

Livraisons septembre 2012 / juin 2013

Paris 3^{ème} – Le Marais

Situé dans le triangle dessiné par l'Hôtel de Ville, la place de la Bastille et la place de la République, le Marais est l'un des quartiers les plus recherchés de la capitale. Son patrimoine architectural exceptionnel témoigne de l'histoire de la capitale jusqu'à la chute de Louis XVI. Pourtant sa destruction était programmée dans le cadre des grands travaux haussmanniens du siècle dernier. Abandonné depuis la Révolution de 1789, le quartier périclitait lentement, investi par des commerces et des entreprises, de nombreux hôtels particuliers étant transformés en entrepôts et ateliers. En 1962, le Marais est classé "secteur sauvegardé" de Paris. Cette initiative permettra de redécouvrir et de restaurer des trésors architecturaux.

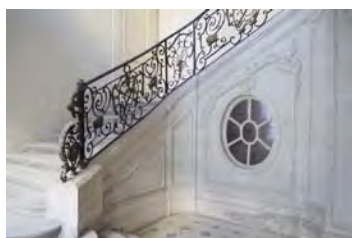
Situation de la résidence

L'Hôtel d'Ecqueville est situé dans le 3^e arrondissement, 60 rue de Turenne, au cœur du quartier historique du Marais. La rue de Turenne, l'une des artères les plus régulières de Paris, a été bâtie sur une partie du jardin des Tournelles. La rue, qui date du 17^e siècle, était occupée jadis par de grands hôtels particuliers appartenant à la noblesse et à la magistrature. La rue de Turenne est aujourd'hui occupée, comme beaucoup d'artères du Marais, par des boutiques de mode et des restaurants branchés. L'Hôtel d'Ecqueville est situé à 350 m de la Place des Vosges, à 350 m de la station de Métro « Chemin Vert » - Ligne 8, à 850 m de la Place de la Bastille et de la Place de la République.

Conception de la résidence

L'Hôtel particulier d'Ecqueville a été construit en 1637, pour Madame de MARTEL. Il est racheté en 1733 par Vincent HENNEQUIN d'ECQUEVILLY, capitaine général de l'équipage du sanglier du Roi. Pour rappeler sa charge, il multiplie les décors s'inspirant de la chasse qui donneront le titre de « Grand Veneur » à son hôtel particulier. En 1985, une compagnie d'assurances acquiert l'hôtel, le rénove et en fait le show-room d'un industriel.

L'ensemble immobilier est composé de 2 majestueux hôtels particuliers (Hôtels du Grand Veneur et de Hesse) ceignant une cour intérieure pavée. Le projet de restructuration permettra d'aménager 28 appartements du rez-de-chaussée au 3^{ème} étage, totalisant 2.256 m² environ de surface utile. Les logements seront accessibles par les cages d'escaliers d'honneur, les cages d'escalier enclouées et les 2 ascenseurs conservés. Un parc de stationnement en sous-sol est accessible depuis l'ensemble immobilier par l'ascenseur ou les escaliers. Les 5 logements bénéficieront d'une rénovation de grand standing.



L'Hôtel d'Ecquevilly, dit « du Grand Veneur » 60, rue de Turenne – 75003 Paris

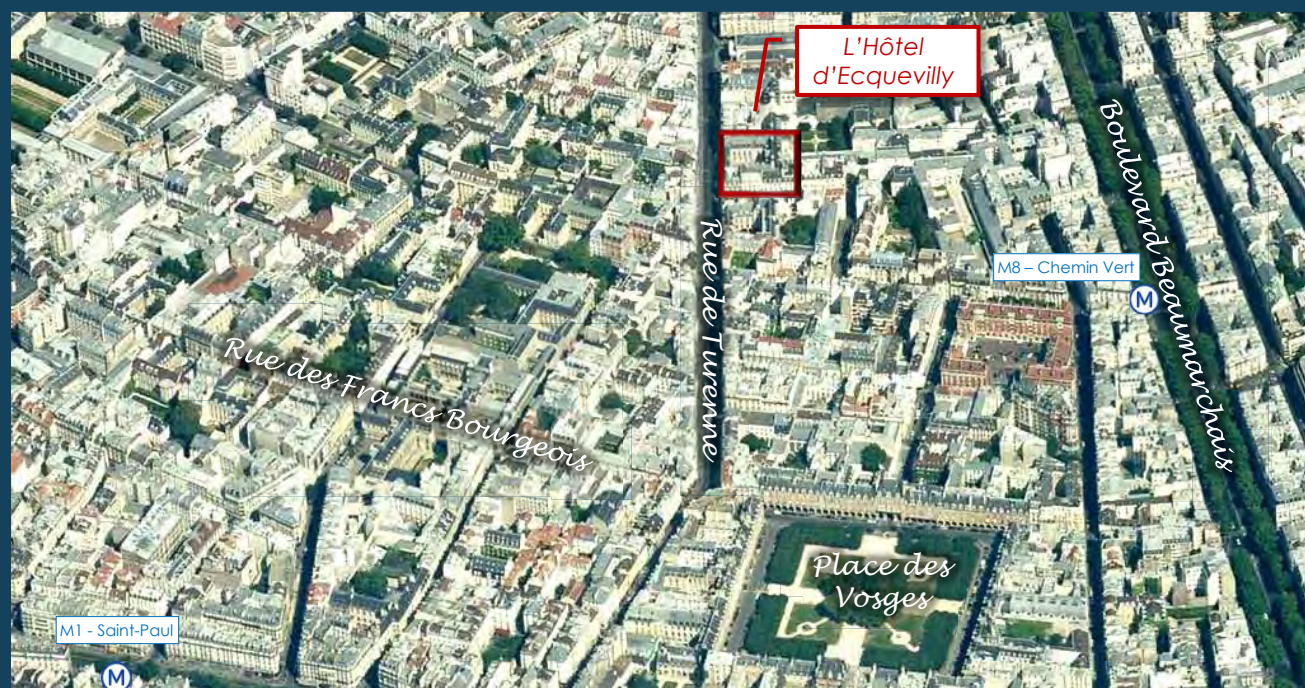


SITUATION

L'Hôtel d'Ecquevilly est situé dans le 3^e arrondissement parisien, au cœur du Marais, un des plus beaux et des plus anciens quartiers de Paris. Son patrimoine architectural témoigne de l'histoire de la Capitale jusqu'à la chute de Louis XVI. La rue de Turenne a été bâtie sur une partie du jardin des Tournelles au 17^e siècle. Elle était occupée à l'époque par de grands hôtels particuliers appartenant à la noblesse et à la magistrature. La rue de Turenne est aujourd'hui occupée, comme beaucoup d'artères du Marais, par des boutiques de mode et des restaurants branchés.

L'Hôtel d'Ecquevilly bénéficie d'une situation exceptionnelle, au cœur de Paris :

- à 350 m de la Place des Vosges et de la rue des Francs Bourgeois
- à 250 m du boulevard Beaumarchais qui relie la Place de la Bastille à la Place de la République
- à proximité du métro : à 350 m de la station « Chemin Vert » - Ligne 8, et à 700 m de la station « Saint-Paul » - Ligne 1
- à proximité des Musées Carnavalet, Picasso, Cognac Jay, des Archives Nationales ainsi que de la Maison de Victor Hugo
- à 850 m de la Place de la Bastille, de la Place de la République, des quais de Seine





Immobilier Patrimonial

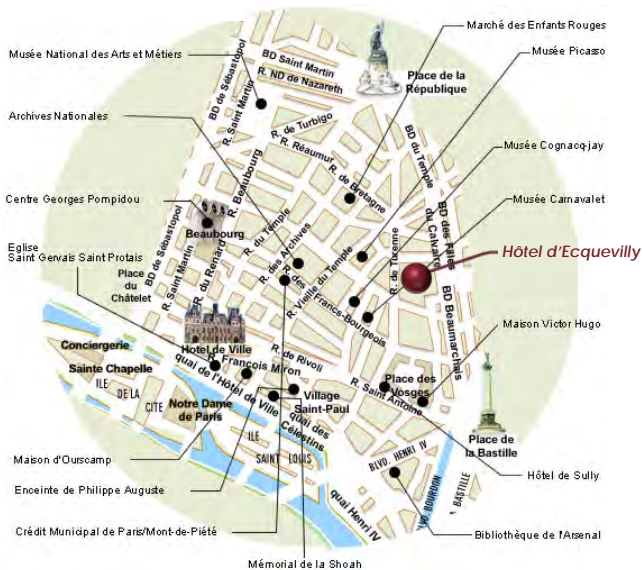
Livraison septembre 2012 / juin 2013

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

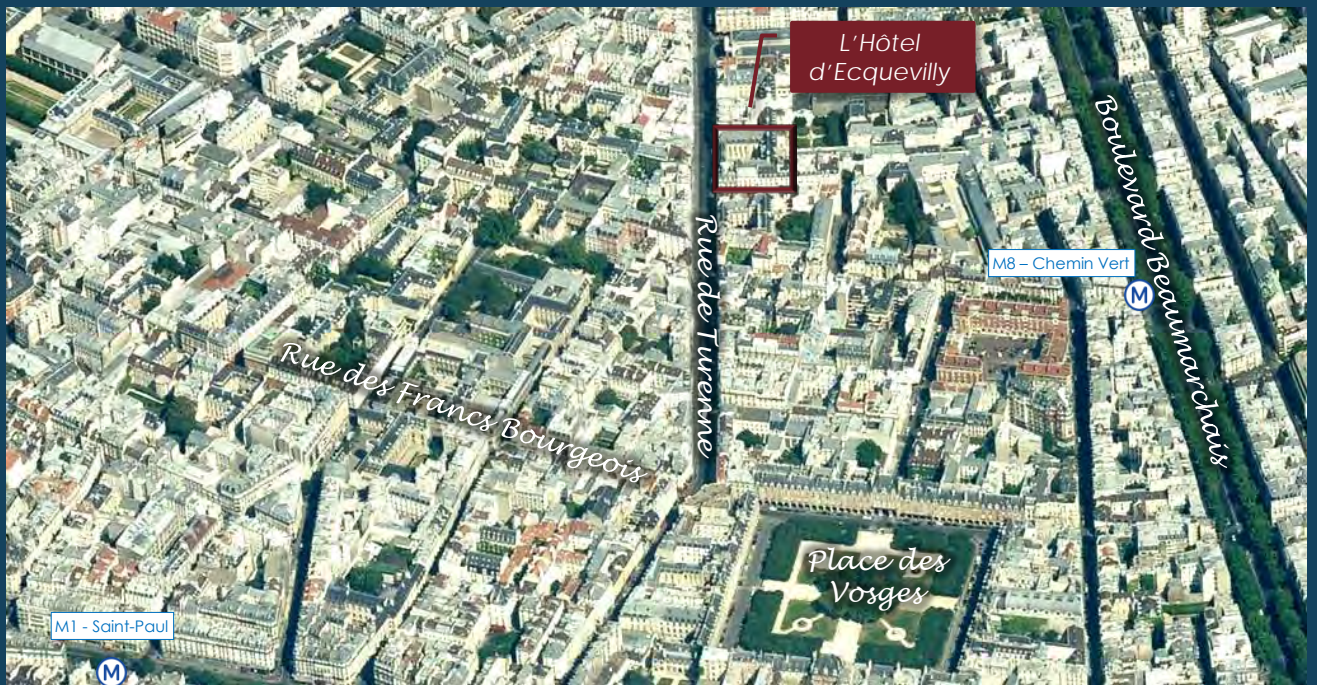
L'HÔTEL D'ECQUEVILLY DIT « DU GRAND VENEUR »

60, RUE DE TURENNE
75003 PARIS

Situation exceptionnelle, au cœur du Paris historique



Situé dans le triangle dessiné par l'Hôtel de Ville, la place de la Bastille et la place de la République, le Marais est l'un des quartiers les plus recherchés de la capitale. Son patrimoine architectural exceptionnel témoigne de l'histoire de la capitale jusqu'à la chute de Louis XVI. Pourtant sa destruction était programmée dans le cadre des grands travaux haussmanniens du siècle dernier. Abandonné depuis la Révolution de 1789, le quartier périclitait lentement, investi par des commerces et des entreprises, de nombreux hôtels particuliers étant transformés en entrepôts et ateliers. En 1962, le Marais est classé "secteur sauvegardé" de Paris. Cette initiative permettra de redécouvrir et de restaurer des trésors architecturaux.



L'Hôtel d'Ecquevilly est situé dans le 3^e arrondissement, 60 rue de Turenne, au cœur du quartier historique du Marais. La rue de Turenne, l'une des artères les plus régulières de Paris, a été bâtie sur une partie du jardin des Tournelles. La rue, qui date du 17^e siècle, était occupée jadis par de grands hôtels particuliers appartenant à la noblesse et à la magistrature. La rue de Turenne est aujourd'hui occupée, comme beaucoup d'artères du Marais, par des boutiques de mode et des restaurants branchés. L'Hôtel d'Ecquevilly est situé à 350 m de la Place des Vosges, à 350 m de la station de Métro « Chemin Vert » - Ligne 8, à 850 m de la Place de la Bastille et de la Place de la République.

Le Marais, du 12^{ème} siècle à nos jours

A l'origine, le Marais désignait la zone inondable entre la Seine, plus large qu'aujourd'hui, et un bras mort de la rivière situé au niveau des Grands Boulevards. La Seine s'est ensuite retirée en laissant sur place des marais qui furent asséchés et occupés à partir du 12^e siècle par de nombreux ordres religieux : l'ordre du Temple, le couvent des Blancs-Manteaux, ... Après l'invasion du palais de la Cité par les bourgeois d'Etienne Marcel, Charles V décide la construction de l'Hôtel Saint-Pol en 1605, puis de l'hôtel des Tournelles, au nord de l'actuelle rue Saint-Antoine, où résideront les rois et leur famille jusqu'à Henri III.



L'engouement pour le Marais ne sera pas constant. Le quartier, jugé trop étroit et trop sombre à l'avènement de Louis XIV, est délaissé. Le goût de l'époque adopte les vastes perspectives, la luminosité et la symétrie. Versailles devient le centre d'attraction du royaume au détriment du vieux Paris. Sous Louis XVI, malgré quelques superbes hôtels construits sur le thème du retour à l'antique, la noblesse abandonne définitivement le Marais au profit des faubourgs Saint-Honoré et Saint-Germain qui offrent plus d'espace.

La Révolution française achève de chasser les propriétaires fortunés. Le quartier est alors occupé par une population d'artisans et d'ouvriers qui occupent les anciens hôtels et construisent des ateliers dans les anciennes cours. Les grands travaux d'aménagements de Paris du 19^e siècle touchent peu le quartier qui conserve ses rues étroites, mais de nombreux immeubles de qualité sont progressivement détruits. Dans les années 1930, le Corbusier propose de raser le quartier du Marais de Paris, alors insalubre, afin d'y bâtir de hautes tours d'habitation. En 1964, André Malraux, alors Ministre des Affaires culturelles, lance un programme de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine qui permettra de sauver le Marais.

Le Marais devient un quartier important de la capitale au début du 17^e siècle sous l'impulsion de la création de la Place Royale (actuelle Place des Vosges). A la fois centre d'élégance, de culture et de festivité, le quartier bénéficie de la construction par l'aristocratie de nombreux hôtels particuliers en pierre de taille et en briques colorées qui constituent, depuis cette époque, l'un des attraits permanents du quartier. Les principaux hôtels sont aujourd'hui des musées : le musée Carnavalet, l'hôtel de Sens, l'hôtel de Rohan ... D'un raffinement remarquable, leur décor intérieur retrace l'évolution des styles à travers les siècles, du style Renaissance au style Louis XVI : poutres et solives peintes sous Henri IV, boiseries et perspectives en trompe l'œil de l'époque de Louis XIII, lambris décorés façon Louis XIV, stucs et dorures de l'art rocaille de style Louis XV.



L'Hôtel d'Ecquevilly, dit « Du Grand Veneur »



Construit en 1637-1638, pour Madame de MARTEL par Michel VILLEDU, cet hôtel est acquis en 1648 par Claude de GUÉNÉGAUD, riche trésorier de l'Epargne, qui agrandit les terrains de l'hôtel jusqu'au rempart de Charles V à l'Est. En 1686, France-Louis BOUCHERAT, puissant chancelier de France, et déjà propriétaire de l'hôtel voisin, achète la propriété et commande des travaux d'embellissement. Il confie à André LE NÔTRE le soin d'en dessiner le somptueux jardin. Au décès du chancelier en 1699, sa fille Madame de HARLAY divise la propriété et loue l'hôtel au chancelier de France.

Acheté en 1733 par Vincent HENNEQUIN d'ECQUEVILLY, capitaine général de l'équipage du sanglier du Roi, l'hôtel est embelli et remanié dans le goût léger de « la rocaille » sous la direction de l'architecte Jean-Baptiste BEAUSIRE, fils de Jean BEAUSIRE, maître des travaux de la Ville de Paris. ECQUEVILLY, pour rappeler sa charge, multiplie les éléments et les décors d'inspiration cynégétique (mascaron de hure de sanglier sur le portail, heurtoirs en têtes de chiens, et bas-reliefs représentant des têtes de cerfs, des carquois et des flèches sous le porche) qui feront donner le titre de « Grand Veneur » à son hôtel particulier.

En 1823, l'hôtel devient la propriété d'un couvent de franciscaines, les dames de Sainte Elisabeth. En 1901, l'hôtel est racheté par la Société des Magasins Réunis qui y réunit siège social et entrepôt, laissant la propriété dans un piteux état. L'Hôtel du Grand Veneur est inscrit au registre des monuments historiques depuis 1925.

En 1985, une compagnie d'assurances acquiert l'hôtel, entreprend sa rénovation par les architectes LE FERRIER ET LE DU, et en fait la vitrine de luxe de l'industriel Jacob-Delafon.



Agencement de l'Hôtel particulier



Porche
rue de Turenne



Façade intérieure sur cour
Hôtel du Grand Veneur



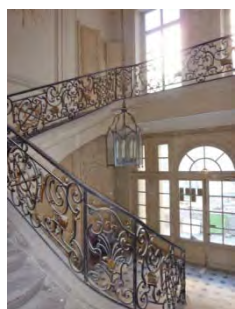
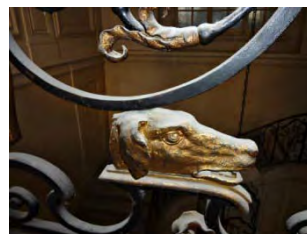
Façade intérieure sur cour
Hôtel de Hesse

L'ensemble immobilier est composé de 2 hôtels particuliers autour d'une cour intérieure :

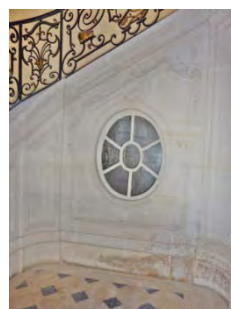
- L'HOTEL DU GRAND VENEUR : accessible par le porche situé rue de Turenne, il forme un U autour de la grande cour pavée. Les 3 corps de bâtiments sont élevés sur 1 niveau de sous sol, 1 rez-de-chaussée, 1 entresol, 2 étages droits et un 3^e étage mansardé. On accède depuis la cour à la cage d'escalier d'honneur au fond à droite ainsi qu'à la cage d'escalier d'honneur de l'Hôtel de Hesse au fond à gauche.
- L'HOTEL DE HESSE : situé au fond de la cour, il est élevé sur 1 niveau de sous-sol, 1 rez-de-chaussée, 1 entresol, 2 étages et un 3^e étage mansardé, il donne à l'arrière sur le square St-Gilles.



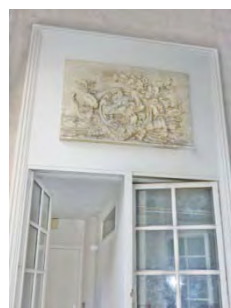
Agencement de l'Hôtel particulier



Le projet de restructuration permettra d'aménager 28 appartements du rez-de-chaussée au 3^{ème} étage, totalisant 2.256 m² environ de surface utile. Les logements seront accessibles par les cages d'escaliers d'honneur, les cages d'escalier enclouonnées et les 2 ascenseurs conservés. Le sous-sol existant sera réaménagé en caves destinées aux logements, en local commercial et en locaux techniques. Une surface commerciale, à rez-de-chaussée et sous-sol partiel, totalisera environ 707 m². La cour intérieure offre une vue magnifique sur le corps de logis dont la façade est dotée de hautes fenêtres. La façade sur jardin de l'Hôtel de Hesse est pourvue d'un fronton et d'un beau balcon chantourné soutenu par des consoles décorées de têtes de sangliers. Dans la partie droite de la cour, une large porte encadrée de colonnes doriques donne accès au majestueux escalier d'honneur qui dessert les étages.



Un parc de stationnement en sous-sol est accessible depuis l'ensemble immobilier par l'ascenseur ou les escaliers.



Square Saint-Gilles du Grand Veneur



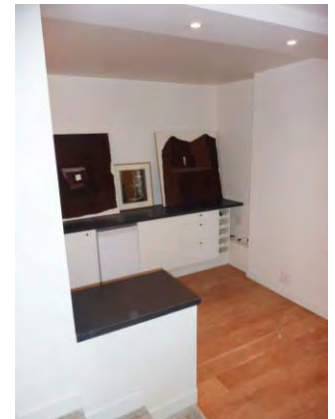
A l'écart de tout, un petit jardin à la française... Au milieu d'un dédale de ruelles se niche, à l'abri de la cohue parisienne, un havre de paix peu connu du public, peu fréquenté et pas moins magnifique. Le square Saint-Gilles-Grand-Veneur offre une très belle vue sur la façade de l'Hôtel de Hesse. Ce jardin extraordinaire accueille des centaines de roses grimpantes, dont la rose Catherine Deneuve. Assis sur un banc de pierre à l'ombre des tonnelles, on profite du calme incroyable qui règne ici, loin de l'agitation du quartier. Une étape obligatoire pour les âmes romantiques.

Agencement témoin – lot 5

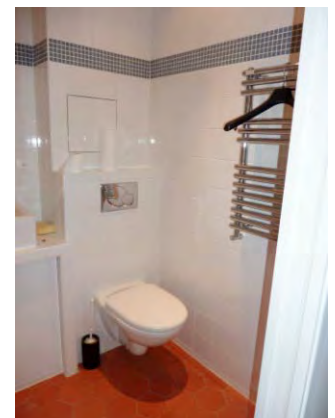
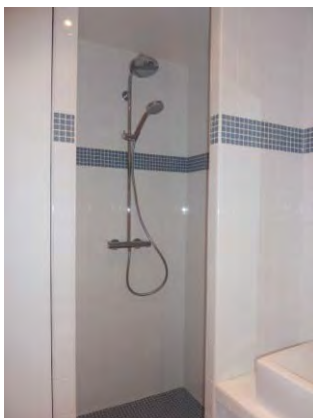
Ce très bel appartement de 2 pièces, d'une surface de 50 m², est situé sur cour, dans l'aile droite de l'Hôtel d'Ecquevilly. La porte d'entrée du logement est située dans le Hall A, sous le grand escalier d'honneur. Les prestations sont de qualité : parquet chêne à lames larges, cuisine et salle de douche équipées ... Des témoignages du passé de l'Hôtel particulier ont été retrouvés lors des travaux. Ils sont conservés et réhabilités dans les règles de l'art : marches en pierre pour accéder à la pièce à vivre, très belle niche en pierre dans la cuisine ...



*Séjour
sur
cuisine
ouverte*



*Salle de
douche
carrelée*



LIONS SAINT PAUL RENOVATION

La société Lions Saint-Paul Rénovation est spécialisée dans la réhabilitation et la restauration, à Paris, d'hôtels particuliers et de belles maisons anciennes, dont la plupart sont en secteur sauvegardé et inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques. Avec ses partenaires, elle crée aussi des événements et accueille des expositions dans des lieux d'exception, faisant ainsi la promotion de ses réhabilitations.

Adresses prestigieuses des réhabilitations effectuées par Lions Saint-Paul Rénovation :

Le Marais (3^{ème} et 4^{ème} arrondissements) :

Du XVI^{ème} à la fin du XVII^{ème} siècle, les anciennes cultures des marais se couvrent d'hôtels somptueux, dont quelques uns ont survécu jusqu'à nos jours ; ils sont généralement occupés par des musées, des bibliothèques ou des services publics. La société Lions Saint-Paul en a restauré plusieurs qui sont restés dans le domaine privé :

Plan de Turgot, 1739, Bibliothèque Historique de la Ville de Paris



1. Hôtel d'Hallwyll – 28, rue Michel le Comte
2. Hôtel Ferlet – 21, rue Michel le Comte
4. Hôtel de Bondeville (17^e siècle) – 4, rue des Haudriettes
10. Hôtel Libéral Bruant (17^e siècle) – 1, rue de la Perle
12. Hôtel de Percy (17^e siècle) – 6, rue de Thorigny
19. Hôtel Nicolas de Largillière – 51, rue du Temple
20. Hôtel de Missa (17^e siècle) – 12, rue Barbette
21. Hôtel d'Ecquevilly dit du Grand Veneur – 60, rue de Turenne
22. 35, rue Pastourelle (en rénovation)

Ainsi que d'autres sites au cœur du Marais :

- Hôtel de Launay (17^e siècle) – 12, rue des Lions Saint-Paul
- 16, rue Elzévir
- Hôtel Mégret de Sérilly – 106, rue Vieille du Temple
- 18, rue Michel le Comte
- 20, rue Michel le Comte
- 22, rue Michel le Comte / 11, rue de Montmorency
- 24, rue Michel le Comte / 13, rue de Montmorency
- 26, rue Michel le Comte
- 30, rue Michel le Comte
- Hôtel Debias – 9, rue de Montmorency
- Fonderie – 14, rue de Montmorency

Et dans les 6^e, 7^e, 8^e, 11^e et 16^e arrondissements :

- 10, rue Séguier
- 14, rue de Lille
- 26, rue de l'Exposition
- Rue Casimir Perier
- 16, rue Euler
- 14, place de la Bastille
- 27, rue Duret

Exemples de restaurations par Lions Saint-Paul Rénovation

