

MODE / FASHION

Les accessoires de l'hiver
This winter's accessories

SORTIR / GOING OUT

Où prendre un dernier verre
Where to enjoy the last drink

COTE PARIS



True Gentlemen of modern times



Gentlemen

SEIGNEURS DES TEMPS MODERNES



Offert
/ Free

www.cotemagazine.com



L'HOTEL PARIS MARRIOTT CHAMPS-ELYSEES

Le cadre le plus exceptionnel de Paris...

L'hôtel Paris Marriott Champs-Élysées allie le charme d'un bâtiment chargé d'histoire à la modernité de ses équipements. Seul hôtel parisien situé sur la mythique avenue des Champs-Élysées, cet établissement offre une bulle de luxe et de calme au cœur d'un quartier aux multiples facettes.

Une offre d'hébergement qui répond aux attentes d'une clientèle de prestige

De style classique, la décoration de cet hôtel 4 étoiles joue la carte de la discrétion. Coussins moelleux et canapés profonds vous attendent au sein de l'atrium, un espace exceptionnel dont la splendeur ne peut laisser indifférent. Les plus du Paris Marriott Champs Élysées : la qualité de son personnel et la diversité des services qu'il propose : centre d'affaires

ouvert 24 h sur 24, connexion wifi, centre de fitness et sauna. Côté restauration, notre chef Didier Armand et son équipe ont concocté pour vous une carte à la fois simple et raffinée, qui privilégie la précision des saveurs. L'atout charme du Paris Marriott Champs-Élysées ? Sa superbe terrasse, véritable havre de paix devenu le lieu de rendez-vous de la jet-set.

Passport pour le bien-être absolu...

L'hôtel Paris Marriott Champs Élysées s'allie aux Instituts Darphin pour faire de votre séjour une véritable parenthèse de luxe et de sérénité. Notre passeport détente inclut deux nuits en chambre Deluxe, un soin « Total Bien-Etre » personnalisé et un cadeau de bienvenue : à partir de 485 euros par nuit.

(Réservations : 01 53 93 55 55 ou france.reservations@marriott.com)

Paris Marriott Hotel champs-Elysées

-/ The most stunning setting in Paris...

Paris Marriott hotel Champs-Élysées combines the charm of a building charged with history with the modernity of its facilities. The only hotel in Paris located on the legendary Champs-Élysées, this establishment offers a luxurious haven of peace at the heart of this multifaceted part of the city.

Accommodation that lives up to the expectations of its prestigious clientele

With a classic style, this 4 star hotel's décor is discretion itself. Soft cushions, and deep sofas welcome you in reception, a beautiful space, whose splendour will not fail to impress you. The pluses of Paris Marriott hotel Champs Élysées: the calibre of the staff and the range of services on offer: a business centre open round the clock, wifi connection, gym and sauna. As for the catering, our chef Didier Armand and his team have come up with a menu that's simple and refined, which emphasises the precision of its flavours. Paris Marriott hotel Champs-Élysées trump card? Its stunning terrace, a real haven of peace, which has become the favourite rendez-vous of the jet-set.

A ticket to total well-being...

Paris Marriott hotel Champs Élysées hotel joins forces with the Instituts Darphin to make your stay a real break, combining luxury and serenity. Our relaxation ticket includes two nights in a deluxe room, a personalised Total Bien-Etre treatment, and a welcome gift: from 485 euros per night.

(Bookings: 01 53 93 55 55 or france.reservations@marriott.com)



Hôtel Paris Marriott Champs Élysées - 70, avenue des Champs-Élysées - 75008 Paris
Tel : 01 53 93 55 00 - Fax : 01 53 93 55 01 - www.marriott.com/pardf

Immobilier

Pied-à-terre, un phénomène nouveau !

Real estate

Pied-à-terre,
a new phenomenon!



Pied-à-terre : des formules originales

Trouver un pied-à-terre à Paris : mission impossible ? Si le marché immobilier est plus incertain, les biens sans défauts sont toujours aussi prisés. Pour trouver la perle rare, de nouvelles formules ont vu le jour...

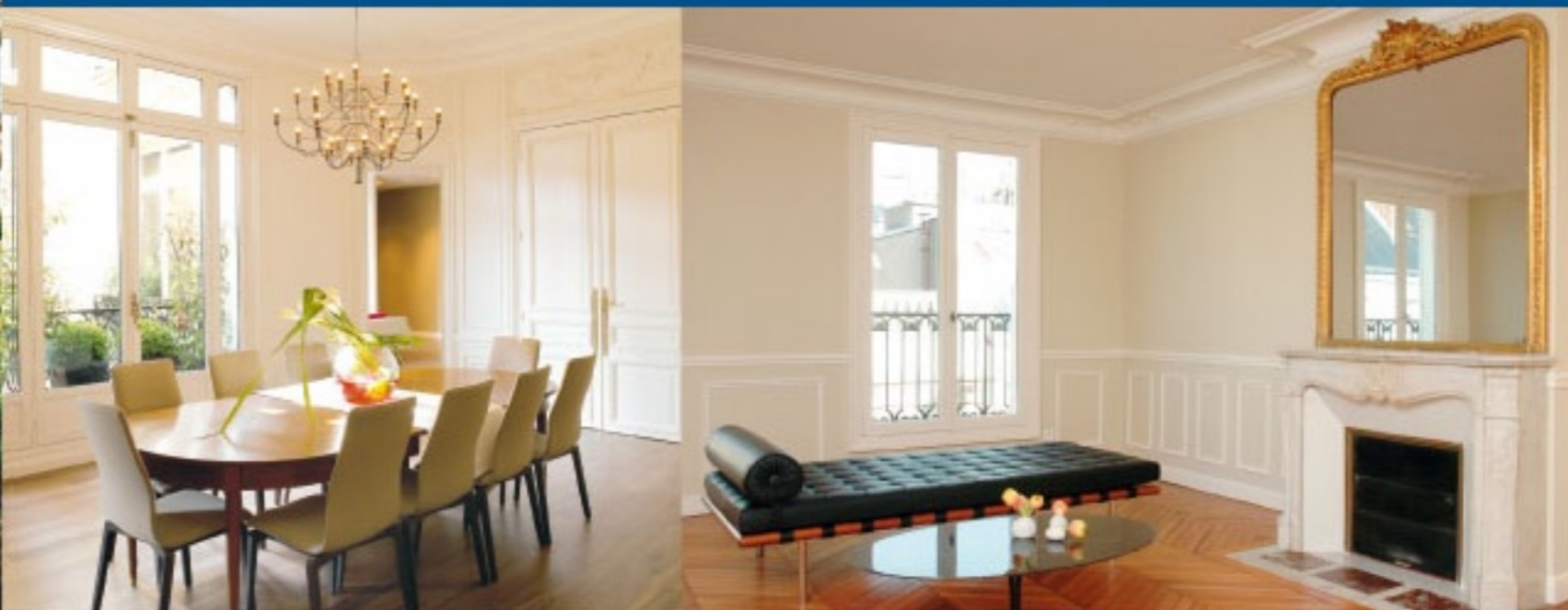
Pied-à-terre: some new solutions

Find a pied-à-terre in Paris: mission impossible? The real estate market is far from certain, and finding good buys without any catches is also difficult. But there are new ways to find the rare gem...

par Remi Deschambre



81 avenue Victor Hugo.



Le 81 avenue Victor Hugo, le pied-à-terre version ultraluxe.

Un appartement rue de Lille proposé par a + b Kasha.

Rayonnement culturel, art de vivre et toute relative modestie des prix attirent à Paris une clientèle fortunée à la recherche de petits appartements situés dans les quartiers les plus prisés. Selon Yolanda Robins MacCallerty – directrice du département pied-à-terre chez Vivre à Paris – la demande porte en général sur des deux-pièces avec un budget allant de 250 000 à 600 000 €. Et la concurrence est rude car selon la Chambre des notaires, 8,10 % des appartements vendus entre juin 2005 et juin 2006 l'ont été à des étrangers résidant hors de France alors qu'ils n'étaient que 5,70 % dix ans auparavant.

a + b Kasha : la formule sans soucis

Alon et Betsy Kasha ont lancé, il y a un an, une formule singulière : pour les vendre, ils rénovent, équipent et décorent les plus beaux appartements au cœur de la rive gauche, dans les 6^e et 7^e arrondissements. Ils sélectionnent uniquement des appartements conciliant charme et standing. C'est donc d'abord par les caractéristiques de leur offre mais aussi par le service apporté qu'ils se distinguent. Et Alon Kasha de résumer : « Nous voulons offrir une alternative à tous ceux qui sont las de chercher, qui ne peuvent s'investir dans des travaux interminables et qui rêvent d'acquiescer un appartement parfaitement conçu. » C'est justement dans la qualité des aménagements et de la décoration que se trouve la seconde originalité de leur prestation. Ici, pas de luxe clinquant mais plutôt une belle harmonie entre la tradition et de subtiles touches de modernité. Ces appartements d'exception sont même livrés décorés ! Ainsi, des pièces contemporaines côtoient volontiers des objets chinés dans les brocantes. Et Betsy Kasha de conclure : « Nous ne sommes ni marchands de biens, ni agence immobilière, ni architecte d'intérieur mais nous conjugons ces trois compétences à la fois pour proposer l'appartement idéal, soigné dans les moindres détails... »

City Lofts : un vent venu d'outre-Manche

Avec le groupe immobilier britannique City Lofts et son opération phare du 81 avenue Victor Hugo, c'est le pied-à-terre version ultraluxe qui voit pour la première fois le jour à Paris ! En effet, cette résidence composée de 34 appartements disponibles à la vente depuis quelques semaines offre une gamme inédite de services : volutier, conciergerie permanente, salle de gym, service de sécurité... Des prestations que l'on ne trouvait jusqu'ici qu'à Londres, New York ou Monaco ! À 600 mètres de l'Arc-de-Triomphe, l'immeuble date de 1901. Porte en fer forgé, hall spectaculaire, escalier monumental et moulures signent une architecture du plus pur style Haussmannien. Mais la surprise ne s'arrête pas là car la conception des appartements a été confiée au cabinet d'architecture Conran & Partners. C'est donc sous la houlette de Sir Terence Conran qu'un parti pris original a été adopté : les pièces à vivre respectent à la lettre le style de l'immeuble tandis que les autres ont été aménagées dans un style délibérément moderne. Ainsi moulures et cheminées

Culture, way of life, and relatively modest cost of living attract a fortunate clientele to Paris, looking for small flats in the most sought after areas. According to Yolanda Robins MacCallerty – director of the pied-à-terre department at Vivre in Paris – demand is generally for two-room flats with a budget between 250,000 and 600,000 €. And competition is tough, because according to the Chambre des notaires 8.1 % of flats sold between June 2005 and June 2006 were to foreigners living outside of France, a percentage which was only 5.7 ten years before...

"a + b Kasha": the magic formula

A year ago, Alon and Betsy Kasha launched a unique formula: they renovate, fit out and decorate the most beautiful flats in the heart of the left bank in the 6th and 7th arrondissements, and then sell them. They pick out flats which combine charm and luxury. So number one, it's about the characteristics of what they are offering, but also the service that they give which marks them out. And Alon Kasha sums it up: "We want to offer an alternative to everyone who's tired of looking, who can't spend their time on never-ending work, and who dream of buying a perfectly put-together flat." It's precisely in the quality of the fitting out and decorating that the second novelty of their service lies. Here, no showy bling, but instead beautiful harmony between tradition and subtle modern touches. These exceptional flats even come decorated! So, contemporary pieces live happily alongside second-hand marble gems. And Betsy Kasha concludes, "We aren't salespeople or estate agents, or interior decorators, but we combine the three to offer a perfect flat, with the finest attention to detail..."

City Lofts: a breath of fresh air from the other side of the channel

With the British real estate group City Lofts and its flagship operation at 81 Avenue Victor Hugo, the ultra luxurious pied-à-terre comes to Paris for the first time! In fact, this block of 34 flats, available for sale for several weeks now, offers a brand new range of services: valet parking, fulltime concierge, gym, security service... Just 600 metres from the Arc-de-Triomphe, it was built in 1901. Wrought iron door, stunning entrance hall, vast staircase, and beautiful moulding are pure Haussmann architecture. But that's not the end of the surprises, as the conception of these flats has been entrusted to Conran & Partners. So in the capable hands of Sir Terence Conran an original concept was adopted: living areas respect the style of the building to the letter, while other rooms have been kitted out in a deliberately modern style. So, comicing and fireplaces live alongside an ultramodern kitchen or a bathroom with a plasma screen that you can see from the bath... The company Knight Frank looks after the marketing. Jean-Philippe Roux, associate director, looks at demand like this: "We should really be talking about second homes for this, because 80 % of our buyers are foreign, and the 20 %

côtoient une cuisine ultramoderna ou une salle de bains avec écran plasma visible depuis la baignoire... C'est la société Knight Frank qui est chargée de la commercialisation. Jean-Philippe Roux, directeur associé, analyse ainsi la demande : « On devrait plutôt parler de résidences secondaires pour cette opération car nos acquéreurs sont à 80 % étrangers et sont originaires du Moyen-Orient, de Russie, d'Amérique... il n'y a quasiment pas d'Européens et les 20 % de Français sont des expatriés. » Il faut dire que le 81 avenue Victor Hugo rencontre un succès fulgurant : les 8 premiers grands appartements livrables au deuxième trimestre 2006 ont été vendus en mai dernier en moins d'un mois. En novembre prochain, des appartements plus petits – une dizaine de studios et de deux-pièces qui se trouvent au sixième étage – seront mis en vente. Et Jean-Philippe Roux d'analyser : « A Paris, la demande est très forte car les opérateurs ne trouvent pas de foncier disponible. Dans ce que nous appelons des localisations « prime », les opportunités d'acheter des immeubles de 3 000 m² à restructurer pour proposer des prestations haut de gamme sont très rares. Or Paris continue d'être très attractif pour la clientèle internationale qui n'hésite pas à déboursier plus de 15 000 euros le m². Ce sont des utilisateurs et non des investisseurs : pour eux, ils veulent ce qui se fait de mieux ! » Force est de constater que le 81 avenue Victor Hugo s'inscrit parfaitement dans ce contexte avec un immeuble exceptionnel et des prix avoisinant les 15 000 € le m² et des charges s'établissant à 70 €/m²/an !

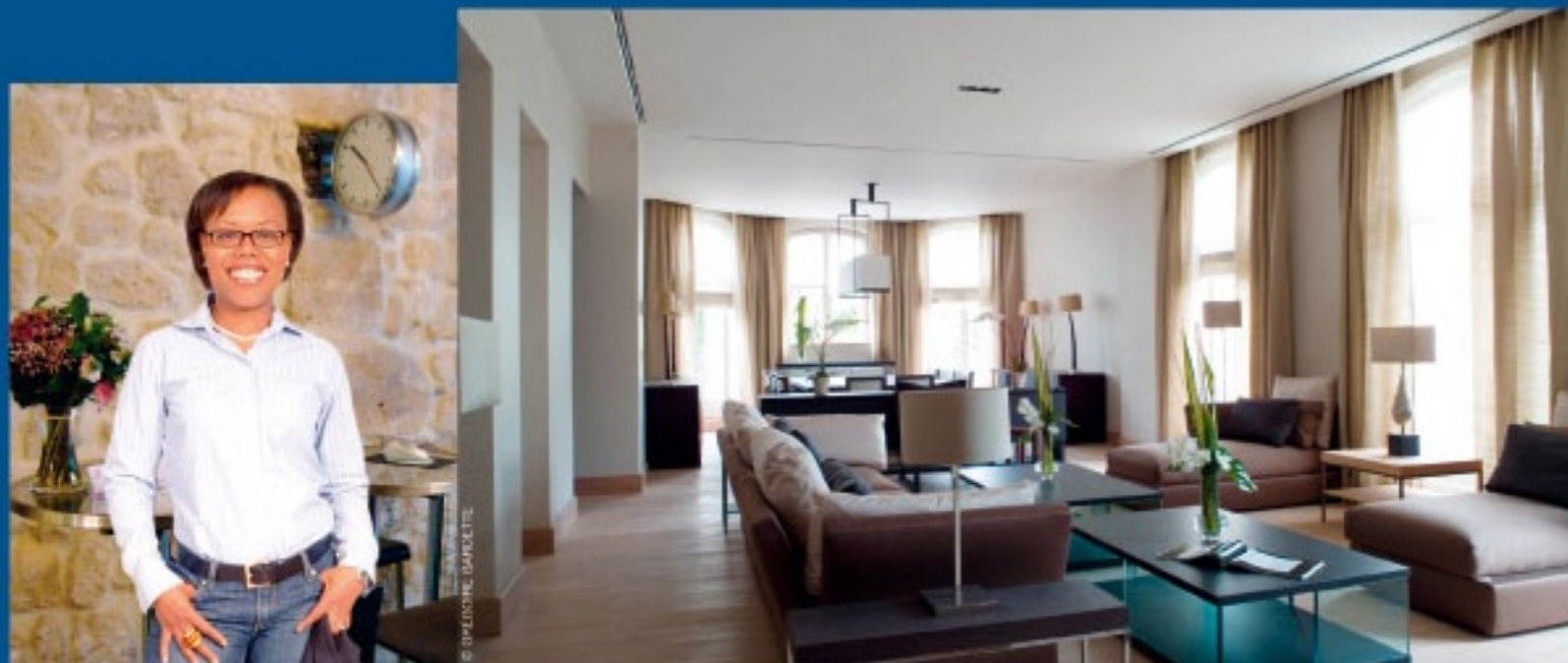
Le « flat hunting » : l'exemple Vivre à Paris

Yolanda Robins est tombée amoureuse de Paris il y a quelques années. Vice-présidente d'une banque d'affaires à Philadelphie, elle quitte tout pour une meilleure qualité de vie et lance le département « pied-à-terre » d'une agence immobilière du centre de Paris en offrant une nouvelle prestation bien dans l'air du temps : la recherche d'appartements sur mesure ou « flat hunting ». « Mes clients sont en majorité des étrangers américains, australiens ou anglais qui cherchent un appartement pour l'occuper dans la moitié des cas ou pour le louer en meublé quand ils ne sont pas là dans l'autre moitié des cas. Il sont donc 50 % à se comporter en investisseurs. » Ces non-résidents ont en général peu de temps et il est primordial de bien définir ce qu'ils recherchent : « Il est indispensable de connaître la surface recherchée et le budget mais aussi de savoir s'il s'agit d'un pur investissement ou d'un utilisateur. Surtout dans ce dernier cas, il faut avoir quelques talents pour deviner quel style d'appartement peut plaire à la personne en fonction de son profil... Je dois aussi les initier à la typologie des quartiers parisiens pour qu'ils choisissent la localisation qui leur correspond... Pour les investisseurs, je suis intransigeante sur la qualité de la localisation et sur la présence d'un ascenseur à partir du 3^e étage. » Ces éléments déterminés, Yolanda Robins effectue une recherche auprès d'un réseau de partenaires mais aussi de particuliers. Pour s'investir pleinement dans cette recherche, elle conclut un mandat de recherche exclusif avec le client

of French are expatriates." It must be said that 81 Avenue Victor Hugo is a great success: the first 8 large flats, which will be ready in the second quarter of 2006, were sold last May in less than a month. Next November, the smaller flats – a dozen studios and two-room flats on the sixth floor – will be put on sale. Jean-Philippe Roux comments: "In Paris, demand is high because the land is not available. In what we call "prime" locations opportunities to buy 3,000 m² buildings to renovate, in order to offer top of the range homes, are rare. Then, Paris continues to be very attractive to international clients who don't flinch at spending more than 15,000 euros per m². These are users, not investors: for them, they want the best!" We have to admit that 81 Avenue Victor Hugo is perfect in this context, with a stunning building, and prices at around 15 000 € per m² and service charges of around 70 €/m²/year!

Michèle FALQUE : L'Immobilier d'Exception au sein d'un Site Privilégié

Michèle FALQUE
IMMOBILIER D'EXCEPTION
+33.4.42.01.01.60
2 rue Avicenne, Thiers,
13260 CASIS
www.agencefalque.fr
www.cassis-immobilier.com



Yolanda Robins Mac Caffery, directrice du département pied-à-terre chez Vivre à Paris.

La Réserve, l'expérience du grand luxe au pied de la Tour Eiffel.

pour une durée maximum de 120 jours : « Si passé ce délai, je n'ai pas permis au client de trouver son bonheur, c'est bien souvent qu'il ne sait pas très bien ce qu'il veut. En effet, par ce contrat, je m'engage à effectuer un maximum de visites pour proposer une sélection de 4 ou 5 appartements parfaitement ciblée. Comme mes clients viennent de très loin ; nous sommes obligés de planifier les visites sur quelques jours. Il faut donc être très efficace ! » Bien sûr, ce service à un coût qui va de 2.50 % à 5 % du prix mais cette commission est bien souvent amortie par la négociation du prix d'achat. Vivre à Paris se distingue aussi par l'étendue de la prestation car Yolanda Robins à l'habitude d'assister ses clients tant pour le financement (elle travaille avec des banques qui ont l'habitude des dossiers concernant des étrangers) que pour d'éventuels travaux (elle dispose d'un réseau de professionnels tous anglophones allant de l'architecte au plombier !).

Luxe ultime avec La Réserve

La Réserve, cette toute nouvelle résidence composée de 10 appartements à louer offre non seulement un environnement privilégié mais surtout la sensation d'être chez soi. En plus des services classiques comme le voiturier, la conciergerie ou les accès sécurisés, La Réserve offre toute une gamme de prestations destinées à faciliter la vie quotidienne. Ainsi, la gouvernante de jour s'occupe aussi bien de la préparation des petits déjeuners que des courses ! De même, un chef peut se charger de la préparation des repas ou encore toute une palette de soins à domicile est disponible : massages, coiffure, manucure, pédicure... L'architecture des appartements a été confiée à Rémi Tessier avec toujours le même souci : tout faire pour que l'on se sente ici comme chez soi ! Force est de constater que la mission a été brillamment accomplie grâce à des matériaux nobles et des tons doux qui crée une atmosphère cosy que seule la vue extraordinaire sur la tour Eiffel fait oublier ! Certainement ce qui se fait de mieux dans le genre avec des prix allant pour un appartement de 150 m² de 7 000 € pour 3 nuits à 13 000 € pour 7 nuits...

Cornet d'adresses :

a+b Kasha - The art of the pied-à-terre -

52 rue de l'Université, Paris 7^e - Tél. 01 46 44 08 10 - www.abkasha.com

Knight Frank

81 avenue Victor Hugo, Paris 16^e - Tél. 01 45 01 73 24
www.81avenuevictorhugo.com

Vivre à Paris - Département - pied-à-terre -

236 rue Saint Martin, Paris 3^e - Tél. 01 44 54 97 97

La Réserve

10 place du Trocadéro, Paris 16^e - Tél. 01 53 70 53 70
www.lareserve-paris.com

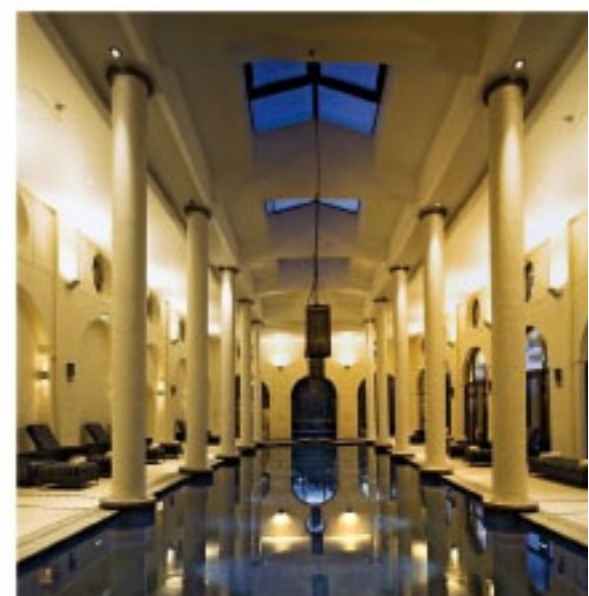
Flat Hunting: Vivre à Paris

Yolanda Robins fell in love with Paris some years ago. Vice president of an investment bank in Philadelphia, she gave up everything for a better quality of life... she's making the most of it to launch the "pied-à-terre" department of an estate agency in Central Paris, offering a new service which captures the zeitgeist: made-to-measure flat-hunting. "My clients are mainly American, Australian or English half of whom are looking for somewhere to live, the other to rent out furnished when they're not there. So 50% of them are investors." These non-residents generally don't have very much time and it's crucial that they have a clear definition of what they are looking for. "It's vital to know how much space they are looking for, and their budget, but also to know if it's just about investment, or if they will be using it. In this case, you need to have a talent for guessing what style of flat the people you are marketing to will like... I also have to initiate them in the characteristics of different parts of Paris so that they can choose an area that suits them... For investors, I won't compromise on the quality of the location, or on having a lift for flats on the 3rd floor or above". With these points set in stone, Yolanda Robins carries out research with a network of partners, but private individuals as well. To fully invest in this research, she fixes an exclusive research mandate with the client for a maximum duration of 120 days: "If that deadline comes and goes, I haven't been able to find something that suits my client, it's often the case that they don't really know what they want. In effect, with this agreement, I commit to carrying out the maximum number of viewings to offer them, at the end of it all, a selection of 4 or 5 flats that are in theory perfect for them. As my clients come from a long way away, we have to plan viewings in a few days. So we need to be very efficient! Of course, this service costs between 2.5 and 5 % of the cost of the flat, but this price is often absorbed by negotiating the purchase price. Vivre à Paris also sets itself apart by its range of services, because Yolanda Robins also often helps her clients with the financial side of things (she works with banks which are used to dealing with foreigners) as well as for any work that needs doing (she has a network of professionals, all of whom speak English, from architects to plumbers!).

Ultimate luxury with La Réserve

La Réserve, this brand new block of 10 flats to rent offers not only a wonderful environment, but you'll also soon feel right at home here. As well as traditional services like valet parking, concierge and secured access, La Réserve offers a whole range of services which will make your day-to-day lives easier. So, the housekeeper will look after the breakfast, as well as do your shopping! And a chef can take care of getting meals ready...or a whole array of treatments are available in the comfort of your home: massages, hairdressing, manicures, pedicures... The architecture of the flats has been taken care of by Rémi Tessier with the same careful approach: to do everything so that you feel at home here!

DOMAINE DE TERRE BLANCHE
golf club resort



Vivre au cœur de la légende...

Vivre et pratiquer le golf au légendaire *Domaine de Terre Blanche*. Réalisez votre rêve de luxe, de confort et de beauté. Choisissez votre *spacieux terrain*, d'une superficie allant de 2000 à 10 000 m². Jouissez d'un calme et d'une sécurité absolus dans l'écrin splendide de la nature provençale. Deux des plus *magnifiques terrains*

de golf d'Europe, la *David Leadbetter Academy*, l'unique *Centre Biomécanique* européen, un *hôtel Four Seasons* et l'un des plus beaux *spas* hôteliers du monde créent le décor qui se prête à votre passion. Vous obtiendrez de plus amples renseignements au +33 (0) 4 94 39 98 65 ou en consultant www.terre-blanche.com.

Provence, Côte d'Azur, First Class.