous people: Voltaire, Robespierre, Molière, Diderot and even Benjamin Franklin ate there. In order to honour this legendary locale and its place in French history, the chef perpetuates the tradition with typical recipes, such as Coq au Vin and Tête de Veau.



© SIMON DETRAZ
13 rue de l'Ancienne Comédie
01 40 46 79 00
www.procope.com



VIN

Grain[s]

Ce nouveau bar à vin branché est une pépite du quartier : ce repaire d'épicuriens propose des vins naturels triés sur le volet et des sakés surprenants. Dans une démarche raisonnée qui valorise les artisans, les producteurs et leurs récoltes, Mathieu Guérin et Julian Avila accueillent les locaux comme les visiteurs avec sympathie et générosité. Un grain de folie dans l'univers des caves à manger.

This trendy new wine bar is a local gem, a den of hedonism serving hand-picked natural wines and surprising sakes. In a mature approach that values craftsmen, producers and crops, Mathieu Guérin and Julian Avila welcome locals and visitors alike with warmth and generosity. A touch of extravagance in the world of dining cellars.

© THOMAS JASPERS
6 rue Mabillon
07 64 44 30 75
www.grains.becspariens.fr



ÉTOILÉ

Marsan

Dans son restaurant situé entre le mythique Lutetia et le jardin du Luxembourg, la cheffe Hélène Darroze dévoile avec la précision d'une exécution étoilée, toute la générosité d'une cuisine du sud-ouest. Le lieu se divise en trois espaces : la salle à manger, pour dîner dans un cadre intimiste et élégant, la Table du chef, pour assister aux coulisses de la création et la Table de partage, pour faire de belles rencontres dans une ambiance chaleureuse. Quel que soit votre choix, vous vivrez un véritable voyage, mêlant terroir et exotisme.

In her restaurant located between the legendary Lutetia and the Jardin du Luxembourg, head chef Hélène Darroze unveils all the generosity of south-western cuisine with Michelin-starred precision. The venue is divided into three areas: the intimate and elegant setting of the Dining Room, the Chef's Table, for a behind-the-scenes look at the creative process, and the Sharing Table, a chance to meet new people in a warm atmosphere. Whichever you choose, you will be taken on a real journey, combining the local with the exotic.



© GULBEN GURLER
4 rue d'Assas
01 42 22 00 11
www.marsanhelenedarroze.com



5-7-8 / 10-11 / 13-16 / 18-20 RUE LITTRÉ

Sobriété & élégance
The simplicity & elegance

L'IMMEUBLE

Découvrez ce bel immeuble du XIX^e siècle situé dans le quartier Saint-Placide, dans un arrondissement tout particulièrement recherché pour sa qualité de vie, à proximité des commerces de la rue de Rennes et des écoles. Parties communes de qualité et cours paysagées. Que ce soit pour votre résidence principale ou un pied-à-terre, vous bénéficiez d'une situation idéale au cœur de la Rive gauche, entre Saint-Germain-des-Prés et Montparnasse.

The Property

This fine 19th-century property is located in the Saint-Placide district of Paris, in a very popular arrondissement that provides a quality lifestyle in a sector with highly reputed schools and close to the shops on Rue de Rennes. The common areas of the building and landscaped courtyards are beautifully maintained. Whether you are looking for a pied-à-terre or a family home, the property benefits from an ideal situation in the heart of the Left Bank, between Saint-Germain-des-Prés and Montparnasse.



Charmant haussmannien en plein cœur du VI^e

De 18 à 115 m² | Du T1 au T5

Haussmann period building in the heart of the 6th arrondissement



20 BOULEVARD SAINT-MICHEL

Baigné de lumière
Drenched in light

L'IMMEUBLE

À deux pas de Notre-Dame de Paris, cet immeuble bénéficie d'une situation centrale et particulièrement privilégiée dans un des quartiers les plus animés de la capitale : Saint-Michel Cluny. Il propose de beaux appartements, aux superficies variées, pour accueillir tant des personnes seules que des familles dans des espaces très lumineux, très bien exposés et aux surfaces optimisées. Les parties communes de cet immeuble haussmannien ont totalement été rénovées pour répondre aux aspirations légitimes d'une clientèle soucieuse de la qualité de son cadre de vie.

The Property

A short walk from Notre-Dame, this property has an enviable location in one of the French capital's most vibrant quarters: Saint-Michel Cluny. Bright, spacious and well-appointed, the apartments range from one-room to family-size. The common areas of this Haussmann-era property have been totally renovated to meet the standards of a discerning clientele that places a premium on quality of life.



Magnifique pierre de taille à deux pas de Notre-Dame

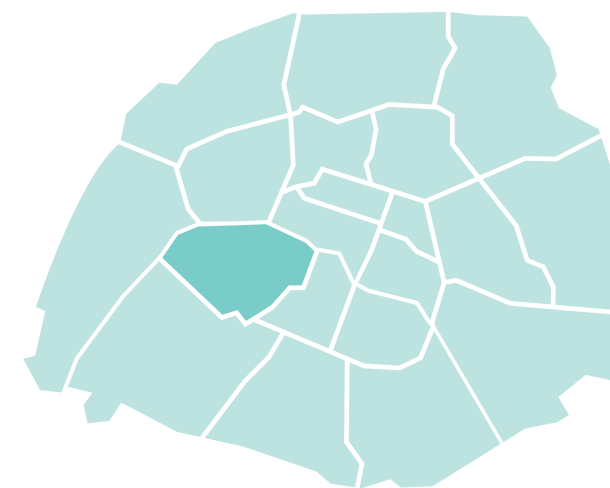
De 25 à 119 m² | Du T1 au T6

Majestic cut stone, just steps from Notre-Dame



Le luxueux **PARIS 7**

The luxury - 7th arrondissement

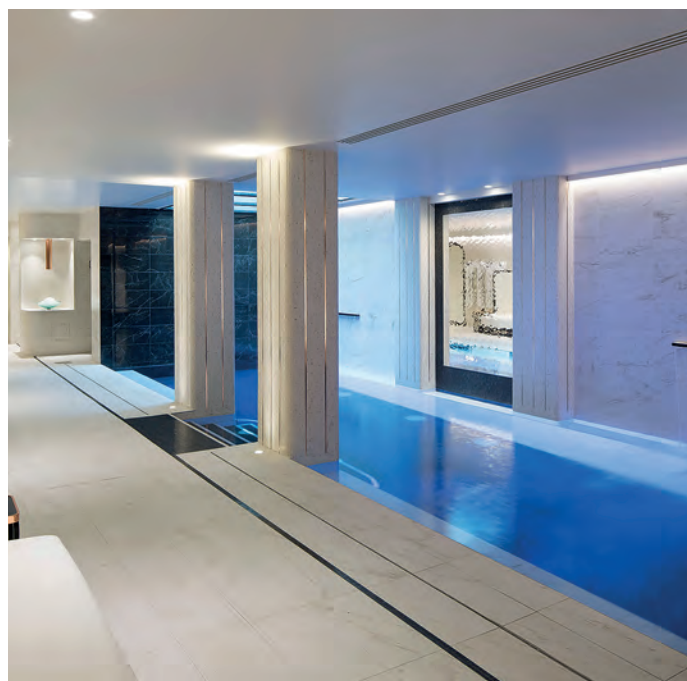


Il s'agit de l'un des arrondissements les plus prisés de Paris : prestigieux et cossu, il rassemble certains des plus beaux musées de Paris et des monuments emblématiques connus à travers le monde : la tour Eiffel, le musée d'Orsay et celui du quai Branly, les Invalides... Ses larges avenues arborées et ses nombreux espaces verts offrent un cadre idéal à la promenade et ses romantiques quais de Seine invitent à la flânerie, tout en profitant des nombreuses péniches, restaurants et des animations au bord de l'eau. L'architecture majestueuse du 7^e abrite des restaurants gastronomiques, des magasins de luxe et des boutiques de mode ultra-tendances, sans oublier le Bon Marché, une adresse incontournable de la rive gauche de Paris. Prenez une carte et découvrez la forme du 7^e arrondissement : il s'agit d'un diamant. Le hasard fait bien les choses : résider dans le 7^e est un luxe très recherché, les biens à vendre y sont rares, mais ils sont souvent de véritables bijoux.

It is one of Paris's most popular districts: prestigious and plush, it is home to some of the finest museums in Paris and emblematic monuments known throughout the world: the Eiffel Tower, the Orsay museum and the Quai Branly museum, Les Invalides... Its wide, tree-lined avenues and numerous green spaces offer an ideal setting for a stroll and its romantic quayside invites you to stroll and enjoy the numerous barges, waterside restaurants and events. The majestic architecture of the 7th arrondissement houses gourmet restaurants, high-end shops and ultra-trendy fashion boutiques, not to mention the unmissable Bon Marché store on the Left Bank of Paris. Grab a map and discover the diamond that is the 7th arrondissement. As an added bonus, living in the 7th arrondissement is a highly sought-after luxury. Property rarely comes up for sale, but there are some real gems.

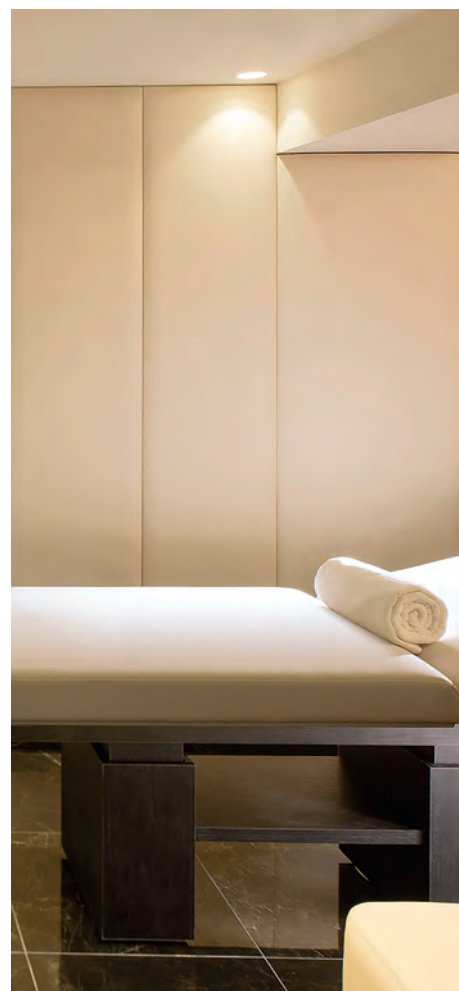
À VOIR, *See,* *À faire, Do,*

Spa Le Narcisse Blanc Hôtel***.** Pour se faire chouchouter ce Spa by Clarins est une adresse exceptionnelle au cœur de la « Ville Lumière » ouvert également à la clientèle externe de l'hôtel. À votre disposition : une piscine, un bain à remous, un sauna, une salle de fitness et des prestations de massages et soins Clarins pour se ressourcer.



© LE NARCISSE BLANC SPA
19 boulevard de la Tour-Maubourg
01 40 60 44 32
www.lenarcisseblanc.com

Spa Le Narcisse Blanc Hotel***.** This Spa by Clarins is an exceptional place for a pampering in the heart of the "City of Light", also open to the hotel's external guests. It features a swimming pool, whirlpool bath, sauna, fitness room and Clarins massages and treatments to recharge your batteries.



© YUJ YOGA STUDIO
11 rue Edmond Valentin
01 45 33 31 34
www.yujyogastudio.com

YUJ Yoga Studio. Véritables refuges urbains, les studios de Yoga, nombreux dans le 7^e, permettent de s'immerger dans un univers relaxant. YUJ Yoga Studio, à la décoration intimiste, est le premier studio de yoga français qui propose une pratique inédite du yoga, véritable expérience sensorielle hors du commun. Un univers plongé dans l'obscurité qui permet, sous des lumières infrarouges aux nombreuses vertus, douces et réconfortantes, de venir se ressourcer physiquement et mentalement.

YUJ Yoga Studio. The many yoga studios of the 7th arrondissement are true urban sanctuaries, allowing you to immerse yourself fully in a world of relaxation. YUJ Yoga Studio, with its intimate décor, is the first French yoga studio to offer a new way of practising yoga, a truly extraordinary sensory experience. A universe plunged into darkness where people can come to recharge physically and mentally under soft, comforting infrared lights, which are considered to have a variety of benefits.

Musée Rodin. Il est de ces musées qui nous marquent à jamais. Les sculptures de Rodin, magistrales, ont quelque chose de fascinant qui pousse à la contemplation. Les jardins du musée, subtiles alliances entre la nature et la sculpture, proposent aux promeneurs une véritable exposition à ciel ouvert dans un cadre verdoyant de 3 hectares.

The Rodin museum. This is one of those museums that leaves a lasting impression. Rodin's masterful sculptures have a fascinating quality about them that invites contemplation. The museum's gardens, a subtle blend of nature and sculpture, offer walkers a real open-air exhibition in a green 3-hectare space.



77 rue de Varenne
01 44 18 61 10
www.musee-rodin.fr

À DÉCOUVRIR... *Discover..*

DÉLICES

Top spots in the 7th arrondissement

du 7

CHIC

Les Parisiens

Ce néobistrot caché dans le flamboyant hôtel Pavillon Faubourg Saint-Germain propose, dans une ambiance années 30 à la fois chic et moderne, des recettes accessibles mais non moins travaillées. Le Chef Thibault Sombardier porte une attention toute particulière aux ingrédients qui composent ses recettes raffinées, à la saisonnalité, ainsi qu'à la carte des vins qui comportent de belles références venues d'ici et d'ailleurs.

This neo-bistro, hidden in the flamboyant Pavillon Faubourg Saint-Germain hotel, offers affordable but no less sophisticated recipes in a chic yet modern 1930s atmosphere. Chef Thibault Sombardier pays particular attention to the ingredients he uses in his refined recipes, to seasonal produce, and to the list of fine wines from home and abroad.



© JÉRÔME GALLAND
1 rue du Pré aux Clercs
01 42 96 65 43
www.pavillon-faubourg-saint-germain.com/restaurant-les-parisiens



ROOF-TOP

Les Ombres

Un rooftop face à la tour Eiffel !

Ce restaurant confortablement installé sur les toits du musée du quai Branly propose une cuisine élégante et contemporaine inspirée de la Méditerranée. Une adresse connue et appréciée des visiteurs du musée et des Parisiens... Surtout le soir, lorsque la dame de fer scintille de tous ses feux tandis que simultanément, le plafond du restaurant se transforme en un ciel étoilé pour faire écho à l'illustre monument.

A rooftop overlooking the Eiffel Tower!

This restaurant nestled atop the Quai Branly museum offers elegant and contemporary cuisine inspired by the Mediterranean. An eatery popular with museum visitors and Parisians alike... especially in the evening, when the "Dame de Fer" is illuminated and the restaurant's ceiling is transformed into a starry sky to echo the famous tower. Avila welcome locals and visitors alike with warmth and generosity. A touch of extravagance in the world of dining cellars.



© JULIEN MOUFFRON-GARDNER
27 quai Jacques Chirac
01 47 53 68 00
www.lesombres-restaurant.com



© STÉPHANIE FRAISSE
84 rue de Varenne
01 47 05 09 06
www.alain-passard.com

ÉTOILÉ

L'Arpège

Bienheureux sont ceux qui auront la chance de siéger à la table trois étoiles d'Alain Passard pour déguster sa symphonie gustative pendant quelques heures. Car ici, on vient pour arrêter le temps, bien installés dans l'élégante salle à manger. « Je veux faire du légume un grand cru » a déclaré le chef. Et c'est une réussite, car chaque bouchée de ses plats est une ode au parfum.

Blessed are those lucky enough to sit at Alain Passard's three-star table and spend a few hours enjoying his symphony of flavours. For here, comfortably seated in the elegant dining room, time stands still. "I want to elevate the vegetable," said the chef. And what a success it has been. Every bite is an ode to flavour.



5 RUE DU GÉNÉRAL LAMBERT

Exceptionnel
Exceptional

L'IMMEUBLE

Dans l'un des arrondissements les plus prestigieux de Paris, à proximité immédiate du Champ-de-Mars et de la tour Eiffel, cet immeuble haussmannien dispose d'un environnement particulièrement privilégié. Il propose des appartements de belle qualité et aux superficies variées lui permettant d'accueillir soit des pied-à-terre parisiens, soit des résidences principales. La rénovation de ses parties communes et la présence en permanence d'un gardien logé dans l'immeuble soulignent le standing de l'ensemble.

The Property

In one of the most prestigious arrondissements of Paris, right next to Champ de Mars and the Eiffel Tower, this Haussmann-era building is particularly well situated. It offers well-appointed apartments of varying sizes, some perfect as a pied-à-terre, others as family residences. The recently renovated common areas and round-the-clock guard service add to its status.



© DENIS PICARD

Immeuble de standing dans un quartier convoité

De 28 à 85 m² | Du T1 au T4

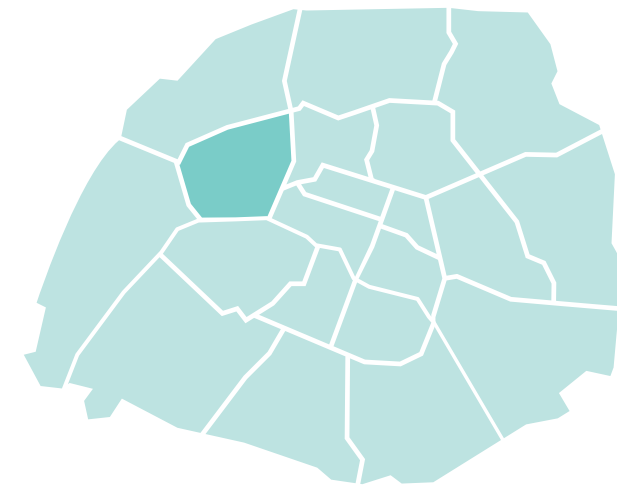
Parties communes rénovées | Gardien

Luxury building in a coveted neighborhood | Renovated common areas | Caretaker



Le grandiose **PARIS 8**

The spectacular - 8th arrondissement



À l'image de l'imposant Arc de Triomphe trônant au centre de la place Charles-de-Gaulle, le 8^e arrondissement siège honorablement au centre de Paris. Il peut en effet s'enorgueillir de réunir certains des sites historiques les plus remarquables de la capitale : l'avenue des Champs-Élysées, la place de la Concorde, ou encore le Grand Palais... Il s'agit d'un Paris avec un grand P, celui que l'on admire et qui époustoufle. Le 8^e arrondissement est l'un des plus prestigieux et luxueux de la capitale, où les habitants profitent au quotidien de ses charmes : du Parc Monceau à la fois calme et familial, ravissant écrin de verdure en plein cœur de Paris, des nombreuses galeries d'arts et des séduisantes boutiques de la rue du Faubourg Saint-Honoré...

Just like the imposing Arc de Triomphe in the centre of Place Charles-de-Gaulle, the 8th arrondissement sits honourably in the centre of Paris. It boasts some of the capital's most remarkable historical sites, including the Champs-Élysées, Place de la Concorde and the Grand Palais. It is Paris with a capital P, the one that is admired and that blows people away. The 8th arrondissement is one of the capital's most prestigious and luxurious neighbourhoods, where inhabitants enjoy its charms on a daily basis: the peaceful and family-friendly Parc Monceau, a delightful leafy corner in the heart of Paris, the numerous art galleries and the enticing boutiques of Rue du Faubourg Saint-Honoré, to name but a few.

À VOIR, *See,* *À faire, Do,*

L'institut Guerlain. Au 68 avenue des Champs-Élysées, l'institut Guerlain cultive depuis 75 ans une expérience haut de gamme et un savoir-faire unique. Mêlant gestes traditionnels et techniques inédites, les massages et soins de l'institut Guerlain offrent une expérience sensorielle source de bien-être absolu.

The Guerlain Institute. At 68 Avenue des Champs-Élysées, the Guerlain Institute has been cultivating high-end experience and unique know-how for 75 years. Combining traditional gestures and innovative techniques, the massages and treatments at the Guerlain Institute offer a sensory experience that is a source of absolute well-being.



© GUERLAIN
68 avenue des Champs-Élysées
01 45 62 52 57
www.guerlain.com



20 rue d'Anjou
01 42 65 03 16
www.whisky.fr/boutiques/anjou

La Maison du Whisky. Cette sublime cave est le repaire des passionnés du malt à Paris, avec plus de 2 225 références. Institution depuis 1956, elle a permis de faire découvrir les richesses du single malt, dans de nombreuses déclinaisons gustatives venues du monde entier.

La Maison du Whisky. This sublime cellar is the place to be for malt enthusiasts in Paris, with over 2,225 references. An institution since 1956, it has brought the richness of single malt to life, in numerous gustatory variations from all over the world.

La Grande Herboristerie. Dans cette maison centenaire où le temps semble s'être arrêté, on trouve dans le mobilier patiné au charme désuet plus de 2 000 références de plantes médicinales en vrac, huiles essentielles et compléments alimentaires.

La Grande Herboristerie. In this century-old house where time seems to have stood still, you will find more than 2,000 medicinal plants, essential oils and food supplements in the charming, old-fashioned cabinets marked by the patina of time.



© EMMANUEL CHIRACHE
87 rue d'Amsterdam
01 48 74 83 32
www.herboristerie-de-la-place-clichy.business.site

À GOÛTER... *Taste...*

DÉLICIES

Top spots in the 8th arrondissement

du 8

VOYAGE

La Table Lucas Carton

Depuis 1839, Lucas Carton est un haut lieu de la gastronomie, mais aussi un chef d'œuvre de l'Art Nouveau dont les boiseries ont été réalisées par Louis Majorelle. La cuisine y est haut de gamme et ponctuée de saveurs venues d'ailleurs, véritables invitations au voyage. Et pour profiter d'un aperçu à moindre coût sans faire l'impasse sur le plaisir, rendez-vous au Petit Lucas (bistrot), la seconde adresse plus décontractée mais non moins succulente, auquel on accède par la Galerie de la Madeleine.

Since 1839, Lucas Carton has been a Mecca for food-lovers, but also an Art Nouveau masterpiece whose woodwork was created by Louis Majorelle. The cuisine is high-end and punctuated with flavours from elsewhere, a real invitation to travel. For a more wallet-friendly but no less delicious dining experience, head to his more casual eatery, Le Petit Lucas, accessed via Galerie de la Madeleine.



© PHOTOGRAPHE DU DIMANCHE
9 place de la Madeleine
01 42 65 22 90
www.lucascarton.com



ÉTOILÉ

Pierre Gagnaire

Le restaurant éponyme du célèbre chef est implanté dans l'hôtel Balzac, à deux pas de l'avenue des Champs-Élysées. On parle ici de haute cuisine française, de poésie culinaire, de grand art. L'esthétisme des assiettes servies aux convives participe également à la grandiosité de l'expérience trois étoiles.

The eponymous restaurant of the famous chef is located in the Hotel Balzac, a stone's throw from the Avenue des Champs-Élysées. French haute cuisine, culinary poetry and great art are on the menu here. The aestheticism of the dishes served to the guests also contributes to the grandeur of the three-star experience.

© FRANCK TREMBLAY
6 rue Balzac
01 58 36 12 50
www.pierregagnaire-lerestaurant.com



ÉTOILÉ

Pavillon

Sur la plus belle avenue du monde, à deux pas de la place de la Concorde et du Grand Palais, le Pavillon Ledoyen est un lieu exceptionnel où se conjugue l'élégance, la convivialité et la haute gastronomie, signée Yannick Alléno. Cette superbe bâtisse néoclassique aux innombrables baies vitrées, cachée en pleine nature au cœur de Paris, propose quatre espaces distincts parmi lesquels l'Alleno Paris, trois étoiles au guide MICHELIN, classé parmi les meilleurs restaurants du monde, l'Abysse, deux étoiles, qui met à l'honneur la gastronomie japonaise sous la houlette de Hachiro Mizutani, puis le Pavillon, comptoir gastronomique une étoile, et enfin les Salons pour des événements sur-mesure de haute volée. Un lieu prestigieux, dont le nombre d'étoiles parle de lui-même !

On the most beautiful avenue in the world, a stone's throw from Place de la Concorde and the Grand Palais, the Pavillon Ledoyen is an exceptional place where Yannick Alléno combines elegance, conviviality and haute cuisine. This superb neo-classical building with its countless bay windows, hidden in nature in the heart of Paris, offers four distinct spaces. The three-star Alleno Paris is ranked among the best restaurants in the world by the Michelin guide, the two-star Abysse honours Japanese gastronomy under the direction of Hachiro Mizutani, the Pavillon is a one-star gourmet counter, and finally the Salons caters to the highest quality tailored events. The number of Michelin stars speaks for itself!



© SIMON DETRAZ
8 avenue Dutuit
01 53 05 10 10
www.yannick-alleno.com



99 BOULEVARD MALESHERBES

Projet d'exception
An exceptional project

L'IMMEUBLE

Cet immeuble de haut standing a récemment bénéficié d'une rénovation complète. Les parties communes, agrémentées d'œuvres d'art, vous plongeront directement dans l'univers de ce magnifique projet. Le 99 boulevard Malesherbes, pensé pour les nouveaux modes de vie, concilie vie de famille et activité professionnelle, avec des espaces façonnés pour intégrer chez soi des lieux dédiés au travail.

Blotti entre le quartier central des affaires et le magnifique Parc Monceau, il offre un environnement contrasté et captivant. À seulement quelques minutes de marche de la station Villiers, offrant des connexions vers de nombreuses destinations, ce quartier paisible se marie harmonieusement avec la vitalité de la ville.

The Property

This luxury building has recently undergone a complete renovation. The common areas, adorned with works of art, will immerse you directly in the world of this magnificent project. 99 Boulevard Malesherbes, designed for modern living, reconciles family life and professional activity, with spaces designed to integrate work areas into the home.

Nestling between the central business district and the magnificent Parc Monceau, it offers a contrasting and captivating environment. Just a few minutes' walk from Villiers station, which offers connections to many destinations, this peaceful neighbourhood blends harmoniously with the vitality of the city.



© DAVIDE LEGGIO

L'harmonie pour les nouveaux modes de vie



De 24 à 247 m² | Du T1 au T6
Consigne connectée | Parties communes rénovées
Harmony for today's lifestyles | Connected locker | Renovated common areas





26 RUE DE CONSTANTINOPLE

Calme & volupté

Quiet pleasures

L'IMMEUBLE

Ensemble haussmannien de six étages s'articulant autour d'une cour dallée et agrémentée d'une fontaine, l'immeuble, gardienné et sécurisé, est composé de deux bâtiments qui cristallisent l'esprit architectural avant-gardiste du XIX^e siècle. Non loin du jardin des Batignolles, le programme bénéficie du dynamisme du quartier de l'Europe avec ses écoles, commerces, théâtres, cinémas et salles de spectacle.

The Property

This six-storey Haussmann-era building encloses a paved courtyard with fountain. With door guard and secure entrances, the property comprises two adjacent buildings that perfectly embody the architectural styles of the late 19th century. Not far from the Batignolles gardens, the property benefits from all the vibrancy of the Europe neighbourhood with its schools, shops, theatres, cinemas and concert halls.



Ensemble haussmannien à deux pas des Batignolles

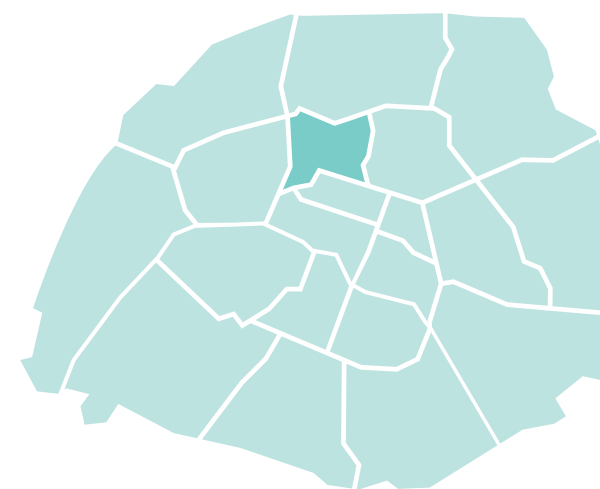
De 41 à 100 m² | Du T1 au T4

Hausmann property close to Batignolles park and market



Le flamboyant PARIS 9

The flamboyant - 9th arrondissement



Le 9^e arrondissement de Paris est de ces espaces qui ne se définit pas, mais se vit.

Des grands boulevards haussmanniens et du Palais Garnier jusqu'aux rues festives de Pigalle en passant par le mythique quartier Montmartre et ses boutiques de créateurs. Le 9^e arrondissement révèle une nouvelle facette à chaque coin de rue et offre un cadre de vie au charme hétéroclite, où il fait bon de résider de jour comme de nuit. Lieux de cultures, adresses shopping pour public averti, bars animés, commerces artisanaux... Le quartier recèle de merveilles qui continuent de séduire les amoureux d'un Paris authentique, branché, pittoresque et éclectique.

The 9th arrondissement of Paris is one of those spaces that defies definition and has to be experienced.

From the grand Haussmannian boulevards and the Palais Garnier to the festive streets of Pigalle and the designer boutiques of the legendary Montmartre district, the 9th arrondissement reveals something new at every turn and offers a charmingly varied environment, a great place to live day and night. Cultural venues, stores for the discerning shopper, lively bars, craft shops... The district is teeming with wonders that continue to seduce lovers of an authentic, trendy, picturesque and eclectic Paris.

À VOIR, *See,* *A faire, Do,*

Le musée Grévin. Depuis 1882, le musée Grévin a fabriqué et exposé des milliers de personnages de cire, qui sont remplacés et renouvelés au gré de l'actualité. Il rassemble actuellement deux cents statues de célébrités d'hier et d'aujourd'hui, dont la fidélité aux modèles est fascinante. Dans ce lieu étrange, le visiteur s'amuse à croiser Angela Merkel non loin d'Albert Einstein, à immortaliser l'instant en présence de Kylian Mbappé ou de Charles De Gaulle, le tout, sous le regard désapprobateur de Napoléon I.

The Grevin museum. Since 1882, the Grevin museum has produced and exhibited thousands of wax figures, which are replaced and renewed according to current events. It currently houses two hundred incredibly lifelike statues of celebrities past and present. In this strange place, visitors come across Angela Merkel not far from Albert Einstein, and immortalise the moment in the presence of Kylian Mbappé or Charles De Gaulle, all under the disapproving gaze of Napoleon I.



10 boulevard Montmartre
01 47 70 85 05
www.grevin-paris.com



Le musée de la vie Romantique. Ce musée plonge le visiteur en pleine époque romantique dans un cadre enchanteur. Le rez-de-chaussée regroupe meubles, portraits, et bijoux des XVIII^e et XIX^e siècles. À l'étage, sont exposées les toiles de l'ancien propriétaire des lieux, Ary Scheffer ainsi que des œuvres de ses contemporains. Absolument charmant, le jardin du musée abrite le salon de thé Rose Bakery.

The Vie Romantique museum. This museum takes the visitor back to the Romantic period in an enchanting setting. The ground floor houses furniture, portraits and jewellery from the 18th and 19th centuries. On the first floor, the paintings of the former owner, Ary Scheffer, as well as works by his contemporaries, are on display. The museum's garden is home to the charming Rose Bakery.

Le quartier de la Nouvelle-Athènes.

Appelé ainsi à partir de 1823, ce quartier qui s'étend de la rue Saint-Lazare à la rue Blanche et à la place Saint-Georges compte de nombreux hôtels particuliers néoclassiques dont l'architecture s'inspire de l'Antiquité grecque. Un autre Paris, étonnant, au cœur duquel se cachent les charmants musées Gustave Moreau et de la Vie Romantique.

The New Athens district. Named as such since 1823, this district, which stretches from Rue Saint-Lazare to Rue Blanche and Place Saint-Georges, has many neoclassical private mansions and architecture inspired by Ancient Greek. Another side to Paris and home to the charming Gustave Moreau and Vie Romantique museums.



© OTCP - AMÉLIE DUPONT
16 rue Chaptal
01 55 31 95 67

À DÉCOUVRIR... *Discover...*

DÉLICIES

Top spots in the 9th arrondissement

du 9

ÉPICERIE

Causses

Inspiré par les valeurs du slow food, ce lieu trendy se définit comme une boutique d’Alimentation Générale de Qualité : « Sain, Savoureux, Simple » sont les maîtres mots de l’établissement qui compte un restaurant, un traiteur et une épicerie, dont les produits sont issus du travail de producteurs aux savoir-faire reconnus.

Drawing inspiration from the slow food concept, this trendy locale defines itself as a Quality General Food store: “Healthy, Tasty, Simple” are the establishment’s watchwords, and it boasts a restaurant, a deli and a grocery, offering products from producers with recognised know-how.



© CHARLOTTE DU GENESTOUX
55 rue Notre Dame de Lorette
01 53 16 10 10
www.causses.org



CANTINE

Atelier Mala

Cette sage cantine sinophile est un repère où se délectent les amateurs de recettes sichuanaises authentiques. Raviolis porc gingembre à s’en lécher les babines, salade croquante mêlant racines de lotus, oignons nouveaux et huile de sésame... C’est certain, vous ferez bientôt partie des habitués.

This moderately priced Sinophile diner is the place for lovers of authentic Szechuan recipes. Lip-smackingly good pork and ginger ravioli, crunchy salad with lotus roots, spring onions and sesame oil... You’ll soon be back for more.



© ATELIER MALA
56 rue Notre Dame de Lorette
01 40 34 10 37
www.ateliermala.fr



© LES PETITS BATARDS
29 avenue Trudaine
09 51 49 69 40
www.lespetitsbatardsparis.com

TRENDY

Les Petits Batards

Les Petits Batards, une belle surprise de quartier ! C’est un bistrot convivial où l’on vient en famille, entre amis, entre collègues pour partager de belles assiettes gourmandes à prix doux. Le choix d’une carte qui allie les incontournables d’une brasserie et des petits plats terroir qui sauront satisfaire tous les palais.

Dès que vous franchirez la porte, vous serez accueilli par une ambiance chaleureuse et conviviale. Laissez-vous porter jusqu’à la terrasse et réglez-vous avec un succulent fondant au chocolat !

Les Petits Batards is a delightful neighborhood surprise! It is a welcoming bistro where families, friends, and colleagues come together to share delicious plates at affordable prices. The menu offers a combination of brasserie classics and local dishes that will satisfy every palate.

As soon as you step through the door, you will be greeted by a warm and friendly atmosphere. Allow yourself to be guided to the terrace and indulge in a mouthwatering chocolate fondant!



12 RUE DE LA VICTOIRE

Moderne & lumineux

Modernity & brightness

L'IMMEUBLE

Cet immeuble récent de cinq étages est idéalement situé dans un quartier central, commerçant et parfaitement desservi par les transports en commun. Près de l'Opéra Garnier, à la frontière des 1^{er} et 2^e arrondissements, il s'élève dans la partie sud de ce secteur riche en théâtres, salles de concerts et de spectacles. Le programme profite ainsi de la vitalité propre au quartier des grands boulevards parisiens.

The Property

This modern, five-storey building is ideally situated in a busy shopping district in central Paris, and is well served by public transport. Near the Opera house and the boundary with the 1st and 2nd arrondissements, it stands in the southern reaches of a neighbourhood renowned for its theatres and concert halls, with all the vibrancy of the Parisian boulevards.



Élégant pied-à-terre dans un quartier animé

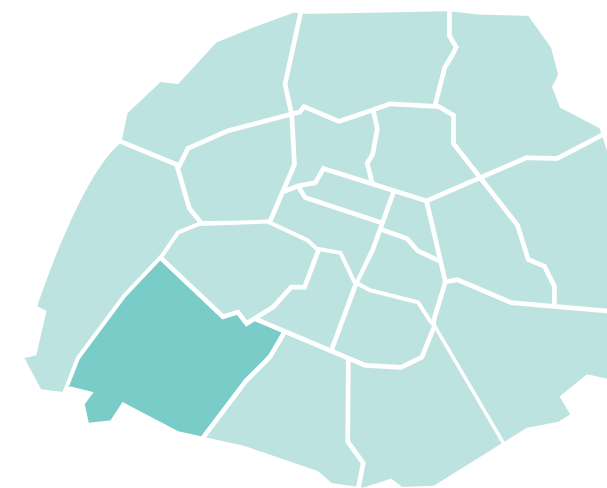
De 48 à 89 m² | Du T2 au T4

Elegant pied-à-terre in vibrant neighbourhood



Le familial PARIS 15

The family-friendly - 15th arrondissement



Alors qu'il est le plus grand arrondissement de Paris, le 15^e évoque un vaste village où l'on aime flâner dans les allées des parcs, craquer dans les jolies boutiques et saliver devant les commerces de bouches. Pour les familles, le 15^e est un petit paradis : les écoles sont reconnues, la vie de quartier est douce et paisible, et les espaces verts sont nombreux, chacun ayant son charme particulier. Parmi eux, le parc Georges Brassens et son Marché du Livre Ancien, le square de la place du Commerce évoquant le raffinement du siècle dernier et enfin le square Saint-Lambert où savourer un bain de soleil entre amis. Le 15^e est un Paris familial mais pétillant, où il fait bon vivre son quotidien sans jamais s'ennuyer : balade sur l'île aux cygnes, soirée sur les berges de Seine à l'esprit guinguette, théâtre, shopping... Dans cet arrondissement accueillant, à l'ombre des arbres, chacun peut se sentir chez lui.

Although it is the largest arrondissement in Paris, the 15th arrondissement feels more like an expansive village where people come to stroll along the park's paths, fall in love with the cute boutiques and salivate over the food shops and eateries. For families, the 15th arrondissement is a little slice of paradise: the schools are renowned, life in the neighbourhood is gentle and peaceful, and there are many green spaces, each with its own particular charm. Among them, Parc Georges Brassens and its Old Book Market, the Place du Commerce square evoking the refinement of the last century and finally Saint-Lambert square where you can soak up the sun with friends. The 15th arrondissement is a family-friendly but sparkling corner of Paris, where everyday life never gets boring: a stroll on Île aux Cygnes, an evening on the banks of the Seine in an open-air bar, theatre, shopping, and more. This welcoming arrondissement, in the shade of the trees, feels like home.

À VOIR, *See,* *À faire, Do,*

Parc André-Citroën. Une grande prairie, des aires de jeux, un quai ludique, des tables de ping-pong... Ce vaste parc urbain d'une superficie de 14 hectares ouvert sur la Seine dispose de tous les atouts pour se détendre ou faire un pique-nique entre amis tout en laissant les enfants rire et jouer dans les aires de jeux. Il se divise en trois espaces thématiques : le jardin Blanc, le jardin Noir et un grand parc central.

Parc André-Citroën. A large meadow, playgrounds, a recreational area, ping-pong tables, and more. This vast 14-hectare urban park overlooking the Seine has everything you need to relax or have a picnic with friends while the children laugh and play on the playgrounds. It is divided into three areas: the White Garden, the Black Garden and a large central park.



2 rue Cauchy
01 53 98 73 84



18 rue Antoine Bourdelle
01 49 54 73 73

Le musée Bourdelle. Ce musée d'art dédié à l'artiste sculpteur Antoine Bourdelle abrite une collection de sculptures, dessins et peintures répartis dans des espaces mettant en valeur les anciens ateliers d'artistes. Les hautes verrières de ces salles donnent sur de jolis jardins, propices à la respiration et à la flânerie. Petits et grands peuvent découvrir dans ce musée insolite l'art et l'histoire de l'art tout en apprenant sur la vie et les œuvres de Bourdelle.

The Bourdelle museum. This art museum dedicated to the sculptor Antoine Bourdelle houses a collection of sculptures, drawings and paintings in spaces that showcase the former artists' studios. The high glass roofs of its rooms overlook pretty gardens, the perfect place to get some fresh air or take a stroll. Young and old alike can discover art and art history in this unusual museum while learning about the life and works of Bourdelle.

À GOÛTER... *Taste...*

DÉLICIES

Top spots in the 15th arrondissement

du 15

BISTROT

Le Grand Pan

À cette table de quartier qui a su conquérir les habitants, vous pourrez déguster dans un cadre convivial une cuisine aux saveurs du Sud-Ouest et à la réalisation raffinée. Un « bistrot / gastro » où siroter un bon vin entre amis ou en famille sans se prendre au sérieux mais en prenant du plaisir : celui de déguster des recettes généreuses et savoureuses, telles que la côte de porc Ibaïama de chez Louis Ospital ou le ris de veau et ses panais rôtis, le tout avec le sourire aux lèvres et la salive à la bouche.

At this neighbourhood restaurant, which has won over the locals, you can enjoy refined cuisine with a South-Western flavour in a friendly atmosphere. A "gastro bistrot" where you can relax and enjoy a fine wine with friends or family without taking yourself too seriously. Tuck into generous and mouth-watering recipes, such as the Ibaïama pork chop from Louis Ospital or the sweetbreads and roasted parsnips. It's sure to put a smile on your face.



© PIERRE LUCET PINATO
20 rue Rosenwald
01 42 50 02 50
www.legrandpan.fr

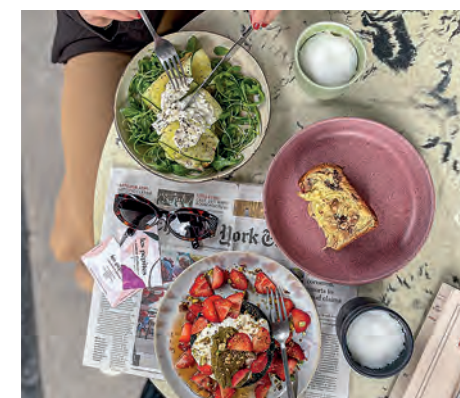


COSY

Les Pépites

Dépôt-vente de vêtements pour enfants lors de sa création en 2011, le lieu a rapidement évolué sous l'élan des fondatrices pour devenir un lieu cosy au concept original où se retrouver en famille. Aujourd'hui, il s'agit d'un café avec une restauration 100 % maison et des ateliers ludiques et créatifs pour les enfants pendant les vacances.

Originally set up as a children's clothing depot in 2011, the place quickly evolved under the impetus of the founders to become a cosy place with an original concept where families can meet. Today it is a café with 100% home-made food and fun that hosts creative workshops for children during the holidays.



© LES PÉPITES
43 boulevard Garibaldi
09 54 04 04 80
www.lespepitesparis.fr

PIZZAS

La Vera Pizza Napoletana

Vous ne choisirez pas le lieu pour un déjeuner d'affaires ou un dîner entre amoureux. Par contre, vous reviendrez encore et encore pour régaler votre famille de pizzas parmi les plus renversantes de Paris, signées Guillaume Grasso, descendant d'une lignée de pizzaiolos napolitains centenaire.

Drawing inspiration from the slow food concept, this trendy locale defines itself as a Quality General Food store: "Healthy, Tasty, Simple" are the establishment's watchwords, and it boasts a restaurant, a deli and a grocery, offering products from producers with recognised know-how.



© LA VERA PIZZA NAPOLETANA
45 rue Brancion
01 45 33 83 83
www.guillaume-grasso.com/pizzeria



44 RUE DU THÉÂTRE

Cosy & raffiné
Cosy & elegant

L'IMMEUBLE

Bénéficiant de la vitalité du quartier Beaugrenelle, boostée notamment par son centre commercial, cet ensemble immobilier est situé à l'angle des rues Saint-Charles, Ginoux et de la rue du Théâtre. A quelques pas se trouvent les métros Charles Michel et Duplex ainsi que l'Ecole Internationale de Paris.

L'ensemble résidentiel « Côté 15 » bénéficie des très commerçantes rues du Théâtre, de Lourmel et de Saint-Charles qui se distinguent par ses nombreuses boutiques. Immeuble moderne de bonne facture, gardienné et aux accès sécurisés, il dispose d'un magnifique jardin intérieur accentuant cette sensation de sérénité propre à ce secteur du 15^e arrondissement. Cet actif se révèle être une opportunité idéale pour une première acquisition.

The Property

In the heart of the vibrant Beaugrenelle quarter with its shopping centre, this real-estate complex is located at the corner of rue Saint-Charles, rue Ginoux and rue du Théâtre. The Charles Michel and Duplex metros as well as the International School of Paris are just a few steps away.

The building named « Côté 15 » is located in the busy commercial artery of rue du Théâtre, Lourmel and Saint-Charles known for its many shops. A modern, well-constructed building with door guard and secure entrances, this property has a magnificent interior garden that perfectly embodies the sense of tranquillity that pervades this part of the 15th arrondissement. This property is ideal for a first-time buyer.



Calme et verdure à deux pas de Beaugrenelle



De 20 à 143 m² | Du T2 au T6

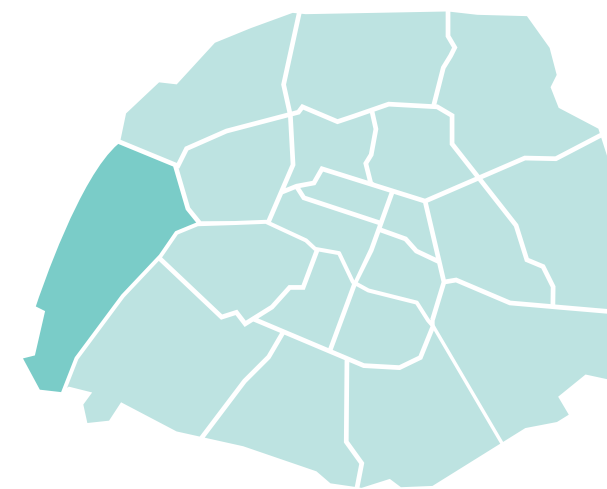
Cour arborée | Parking & box | Gardien

In the heart of vivacious Paris | Courtyard with trees | Parking & box | Caretaker



Le somptueux PARIS 16

The magnificent - 16th arrondissement



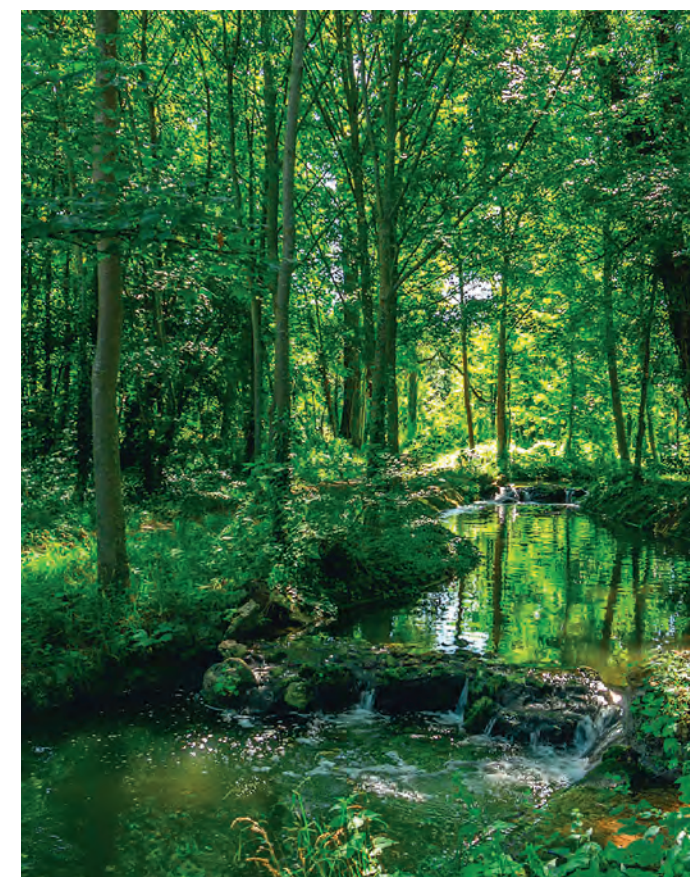
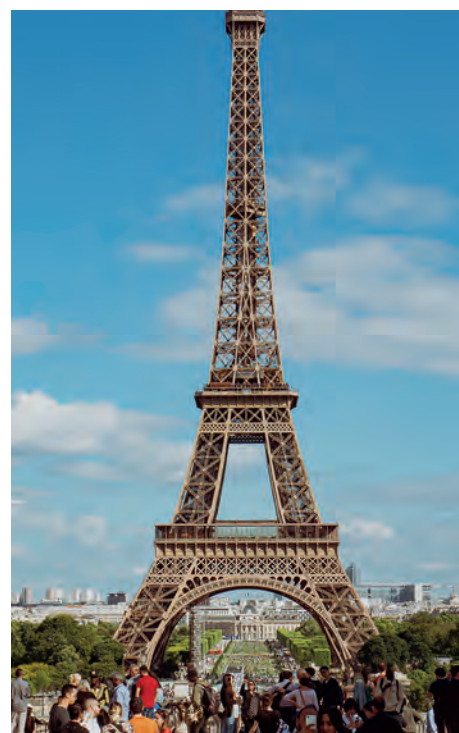
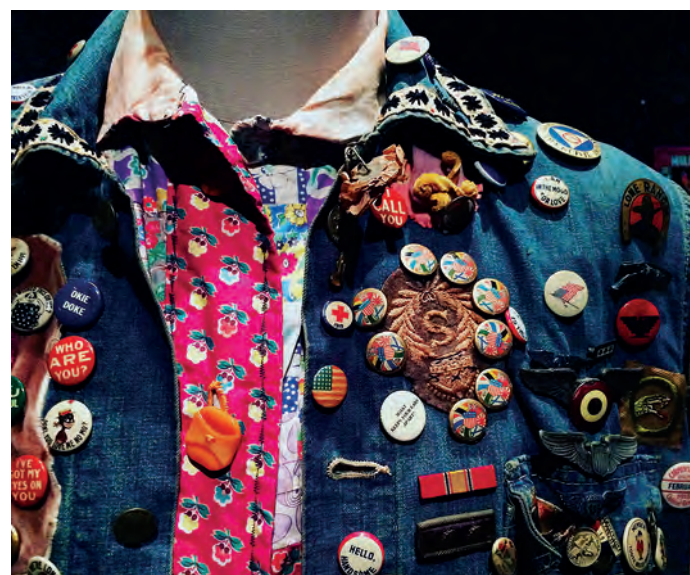
La célébrité du 16^e n'est plus à faire. Ce grand arrondissement de la Rive droite accueille dès le XVIII^e siècle les familles les plus aisées de Paris qui y construisent des demeures cossues et de sublimes hôtels particuliers, notamment dans les villages d'Auteuil et Passy. Puis, au XIX^e Hector Guimard, fit du 16^e son atelier d'art nouveau à ciel ouvert. On peut aujourd'hui admirer la richesse architecturale du quartier au cours d'une balade rue Jean de la Fontaine, avenue Mozart, rue des Vignes ou encore dans la villa de la Réunion. Mais au-delà des façades, le 16^e arrondissement abrite également une richesse culturelle extraordinaire, avec de très nombreux musées mais aussi de larges espaces verts. Arrondissement préféré des familles, véritable havre de paix, partons à la découverte des merveilles du 16^e...

The reputation of the 16th arrondissement is well established. From the 18th century onwards, this large arrondissement on the right bank was home to the wealthiest families in Paris, who built opulent residences and exquisite private mansions, particularly in the villages of Auteuil and Passy. Then, in the 19th century, Hector Guimard made the 16th arrondissement his open-air art nouveau workshop. Today, you can admire the district's architectural gems as you stroll along Rue Jean de la Fontaine, Avenue Mozart, Rue des Vignes or Avenue Villa de la Réunion. But behind its façades, the 16th arrondissement hides an extraordinary cultural wealth, with numerous museums and large green spaces. Popular with families and a real haven of peace, let's discover the wonders of the 16th arrondissement...

À VOIR, *See,* *À faire, Do,*

De l'art à n'en plus finir... Le 16^e arrondissement compte de très nombreux musées et sites culturels : le plus récent du quartier est la fondation Louis Vuitton, signée Franck Gehry, ses expositions temporaires permettent de découvrir les mouvements artistiques des XX^e et XXI^e siècles. Plus ancien, le Palais Galliera, musée de la Mode et du Costume de la ville de Paris, abrite une collection parmi les plus importantes du monde. Pour continuer sur la haute couture, on trouve, tout proche, le musée Yves Saint-Laurent. Citons encore le musée Guimet, le Palais de Tokyo et enfin, un peu plus loin, le monumental palais de Chaillot.

The 16th arrondissement has many museums and cultural assets, the most recent addition being the Louis Vuitton Foundation, designed by Franck Gehry, whose temporary exhibitions allow visitors to discover the artistic movements of the 20th and 21st centuries. Palais Galliera, the Paris Fashion and Costume museum, is older and houses one of the most important collections in the world. Continuing with the haute couture theme, the Yves Saint-Laurent museum can also be found nearby. And let's not forget the Guimet museum, the Palais de Tokyo and finally, a little further out, the imposing Palais de Chaillot.



Du vert, à l'abri du vacarme.

Dans le 16^e arrondissement, la nature a toute sa place : d'abord, dans les incontournables jardin du Trocadéro, Bois de Boulogne et jardin d'acclimatation, mais aussi dans des jardins aux charmes discrets tout à fait délectables comme (entre autres) le ravissant parc Bagatelle et sa roseraie, le jardin Shakespeare, ou encore, à l'orée du bois, le jardin du Ranelagh, idéal pour les enfants.

A green haven away from the hustle and bustle.

In the 16th arrondissement, nature takes pride of place: in the must-see Trocadero Gardens, Bois de Boulogne and Jardin d'Acclimatation, but also in hidden gems such as the delightful Parc Bagatelle and its rose garden, the Shakespeare Garden or, on the edge of the woods, the child-friendly Ranelagh Garden.

À bonne école. Lycées privés Saint-Jean-de-Passy et Saint-Louis-de-Gonzague, La tour, Notre dame des oiseaux... Dans le 16^e, vous trouverez de nombreux établissements scolaires prestigieux où la mention très bien au baccalauréat est commune. Les lycées publics font également partie des meilleurs établissements parisiens : citons par exemple Jean-Baptiste Say rue d'Auteuil et Jean de la Fontaine porte Molitor.

A good education. Private high schools Saint-Jean-de-Passy and Saint-Louis-de-Gonzague, La Tour, Notre Dame des Oiseaux... In the 16th arrondissement, you will find many prestigious schools where high grades are commonplace. Its state schools are also among the best in Paris: for example, Jean-Baptiste Say on Rue d'Auteuil and Jean de la Fontaine on Porte Molitor.



À DÉCOUVRIR... *Discover..*

DÉLICES

Top spots in the 16th arrondissement

du 16

MODERNITÉ

Sir Winston

Ancien pub transformé par Laura Gonzalez (également décoratrice d'Andia, véritable institution du quartier), Sir Winston est désormais un restaurant coloré aux allures indiennes twistées de modernité, à l'image de la cuisine servie par le chef Manoj Sharma, originaire de Delhi, qui ravie les papilles de mille saveurs épicées.

A former pub transformed by Laura Gonzalez (who also decorated neighbourhood institution Andia), Sir Winston is now a colourful restaurant with a modern Indian twist, just like the cuisine served by chef Manoj Sharma, originally from Delhi, who tantalises your taste buds with a thousand spices.



© SIR WINSTON
5 rue de Presbourg
01 40 67 17 37
www.sirwinston.fr



COCKTAILS

Cravan

Derrière la devanture Art Nouveau héritée d'Hector Guimard, Franck Audoux et Youssef Louanjli proposent une carte courte, travaillée avec soin et sourcée avec exigence. Dans ce bar d'auteur branché vous pourrez vous délecter d'un cocktail de haut vol, manger sur le pouce sans faire de concession sur la qualité et boire un café au vieux comptoir en zinc entre deux rendez-vous.

Behind the Art Nouveau façade inherited from Hector Guimard, Franck Audoux and Youssef Louanjli offer a short, well-thought-out and carefully sourced menu. In this trendy signature bar you can enjoy a sublime cocktail, eat on the go without compromising on quality or drink a coffee at the old zinc counter between meetings.



© CRAVAN
17 rue Jean de la Fontaine
01 46 51 85 42
Instagram @cravanparis

GASTRONOMIE

Comice

Si l'envie d'une cuisine d'auteur vous anime, réservez sans hésitation chez Comice. Ici le menu en cinq temps est une vraie symphonie influencée par l'expérience internationale des deux maîtres d'orchestre : le chef Noam Gedalof accompagné de son épouse cheffe et sommelière Etheliya Hananova.

If it's signature cooking you're after, then get yourself to Comice. Here, the five-course menu is a real symphony influenced by the international experience of its two conductors: chef Noam Gedalof and his wife, chef and sommelier Etheliya Hananova.



© JOANN PAI
31 avenue de Versailles
01 42 15 55 70
www.comice.paris



29-31-33 RUE RAYNOUARD

fascinant emblème

Fascinating Icon

L'IMMEUBLE

Il y a des adresses qui ne trompent pas. La rue Raynouard, que l'on appelait jadis « la Grande Rue » est la plus ancienne du village de Passy. Face à la tour Eiffel, l'immeuble baptisé du même nom situé aux 29, 31, 33 se dessine comme un R, comme un monogramme directement inscrit dans la pierre. C'est bien à l'épicentre de la rue, à l'angle de l'avenue du parc de Passy et au sommet de la colline que l'élégante façade d'origine se laisse découvrir. Déjà, elle suggère son empreinte Art Déco forte. La restauration minutieuse des éléments d'époque (vitreaux, ascenseurs et escaliers), les volutes, les arabesques, les ors, les lignes... Tout son intérieur présente une alliance subtile entre dynamisme et précision, entre modernité luxueuse et caractéristiques historiques originelles.

The Property

Sometimes, an address tells you all you need to know. Rue Raynouard, once known as the "main road", was the oldest street in the village of Passy. Located across the Seine from the Eiffel Tower, the building located at numbers 29, 31, and 33 shares the street's name and is shaped like a capital letter R, like a monogram inscribed in stone. It is located right at the epicentre of the street, its elegant original façade visible at the top of the hill, at the corner of Avenue du Parc de Passy. Its strong Art Deco influences are evident even at first glance. The painstaking restoration of period elements (glazed windows, elevators, and staircases), spirals and arabesques, gilding and elegant lines... The building's whole interior offers a subtle blend of energy and precision, a marriage between luxurious modernity and original period features.



Vivre l'essentiel pleinement



De 45 à 130 m² | Du T2 au T6

Conciergerie | Guest room | Salle de sport | Parking privé | Lab kitchen

Living the good life to the max | Conciergerie | Guest room | Gym | Private parking | Lab kitchen





97 AVENUE VICTOR HUGO

An lieu unique
A unique setting

L'IMMEUBLE

Toute l'élégance d'un immeuble haussmannien en pierre de taille, idéalement placé sur l'avenue Victor Hugo avec ses nombreuses enseignes de prestige et de proximité. Redéveloppé dans un esprit contemporain, cet immeuble, doté d'une conciergerie offrant des services adaptés, propose des prestations de très haut de gamme, au cœur d'un Paris intemporel. Les appartements disponibles, très lumineux, offrent des surfaces de plus de 300 m².

The Property

An elegant Haussmann-period cut-stone building that is ideally located on Avenue Victor Hugo close to neighbourhood shops and designer boutiques. The building, in the heart of a historic timeless district, has been fully refurbished to high specifications and provides a concierge service for residents.

The bright spacious apartments have floor areas in excess of 300 sqm.



© KAMEL KHALFI



Bel haussmannien sur un axe très prisé

De 39 à 320 m² | Du T1 au T6

Conciergerie | Parties communes rénovées

An elegant Haussmann-period building ideally located | Conciergerie | Renovated common areas



9 AVENUE
VICTOR
HUGO



16 RUE PAUL VALÉRY

*Immeuble
Art Déco*
Art Deco building

L'IMMEUBLE

À cinq minutes à pied de la place de l'Étoile, dans le quartier de Chaillot, entre les avenues Foch et Kléber, la rue Paul Valéry bénéficie de la dynamique commerciale de l'avenue Victor Hugo et de la vie de quartier de la rue Lauriston.

Ce magnifique ensemble « Art Déco » de 1934 se développe sur sept étages avec retraits successifs à partir du 5^e. Il est composé de deux bâtiments, l'un s'élevant en L et donnant sur la rue Paul Valéry, le second surplombant la cour intérieure pavée qui dispose d'un jardin arboré.

L'immeuble propose des appartements clairs et bien agencés, avec vue, pour ceux situés dans les étages supérieurs, sur les réserves d'eau de la capitale.

The Property

Just five minutes' walk from Place de l'Étoile in the heart of the Chaillot quarter, Rue Paul Valéry lies between Avenue Foch and Avenue Kleber, near the busy shopping thoroughfare of Avenue Victor Hugo and Rue Lauriston with its quieter, neighbourhood atmosphere. Built in 1934, this superb 'Art Deco' property has seven storeys, the two highest storeys set back from the line of the façade. This property comprises two adjacent buildings, one built in an L-shape and looking onto Rue Paul Valéry, the other overlooking the paved inner courtyard with its tree-lined garden. This property has bright, well laid out apartments. The apartments on the upper storeys have views over the nearby water reservoirs.



Une vue sur les Réservoirs de Passy

De 42 à 235 m² | Du T1 au T5

Local vélos électrifié | Parties communes rénovées

A view of the Passy reservoirs | Electrified bicycle room | Renovated common areas



105-107 AVENUE VICTOR HUGO

*Immeuble
emblématique*

An emblematic building

L'IMMEUBLE

Dans la dynamique commerciale du quartier de la place Victor Hugo, cet immeuble haussmannien en pierre de taille a été édifié à la fin du XIX^e siècle. Il est idéalement situé dans un quartier vivant et animé, riche en commerces de proximité.

Composé de deux bâtiments de six étages disposant, chacun, d'une batterie d'ascenseurs fonctionnant en duplex, l'ensemble se positionne sur le marché haut de gamme de l'immobilier résidentiel parisien. Ses parties communes, particulièrement qualitatives, sont à l'image du niveau d'exigence de ses résidents.

Les appartements qu'il abrite sont vastes, lumineux, avec de très belles hauteurs sous plafond et peuvent afficher des volumes rares dans Paris.

The Property

Built in the late 19th century in the classic Parisian "Haussmann" style with ashlar façades, this property stands near Place Victor Hugo in a lively commercial district. It's ideally situated in a lively, vibrant quarter that's well provisioned in local shops. This property comprises two adjacent buildings, each six storeys high. Each building has two lifts. A superb, upscale Parisian residential property, its common areas are of an exceptionally high standard to match the expectations of the residents. The apartments are extremely bright and spacious, with exceptionally high ceilings and dimensions not often found even in Paris.



Caractère intemporel

De 82 à 246 m² | Du T3 au T6

Timeless character



4 RUE LÉONCE REYNAUD

Triangle d'or
Golden triangle

L'IMMEUBLE

À proximité des quais de Seine et de l'avenue Montaigne, ce magnifique immeuble haussmannien des années 20, s'élevant dans une rue préservée de l'effervescence parisienne, allie tous les atouts d'un bâtiment de standing situé dans le périmètre jouxtant le Triangle d'Or. Ce bâtiment en pierre de taille de six étages, agrémenté de balcons, incarne l'immeuble parisien par excellence.

The Property

Near the quays of the Seine and Avenue Montaigne, this magnificent Haussmannian building from the 1920s, rising in a street preserved from the effervescence of Paris, combines all the advantages of a luxury building located in the perimeter adjoining the Golden Triangle. This six-storey freestone building, embellished with balconies, embodies the Parisian building par excellence.



L'Art & l'histoire aux abords des quais de Seine

De 20 à 125 m² | Du T1 au T5

Art and History



131-133 AVENUE DE MALAKOFF

Vaste & lumineux

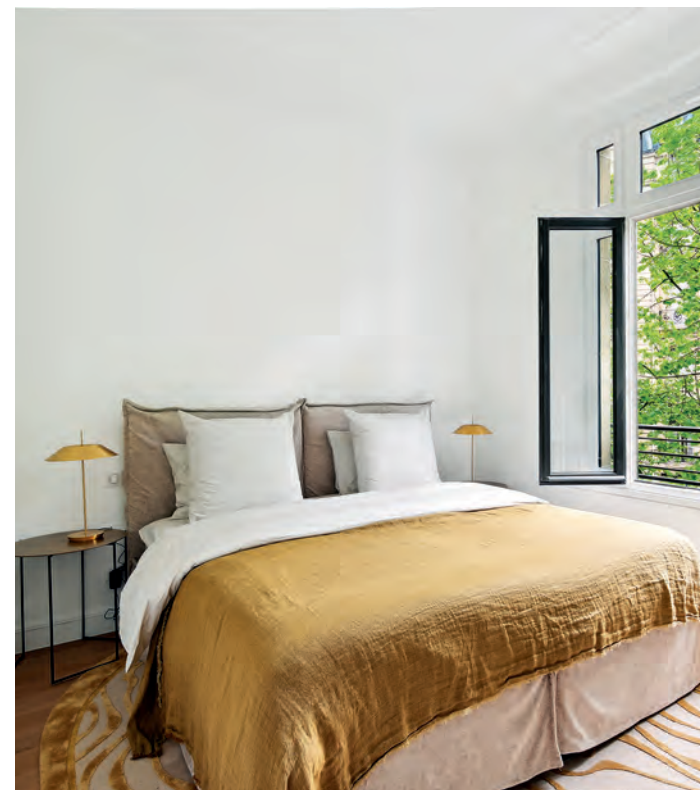
Bright, spacious family apartments

L'IMMEUBLE

Situé à mi-chemin de la prestigieuse avenue Foch et de l'effervescence naissante de la Porte Maillot, cet immeuble à la façade « Art Déco » dégage une sérénité harmonieuse. Une situation privilégiée au cœur d'un quartier agréable et vivant grâce à des commerces de qualité, l'esprit de cet immeuble et sa fierté baroque se trouve à 10 minutes de la place de l'Étoile.

The Property

Located halfway between the prestigious Avenue Foch and the newly buzzy Porte Maillot area, this building, with its Art Deco façade, exudes a pleasant tranquillity. Ideally located in the heart of a lively, pleasant neighbourhood featuring quality shops, offering spirit and baroque charm, this building is just 10 minutes from Place de l'Étoile.



Une plongée au cœur de l'âme slave

De 16 à 185 m² | Du T1 au T5

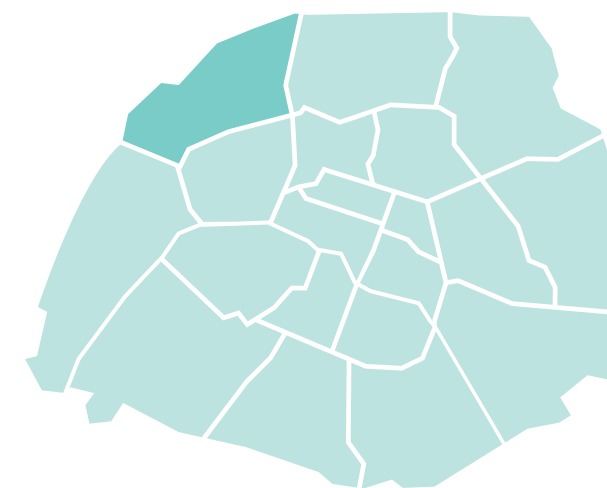
An immersion in Russian soul





L'éclectique PARIS 17

The eclectic - 17th arrondissement



Au nord-ouest de Paris, le 17^e réunit des quartiers très différents, des Ternes aux Batignolles en passant par Champerret...

Bien que de plus en plus prisé, il reste encore méconnu de certains parisiens, alors que ceux qui y vivent ne veulent plus le quitter. Une population diversifiée aime en effet arpenter ses rues piétonnes, flâner au bord du lac des Batignolles ou se régaler au Food court du parc Martin Luther King... À la fois populaire, branché et commerçant, calme et animé, cet arrondissement familial est aussi celui où la concentration d'immeubles haussmanniens est la plus importante. Sur la plaine Monceau, au-dessus du célèbre parc romantique du même nom, l'architecture bourgeoise de la fin du XIX^e est remarquable : un plaisir pour les yeux des promeneurs mais aussi un cadre sublime pour les heureux habitants.

In the north-west of Paris, the 17th arrondissement is a melting pot of very different neighbourhoods, from Ternes and Champerret to Batignolles and beyond.

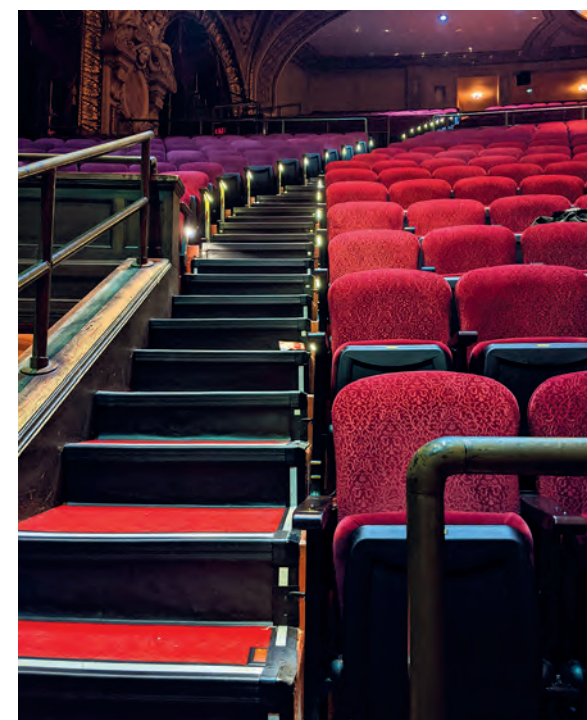
Although increasingly popular, it remains a well-kept secret guarded by its inhabitants who have no intention of leaving. People from all walks of life stroll along its pedestrianised streets, walk by Batignolles Lake or enjoy the food court at Martin Luther King Park. This popular, trendy and commercial, quiet and lively, family-friendly district is also home to the highest concentration of Haussmannian buildings. On Plaine Monceau, above the famous romantic park of the same name, the late 19th century bourgeois architecture is remarkable: a feast for the eyes of those who stroll past but also a stunning home for its happy inhabitants.

À VOIR, *See,* *À faire, Do,*

Le quartier des Batignolles. Tranquille mais suffisamment animé pour en faire un lieu de vie agréable, ce quartier est adoré des étudiants. La place du Docteur Felix-Lobligeois, piétonne, qui entoure l'église de bistros, terrasses et restaurants donne des airs de village à ce joli petit coin de Paris. Ici, architecture haussmannienne et street-art font bon ménage : le marché couvert des Batignolles (où l'on trouve d'excellents produits) est entièrement recouvert d'œuvres d'artistes de rue.



The Batignolles neighbourhood. Quiet, but with enough going on to make it a pleasant place to live, this neighbourhood is much loved by the locals. The pedestrianised Place du Docteur Felix-Lobligeois, which surrounds the church with bistros, terraces and restaurants, gives a village feel to this pretty little corner of Paris. Here, Haussmannian architecture and street art go hand in hand: the Batignolles indoor market (where you can find high-quality produce) is entirely covered with works by street artists.

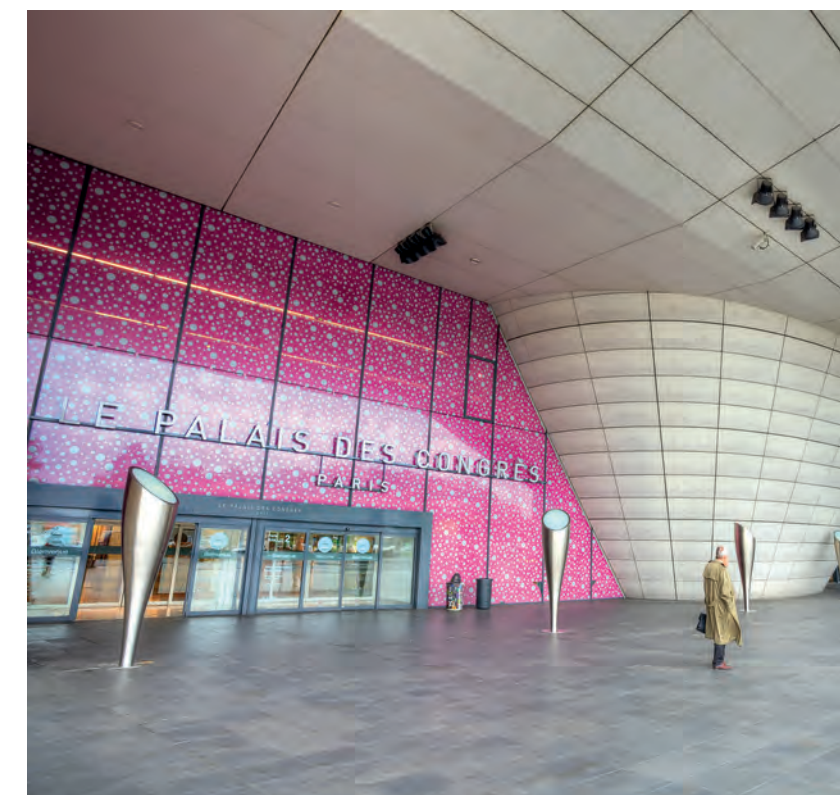


Les cinémas historiques. Le 17^e arrondissement de Paris est un lieu de prédilection pour les amateurs de cinéma français. Vous y trouverez plusieurs lieux emblématiques tels que la cinémathèque Robert-Lynen, qui est la plus ancienne de France, au 11 rue Jacques-Bingen. Le Club de l'Etoile quant à lui, organise des projections privées, des ciné-clubs, des ciné-concerts et des avant-premières pour satisfaire tous les goûts cinématographiques.

Historical cinemas. The 17th arrondissement of Paris is a favourite spot for French film lovers. It is home to several emblematic venues such as the Robert-Lynen film library, the oldest in France, which stands at 11 Rue Jacques-Bingen. The Club de l'Etoile organises private screenings, film clubs, film concerts and previews to suit all cinematic tastes.

Le Palais des Congrès de Paris. Situé porte Maillot en bordure de Paris, du bois de Boulogne et de Neuilly, il est un lieu emblématique de la vie culturelle parisienne. Outre ses nombreuses salles événementielles et ses deux immenses amphithéâtres, il propose des boutiques haut de gamme, des restaurants et un cinéma. Le Palais des Congrès est célèbre pour accueillir des spectacles, des concerts, des comédies musicales et des événements culturels populaires attirant un public de la France entière.

The Palais des Congrès de Paris. The Palais des Congrès, located at Porte Maillot right on the edge of Paris, the Bois de Boulogne and Neuilly, is an emblematic place in the cultural life of Paris. In addition to its many event rooms and two huge amphitheatres, it boasts high-end shops, restaurants and a cinema. The Palais des Congrès is famous for hosting shows, concerts, musicals and popular cultural events that attract audiences from all over France.



2 place de la Porte Maillot
01 40 68 22 22

À GOÛTER... *Taste...*

DÉLICIES

Top spots in the 17th arrondissement

du 17

GASTRONOMIQUE

Anona

Situé au cœur des Batignolles, Anona est l'endroit idéal pour dîner après un spectacle au théâtre Hébertot situé à proximité. Le restaurant propose une cuisine gastronomique et durable : choix des produits, approvisionnement, bien-être des équipes. Tout est pensé et exécuté de manière responsable.

Located in the heart of Batignolles, Anona is the perfect spot to dine after a show at the nearby Hébertot Theatre. The restaurant serves up gastronomic cuisine that is sustainable in terms of the choice of products, sourcing and well-being of the teams. Everything has been responsibly thought out and executed.



© GUILHEM TOUZERY
80 boulevard des Batignolles
01 84 79 01 15
www.anona.fr



BISTROT

Janine

Janine est une adresse où vous vous régalez d'une cuisine familiale assaisonnée d'audace : des plats de grand-mère aux légumes parfaitement cuits, des viandes fondantes et goûteuses, des sauces merveilleuses. Une carte courte pour un sans-faute servi dans de belles assiettes en porcelaine !

Janine is an address where you will delight in a bold yet refined cuisine: from perfectly cooked grandmother's dishes to succulent and flavorful meats, accompanied by marvelous sauces. The concise menu guarantees an impeccable dining experience, presented on beautiful porcelain plates!



© STEPHANE RISS
© ANTOINE BODDAERT
90 rue des Dames
01 42 93 33 94
www.restaurantjanine.fr

ASIATIQUE

Yansai

Cette cantine conviviale en plein cœur du 17^e arrondissement met à l'honneur les meilleures recettes asiatiques. La spécialité ? Le Guabao, un burger taiwanais composé d'un pain cuit à la vapeur et de sa garniture à base de porc de viande ou poisson. À découvrir absolument (et redécouvrir, très certainement !)

This friendly diner in the heart of the 17th arrondissement celebrates the very best of Asian recipes. Their speciality? The Guabao, a Taiwanese burger consisting of a steamed bun with a pork, meat or fish filling. Not to be missed (and we bet you'll come back for more!).



© YANSAI
47 rue des Moines
01 46 27 73 86
www.yansai.eatbu.com



22 AVENUE DE LA GRANDE ARMÉE

Bien de prestige
Luxury property

L'IMMEUBLE

Sur l'axe reliant la place de l'Étoile à Neuilly-sur-Seine, dans le prolongement de la voie royale partant du Louvre et symbolisant le développement de Paris, cet immeuble bénéficie d'une localisation privilégiée à deux pas de l'avenue Foch, des nouveaux palaces parisiens et des Champs-Élysées. Immeuble d'angle en pierre de taille construit à la fin du XIX^e siècle, cet ensemble, avec sa magnifique cour centrale et ses superbes façades donnant sur l'avenue de la Grande Armée et la rue Anatole de la Forge exprime toute la noblesse haussmannienne d'un bien d'exception.

The Property

Overlooking the wide avenue that connects Place de l'Étoile to Neuilly-sur-Seine along an extension of the former royal highway that symbolized the expansion of Paris, this luxury apartment block has a distinguished location just a short walk from Avenue Foch, the Champs-Élysées and the luxury hotel district. An ashlar-faced corner building dating from the late 19th century, with magnificent central courtyard and façades overlooking Avenue de la Grande Armée and rue Anatole de la Forge, this property exudes all the haussmannienne pedigree of a prestigious address.



© DAVIDE LEGGIO

Bel immeuble haussmannien en pierre de taille

De 38 à 355 m² | Du T1 au T8

Parking privé | Gardien

A superb Haussmann period building of exceptional quality | Private parking | Caretaker





17 RUE DE PHALSBOURG

*Environnement
recherché*

A sought-after location

L'IMMEUBLE

À proximité de la place de l'Étoile, dans le quartier de la Plaine Monceau, non loin du parc, cet immeuble datant de la fin du XIX^e siècle, s'élève dans un des secteurs géographiques les plus recherchés de Paris.

Avec ses façades en pierre de taille ouvragées, ses balcons en fer forgé et son 5^e et dernier étage mansardé, le bâtiment exprime toute l'élégance du Paris du baron Haussmann. L'immeuble dispose principalement d'appartements familiaux, composés de pièces aux volumes généreux, particulièrement lumineuses et offrant des vues dégagées sur la capitale.

The Property

Near Place de l'étoile in the Plaine Monceau neighbourhood, just a short walk from the local gardens, this late-19th-century property is located in one of the most upscale districts in Paris.

With its ashlar façades, wrought-iron balconies and attic storey with mansard roof, this property distils all the elegance of Haussmann's Paris. Its apartments are primarily family-sized, with spacious, very bright rooms and sweeping views over the capital.



Magnifique « Art Déco »

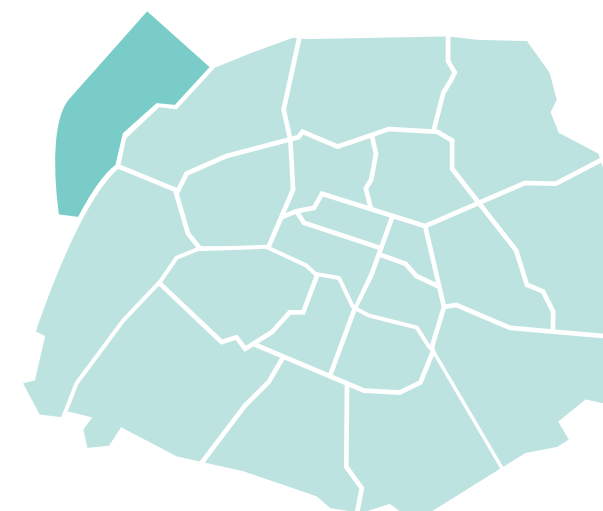
De 13 à 220 m² | Du T1 au T7

Magnificent « Art Deco » building



L'indémoudable NEUILLY-SUR-SEINE

Timeless - Neuilly



Neuilly-sur-Seine, la commune « chic » voisine de Paris, continue d'offrir une vie douce et paisible non loin du quartier de la Défense. Véritable écrin de verdure protégé de l'agitation parisienne, Neuilly offre une qualité de vie incomparable. Ses bords de Seine, ses espaces verts dont la merveilleuse île de la Jatte et son architecture élégante créent un cadre enchanteur pour ses habitants. On ne se lasse jamais des agréables week-ends passés à Neuilly, grâce à ses nombreux restaurants gastronomiques ou tendances et ses boutiques toutes aussi séduisantes. La vie des Neuilléens est souvent jalousée, et pour cause : elle a quelque chose de magique.

Neuilly-sur-Seine, the chic commune just outside Paris, continues to offer a gentle and peaceful life a stone's throw from the La Défense neighbourhood. A verdant sanctuary shielded from the hustle and bustle of Paris, Neuilly offers an incomparable quality of life. The banks of the river Seine, its green spaces including the wonderful île de la Jatte and its elegant architecture combine to create an enchanting setting for its inhabitants. With its many gastronomic or trendy restaurants and equally seductive boutiques, a pleasant weekend in Neuilly never gets old. Life in Neuilly often inspires envy, and for good reason: there is something magical about it.

À VOIR, *See,* *A faire, Do,*

Les Églises Saint-Jacques et Saint-Pierre. L'église Saint-Jacques de Neuilly, unique en son genre, est une des particularités de la ville. Entièrement construite en briques, son charme caractéristique et son allure à la fois originale, solennelle et imposante lui ont valu l'inscription à l'inventaire du patrimoine culturel. Pour une visite agréable, un temps de recueillement ou simplement une petite pause hors du temps, l'église Saint-Pierre, plus traditionnelle, vaut le détour. Construite en 1914, elle est ornée de magnifiques vitraux qui invitent à la contemplation et sa haute nef la rend visible depuis tous les quartiers de la ville.

Churches of Saint-Jacques and Saint-Pierre. The unique Saint-Jacques de Neuilly church is one of the city's special features. Built entirely of brick, its characteristic charm and original, solemn and imposing appearance have earned it a place on the cultural heritage list. For a pleasant visit, some quiet meditation or simply a little time-out, the more traditional Saint-Pierre church is worth a visit. Built in 1914, it is adorned with magnificent stained glass windows that invite contemplation and its high nave makes it visible throughout the city.



Église Saint-Jacques - 167 boulevard Bineau
Église Saint-Pierre - 90 avenue du Roule



L'île de la Jatte. Seuls 5 000 habitants ont la chance de vivre sur cette île située entre Neuilly et Levallois-Perret, qui inspira de nombreux peintres impressionnistes tels que Monet, Sisley, Van Gogh ou encore Seurat. Cet endroit à part est propice aux promenades, avec ses allées verdoyantes et ses café-restaurants au bord de l'eau.

Île de la Jatte. Only 5,000 people are lucky enough to inhabit this island located between Neuilly and Levallois-Perret, which inspired impressionist painters such as Monet, Sisley, Van Gogh and Seurat. This special place is perfect for walking, with its verdant paths and waterside cafés and restaurants.

Le bois de Boulogne. Espace boisé de 846 hectares surnommé l'un des « poumons » de la ville, le Bois de Boulogne est un atout incomparable pour Neuilly. Avec ses prairies, ses nombreux lacs, ses cascades et ses ruisseaux, c'est un plaisir de s'y promener en toute saison. Près du centre de Neuilly, le jardin d'Acclimatation accueille les familles et les amateurs d'art qui profitent des richesses des expositions de la fondation Louis Vuitton. Tout proche, le parc Bagatelle charme les promeneurs avec sa magnifique roseraie.

The Bois de Boulogne. A wooded area of 846 hectares known as one of the city's "lungs", the Bois de Boulogne is a unique asset for Neuilly. With its grassy meadows, numerous lakes, waterfalls and streams, it is a pleasant place for a stroll no matter the season. Near the centre of Neuilly, the Jardin d'Acclimatation welcomes families and art lovers who come to enjoy the treasures of the Louis Vuitton Foundation's exhibitions. Nearby, Parc Bagatelle charms walkers with its magnificent rose garden.



À DÉCOUVRIR... *Discover..*

DÉLICIES

Top spots in Neuilly

de Neuilly

BRASSERIE

Durand-Dupont

Cette brasserie historique sur la place du marché a été récemment rénovée par Thierry Bourdoncle, une figure de la restauration française. Avec l'aide du couple de designers Clémence et Clément Goutal, l'entrepreneur a rajeuni le lieu, qui ne compte pas moins de quatre cents couverts, désormais répartis dans différents espaces : un coin café, un lounge confortable, un patio trendy pour profiter des beaux jours, un bar et un comptoir. Côté cuisine, l'exigence est au rendez-vous, avec une équipe rigoureusement sélectionnée, travaillant sous la houlette de Maurice Guillouet, ex-chef du Ritz formé chez Joël Robuchon. Une adresse incontournable, connue de tous les habitants de Neuilly-sur-Seine.

This historic brasserie on the market square was recently renovated by Thierry Bourdoncle, a leading name in the French restaurant industry. With the help of designers Clémence and Clément Goutal, the entrepreneur has breathed new life into the place. It can now seat no fewer than four hundred guests in different areas: a coffee corner, a comfortable lounge, a trendy patio for sunny days, a bar and a counter. Standards in the kitchen are high, with a carefully selected team working under the leadership of Maurice Guillouet, former chef of the Ritz who trained with Joël Robuchon. A place popular with Neuilly-sur-Seine locals that is really worth a visit.



© THETRAVELBUDS
14 place du Marché
01 41 92 93 00
www.leduranddupont.com

BISTROT

Ribote

Ce néobistrot chaleureux au style scandinave propose une cuisine française traditionnelle revisitée alliant créativité, équilibre, fraîcheur et gourmandise. La carte des vins se compose principalement de vins bio, biodynamiques et naturels.

This welcoming Scandinavian-style neo-bistro offers a twist on traditional French fare combining creativity, balance, freshness and generosity. The wine list consists mainly of organic, biodynamic and natural wines.



© RIBOTE
17 rue Paul Chatrousse
01 47 47 73 17
www.restaurantribote.fr

JAPONAIS

Yushin

Ne vous y trompez pas, on parle ici de haute cuisine Japonaise ! Situé en plein cœur de Neuilly-sur-Seine, à proximité de l'île de la Jatte, YUSHIN s'inscrit dans la tradition culinaire de son pays d'origine, dirigé par le chef Shuhei Yamashita, qui fut précédemment chef du Kinugawa Vendôme et du restaurant Ran. À tester absolument : le menu « omakase » au comptoir, tout à fait remarquable, qui alterne plats cuisinés et sushis. Mais ce menu secret doit être réservé la veille, car le chef prépare des ingrédients de première fraîcheur soigneusement sélectionnés, pour créer des plats authentiques et raffinés, avec une juste pointe d'originalité.

Make no mistake, this is Japanese haute cuisine! Located in the heart of Neuilly, close to Île de la Jatte, Yushin follows the culinary tradition of its country of origin, led by Chef Shuhei Yamashita, who was previously chef at Kinugawa Vendôme and Ran restaurant. The remarkable "omakase" bar menu, which alternates between cooked dishes and sushi, is not to be missed. But this secret menu must be booked the day before, as the chef prepares carefully selected fresh ingredients to create authentic and refined dishes with just the right amount of originality.



© YUSHIN
77 rue Chauveau
09 88 52 88 24
www.yushin.fr



49-57 BOULEVARD D'INKERMANN

Balcons & jardins
Balconies & gardens

L'IMMEUBLE

Proche du Centre aquatique de Neuilly-sur-Seine et du lycée Pasteur, cet ensemble réalisé en 1974 s'élève au cœur de jardins. Idéalement située, la résidence est préservée de la circulation de ce boulevard aux larges trottoirs généreusement arborés. Avec ses nombreux balcons, terrasses et les jardins privés des appartements situés en rez-de-chaussée, l'ensemble exprime toute la quiétude et l'importance que revêt la verdure à Neuilly. Gardien, interphone, digicode et parking en infrastructure complètent les prestations de cet ensemble dont les parties communes ont été refaites.

The Property

A short walk from the Neuilly-sur-Seine pool and lycée Pasteur, this property was built in 1974. It is set in a quiet neighbourhood. This well-situated residential block is set well back from the boulevard and the traffic, behind broad pavements.

With its balconies, roof terraces and private gardens in the ground-level apartments, this building is perfect in the leafy, well-to-do neighbourhood of Neuilly. Caretaker, entryphone, digicode access control and private parking complete the assets of this property, whose common areas were renovated.



Environnement calme et privilégié

De 38 à 355 m² | Du T1 au T8
Parking privé | Gardien | Parties communes rénovées

A calm privileged environment | Private parking | Caretaker | Renovated common areas



20-26 RUE PARMENTIER

Majestueux
Majestic

L'IMMEUBLE

Face à Sainte-Marie de Neuilly, Sainte-Croix et sectorisé Pasteur et École Bleue / Madeleine Michelis, cet immeuble en pierre de taille des années 30, à l'architecture typiquement « Art Déco », est idéalement situé à proximité du pôle commerçant des rues Madeleine Michelis et de Chartres, tout près de l'avenue du Roule, dans un environnement animé et familial.

Ayant fait l'objet d'une restructuration complète et de qualité, cet ensemble propose sur sept étages des appartements très agréables à vivre, bénéficiant de vues exceptionnelles sur les nombreuses cours intérieures alentour. Le bâtiment dispose d'emplacements de parking sur deux niveaux en infrastructure.

The Property

Located across from Sainte-Marie de Neuilly and Sainte-Croix, and within the Pasteur and École Bleue/Madeleine Michelis zone, this cut stone building from the 1930s, designed in a typical Art Deco style, offers an ideal location near the shopping hub on rue Madeleine Michelis and rue de Chartres, near Avenue du Roule, in a lively, family-friendly setting.

Following a comprehensive, high-quality restructuring, the seven floors of this luxury complex offer highly attractive apartments with sumptuous views of the many courtyards. The building has parking facilities on two underground levels.



Neuilly-sur-Seine dans toute sa splendeur

De 15 à 275 m² | Du T1 au T7
Conciergerie | Parking privé | Parties communes rénovées
Neuilly in all its glory | Conciergerie | Private parking | Renovated common areas

NOS LOCATIONS

haut de gamme



Paris 1

2 PLACE ANDRÉ MALRAUX



L'immeuble, exemple parfait du style haussmannien, avec sa façade en pierre de taille ornée de moulures, propose des appartements allant du T2 au T4.

The building, a perfect example of the Haussmannian style with its ashlar façade decorated with mouldings, offers apartments ranging from one to three bedrooms.

- 3 min du Palais-Royal
- 4 min du musée du Louvre

Paris 8

9 BOULEVARD MALESHERBES



Les appartements de cet immeuble, allant du studio au T4, bénéficient d'une belle cour intérieure. Conçus par Ninho Intérieur Design et Fanny Rozé Architecture, ils offrent des espaces de vie modernes et élégants.

The apartments in this building range from studios to three-bedroom apartments and feature a beautiful interior courtyard. Designed by Ninho Interior Design and Fanny Rozé Architecture, they offer modern and elegant living spaces.

- 9 min de la place de la Concorde
- 12 min du Palais de l'Élysée

Paris 1

21 RUE DU MONT THABOR



L'appartement de cet immeuble propose des espaces de vie confortables et pratiques. Doté d'une cour privée et de deux chambres avec salle d'eau, ce logement de 72 m² saura vous séduire par ses nombreux atouts.

The apartment in this building offers comfortable and practical living spaces. With a private courtyard and its two bedrooms with en suite, you will love the many features of this 72 sqm apartment.

- 3 min du jardin des Tuileries
- 5 min de la place Vendôme

Paris 8

148 BOULEVARD HAUSSMANN



L'immeuble s'insère parfaitement dans son environnement, contribuant à sa superbe avec sa magnifique façade haussmannienne. Les appartements, tous décorés par Fanny Rozé Architecture, vous séduiront à coup sûr.

The building blends in seamlessly with its surroundings, contributing to its superb Haussmann-style façade. The apartments, all decorated by Fanny Rozé Architecture, are undeniably charming.

- 1 min du musée Jacquemart-André
- 10 min du Parc Monceau

Paris 8

7 RUE LA BOETIE



Ce bel immeuble haussmannien se distingue par ses parties communes élégantes. Les appartements, allant du studio au T4, ont été décorés par Bouchaud Architecture.

This beautiful Haussmannian building boasts elegant communal areas. The interior of the accommodation, from studios to three-bedroom apartments, has been designed by Bouchaud Architecture.

- 12 min de l'Eglise de la Madeleine
- 16 min du Grand Palais

Paris 9

11 BIS BOULEVARD HAUSSMANN



Typiquement parisien avec sa façade haussmannienne, cet immeuble propose des magnifiques appartements au design urbain et chaleureux, décoré par Ninho Interior Design.

This typically Parisian building, with its Haussmann-style façade, offers a magnificent 3-room apartment with a warm, urban design, decorated by Ninho Interior Design.

- 8 min de l'Opéra Garnier
- 6 min du musée Grévin

Paris 9

SQUARE OPÉRA



Dans un passage offrant une parenthèse ressourçante à l'écart de l'agitation parisienne, découvrez nos appartements allant du studio au T5.

In a passageway that provides a relaxing interlude away from the hustle and bustle of Paris, discover our accommodation ranging from studios to 4-bedroom apartments.

- 3 min du Palais-Royal
- 4 min du musée du Louvre

Paris 16

10 RUE CIMAROSA



Au rez-de-chaussée d'un magnifique immeuble, découvrez un appartement où chaque détail a été soigneusement pensé par Bouchaud Architecture.

On the ground floor of a splendid building, discover this apartment where every detail has been carefully thought out by Bouchaud Architecture.

- 13 min de l'Arc de Triomphe
- 1 min de la place du Trocadéro

*Ensemble,
faisons la différence !*

Working together to make a difference



12 rue Vivienne 75002 Paris | + 33 (0)1 47 64 11 30 | infoeurope@hki.org | www.hkieurope.org

Donner la vue, changer des vies

Depuis 1915, Helen Keller International lutte contre la cécité évitable et la malnutrition chez les enfants. Fondée par Helen Keller et Georges Kessler pour aider les soldats blessés aux yeux pendant la Première Guerre mondiale, la fondation organise chaque année un concert caritatif à l'Olympia. Nous sommes fiers de participer à cet événement et invitons nos acquéreurs à se joindre à nous pour soutenir la fondation Helen Keller International.

Giving sight, changing lives

Since 1915, Helen Keller International has been fighting preventable blindness and malnutrition in children. Founded by Helen Keller and Georges Kessler to help soldiers who suffered eye injuries during the First World War, the foundation organises an annual charity concert at the Olympia. We are proud to be part of this event and invite our buyers to join us in supporting the Helen Keller International Foundation.



Toujours Près

contact@toujourspres.com | www.toujourspres.com

**Rapprocher les familles
dans les moments difficiles**

L'association « Toujours Près » offre un soutien précieux aux familles d'enfants hospitalisés en leur proposant un logement proche de l'hôpital Necker-Enfants malades. Une initiative soutenue par Groupama Immobilier depuis 2018, qui met à disposition un appartement à titre gracieux. Grâce au soutien de la Fondation Groupama et Groupama Immobilier, les familles peuvent rester unies et apporter le meilleur soutien à leurs enfants pendant cette épreuve difficile.

**Bringing families together
in times of difficulty**

The "Toujours Près" charity provides invaluable support to families of children in hospital by offering them accommodation close to the Necker-Enfants Malades hospital. An initiative supported since 2018 by Groupama Immobilier, which provides an apartment free of charge. Thanks to the support of the Groupama Foundation and Groupama Immobilier, families can stay together and provide their children with the best possible support during this difficult time.

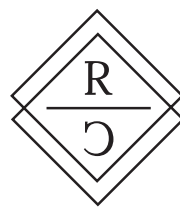
Noppi

L'intimité est exclusive



Photo : Maxime Tétard

www.noppi.paris



Residential Collection, une marque de Groupama Immobilier

www.residential-collection.fr

GROUPAMA IMMOBILIER

Siège social : 124 rue des Trois Fontanot - CS 50215 - 92022 NANTERRE CEDEX. Tél. : 09 69 32 97 12 - Site internet : www.groupama-immobilier.fr.

Société Anonyme au capital de 2 400 000 euros - 413 114 760 RCS NANTERRE - Siret 413 114 760 00064 - APE 6832A.

Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 010 953 (Transactions - Gestion immobilière)

délivrée par la CCI de Paris Île-de-France Caisse de garantie : CEGC - 59, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris

Propriété intellectuelle et responsabilité

La reproduction ou la représentation de tout ou partie de ce magazine, sur quel que support que ce soit, est donc formellement interdite sauf accord préalable écrit de Groupama Immobilier. Les informations diffusées dans ce magazine ne présentent pas de caractère contractuel. Alors même que Groupama Immobilier a effectué toutes les démarches pour s'assurer de la fiabilité des informations contenues dans ce magazine, la société décline toute responsabilité pour toute information, inexactitude ou omission portant sur les informations contenues dans ce magazine.

Remerciements

Des remerciements tout particuliers à nos partenaires (dans l'ordre d'apparition) : Boffi, Noppi, Debeaulieu, Hiroshi Murayama, Artqad, Domaine de la Périnade, Tableaux, Fanny Rozé, Liaigre, Ninho, Galoche et Patin, la fondation Helen Keller et l'association Toujours Près.

Réalisation

Agence Bis'art - agencebisart.com
Groupama Immobilier / marketing et communication
Jessica Daovannary et Carla Labèque

© Unsplash - iStock - Shutterstock

Document et photos non contractuels - Toutes les informations de ce document sont données à titre indicatif.

Imprimé sur papier issu de forêts gérées durablement - Juillet 2023

RESIDENTIAL COLLECTION BY GROUPAMA IMMOBILIER

CONTACTS

Sophie Dupuis

Négociatrice

06 45 29 94 30

sophie.dupuis@groupama-immobilier.fr

Romain Dammann

Responsable Arbitrage

& Commercialisation

06 89 86 55 94

romain.dammann@groupama-immobilier.fr

www.residential-collection.fr



*Ajouter 2 lettres à Paris
et c'est le paradis !*