



16 septembre 2013

**Un modèle de transformation de bureaux en logements
avec surélévation de deux étages et maison de ville en hauteur**

RESIDENCES « L'APARTÉ - VIVRE A BOULOGNE »

Une commercialisation exclusive d'AREAM

La transformation d'immeubles de bureaux en logements figure parmi les solutions préconisées pour accroître l'offre résidentielle en centre-ville. Sur le plan juridique et technique, l'opération s'avère complexe. C'est pourquoi certains écueils posés par les règlements d'urbanisme devraient être levés dans le cadre des ordonnances gouvernementales annoncées pour cet été. Mais dans l'état actuel de la législation, c'est déjà possible. L'Aperté en est le meilleur exemple.

Un lieu de vie de grande qualité au cœur de Boulogne-Billancourt (92100)

L'immeuble du 18-20, rue de la Saussière comportait, à l'origine, 6 niveaux (R+5) et était à usage de bureaux. Il a été acquis en septembre 2012 par la Foncière du Rond-Point (Groupe Madar) qui, avec l'architecte Alain-Dominique Gallizia, a décidé de le surélever de deux étages et de construire en plus une maison de ville, le transformant ainsi en immeuble d'habitation. Résultat : une résidence de grand standing à l'architecture élégante mêlant les matériaux traditionnels et contemporains, notamment dans la surélévation.

La résidence « L'Aperté . vivre à Boulogne » se situe à deux pas des « Passages », de ses commerces, grandes enseignes, cinéma, restaurants « *L'emplacement est idéal et la haute qualité de vie de Boulogne n'est plus à vanter. Toutes les commodités sont à proximité : le métro (station Jean-Jaurès) est à 300 mètres environ ; les écoles, un marché, des salles de spectacle, musées et centres culturels, des jardins* ». Il y a même un club de sport en pied d'immeuble ! », précise Eric Dupin, Directeur Général d'AREAM.

Des appartements alliant espace, confort, modularité

L'immeuble, désormais 8 niveaux (R+7), comprend 19 appartements en étage et, en rez-de-chaussée, un local de 1600 m² à usage de salle de sport, qui déborde sur la rue et sur la cour. Prouesse technique supplémentaire, une maison de ville est posée sur le toit du local en rez-de-chaussée, côté cour. D'une superficie de 105 m² habitables en duplex, cette maison dispose de son entrée privative et d'une large terrasse de 150 m². Le stationnement des véhicules est assuré par 25 places en sous-sol, 5 places en extérieur et 2 emplacements de moto.

Les appartements, aux volumes généreux, se répartissent en des 2-pièces de 38 m², des 4 et 5-pièces de 96 et 99 m². Ils offrent une modularité exceptionnelle, laissant aux acquéreurs de nombreuses possibilités d'aménagement personnalisé. A l'espace, au confort et à la luminosité de tous les logements, s'ajoute également des balcons et des terrasses pour certains d'entre eux. Côté sécurité, chaque logement est équipé d'un visiophone et tous les accès de l'immeuble et du jardin sont sécurisés.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02

« L'architecture intérieure a été particulièrement soignée avec l'utilisation de matériaux nobles et de marbre dans les parties communes. La fresque qui décore la façade, particulièrement réussie, donne à celle-ci un cachet de modernité et d'élégance qui contribue au prestige de l'immeuble », souligne Eric Dupin.

Informations pratiques. Un appartement témoin de 99 m² est ouvert à la visite, sur rendez-vous. Le prix de vente moyen est de 9 800 euros/m², la maison sur le toit étant proposée à 1,4 million d'euros avec deux parkings. La commercialisation a commencé et compte déjà près de 70 % de réservations. La livraison est prévue pour fin 2013.

AREAM en bref

Créé en octobre 2007 par Eric Dupin et Vincent Zazurca, AREAM est une véritable plate-forme de services dédiée aux investisseurs institutionnels et family offices. Avec plus de 100 000 m² actifs sous gestion, Aream dispose déjà d'un solide track-record reposant sur une équipe expérimentée. Aream entend prendre une part de marché significative sur le créneau du conseil immobilier.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02

21-23 rue Klock . 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - www.galivel.com