

# Quand le « style Haussmann » surprend

Chaque semaine, quatre professionnels de l'immobilier s'expriment sur un marché et présentent une sélection de biens. Aujourd'hui l'inaltérable architecture haussmannienne avec, en plus, quelques éléments inattendus. Par Nelly Chevais

## avis.de.recherche

Une villa, un loft, un studio ?  
Pour Paris et l'Île-de-France, nos experts immobiliers répondent directement chaque semaine dans Le Figaro.



### « Une étonnante qualité de construction »

**EMMANUEL CORDIÉ**  
IKORY :

Durant la crise de 2008, les grandes surfaces haussmanniennes étaient un peu délaissées, mais nous assistons à leur retour en grâce. On redécouvre la qualité de construction de ces ouvrages en pierre qui ne cesse de surprendre. Ce sont presque des œuvres d'art. En témoigne cet ensemble haussmannien, dont les neuf appartements d'un bâtiment réhabilité entament leur commercialisation. Les éléments décoratifs d'époque sont préservés dans leur intégralité. Rare sur la Plaine Monceau, le parking en sous-sol.



LOCALISATION :  
**Rue de Prony (17<sup>e</sup>)**  
SURFACE :  
**37 m<sup>2</sup> à 225 m<sup>2</sup>**  
PRIX :  
**444 000 €**  
**à 2 928 00 €**  
CONTACT :  
**01 85 73 73 00**



### « Cet emplacement est stratégique »

**LAURENCE TENENBAUM**  
CONSULTANTS IMMOBILIER :

Au delà de son identité haussmannienne marquée (triple réception, parquet, moulures, cheminées...), cet appartement surprend par la qualité de son emplacement. On est près du faubourg Saint-Honoré et de la rue Daru, site de la cathédrale orthodoxe et d'un foisonnement de restaurants russes. Ouverte en 1880 et bordée d'immeubles haussmanniens, la rue de la Néva est recherchée pour son élégance, son calme et son caractère résidentiel. Pour autant, on est à quelques pas de la bouillonnante place des Ternes.



LOCALISATION :  
**Rue de La Néva (8<sup>e</sup>)**  
SURFACE :  
**200 m<sup>2</sup>, 4<sup>e</sup> étage**  
PRIX :  
**2 295 000 €**  
CONTACT :  
**01 48 88 02 02**



### « Rarissime, la vue sur la tour Eiffel »

**AGNÈS PINAIRE**  
AGENCE VARENNE GEORGE V :

A l'époque où le baron Haussmann était en fonction à Paris (1853-1870), les constructions étaient souvent des immeubles de rapport assez sobres. Ensuite, l'architecture s'est libérée en donnant naissance à la créativité du « post haussmannien ». Tel cet édifice aux luxueuses parties communes. Seul à l'étage, l'appartement surprend par sa vue dégagée, rare dans l'Haussmannien et donnant sur les jardins du Trocadéro, mais aussi un environnement des plus parisiens : tour Eiffel et musée de l'homme Années 30.



LOCALISATION :  
**Trocadéro (16<sup>e</sup>)**  
SURFACE :  
**215 m<sup>2</sup>, 3<sup>e</sup> étage**  
PRIX : **autour de 3,5 millions €**  
CONTACT :  
**01 45 55 79 20**



### « De somptueuses parties communes »

**VALÉRIE SÉLIGNAN**  
DANIEL FÉAU VICTOR HUGO :

Cet immeuble typiquement post haussmannien a été édifié en 1910. A l'aspect flamboyant de ses parties communes s'ajoute la rénovation d'exception de l'appartement travaillée par Joseph Dirand. Cette signature réputée de l'architecture a réalisé, entre autres, des appartements de luxe et des restaurants très parisiens, dont Monsieur Bleu dans le palais de Tokyo. Surprenant aussi, le balcon filant (36 m<sup>2</sup>) de la double pièce de réception, rare dans ce style qui admet peu de belles surfaces extérieures.



LOCALISATION :  
**Av. Hoche (8<sup>e</sup>)**  
SURFACE :  
**250 m<sup>2</sup>, 4<sup>e</sup> étage,**  
**vue Arc de triomphe**  
PRIX : **autour de 6 millions €**  
CONTACT :  
**01 45 53 25 25**