

## **ESPRIMM, promoteur immobilier spécialiste d'opérations à fort caractère architectural à Paris, dévoile ses 2 dernières réalisations**

08 Juin 2017, à Paris – ESPRIMM, promoteur immobilier spécialisé dans les opérations à fort caractère architectural à Paris depuis 17 ans, dévoile aujourd'hui son programme boulevard Richard Lenoir dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement. Spécificité de l'opération : construction de deux maisons de ville contemporaines sur une très faible emprise foncière.

Spécialiste de projets complexes, ESPRIMM a également livré fin 2016, un programme au 64, Avenue Pierre Grenier à Boulogne-Billancourt : restructuration d'un immeuble de bureaux des années 80 et création de quatre maisons en surélévation sur le toit.

Présentation de l'acteur et retour sur ces deux défis architecturaux.

### **ESPRIMM, une société incarnée par deux associés passionnés par l'immobilier et l'architecture**

Benoit d'Halluin et Emmanuel Basse, après 10 années d'expérience au sein de grandes maisons de la promotion immobilière, fondent en 1999 ESPRIMM dans le but de développer des programmes haut de gamme avec une forte exigence en terme d'architecture, de conception des plans, de design intérieur, de qualité des matériaux et d'innovation.

Il y a 17 ans, les premières opérations de restructuration d'immeubles ont été réalisées dans un esprit start-up, en fédérant le soutien de leurs proches. Aujourd'hui, après plus de 40 opérations à son actif, ESPRIMM est une société indépendante de promotion spécialisée dans les opérations haut de gamme de réhabilitation et de construction à Paris et dans les banlieues résidentielles de l'Ouest Parisien. ESPRIMM construit et restructure des immeubles entiers (industriels, logements et bureaux) pour les transformer en logements de grande qualité architecturale. Pour matérialiser son engagement envers l'architecture, ESPRIMM a signé en 2017 la charte « 1 immeuble, 1 œuvre ».

### **Des réalisations complexes, ambitieuses et primées**

□ **50 bis, boulevard Richard Lenoir (11<sup>ème</sup>)** : une prouesse architecturale saluée par 2 concours  
Situé dans 11ème arrondissement, avec des façades rythmées par de larges ouvertures de différentes proportions mélangeant pierre et verre, ces deux maisons de ville à la forme triangulaire se marient avec harmonie aux deux immeubles haussmanniens qui les entourent.

« Lorsque nous avons lancé ce projet en 2012, notre défi était de construire deux maisons de 180m<sup>2</sup> et 160m<sup>2</sup> sur une parcelle exiguë de 113m<sup>2</sup>. Pari tenu ! Sur une surface de terrain de 55m<sup>2</sup> par maison s'érige aujourd'hui deux maisons sur 5 niveaux avec ascenseur privatif et terrasse arborée sur le toit », indique Benoit d'Halluin, co-fondateur d'ESPRIMM.

Pour sa prouesse architecturale, ce programme a été récompensé par le **1<sup>er</sup> prix du Trophée de la Construction et de l'Innovation de Batiactu 2016**, placé sous le parrainage du Ministère du Logement et de l'Habitat durable.

Il a également obtenu le **3<sup>ème</sup> prix aux ADC Awards**, créés à l'initiative de l'ArchiDesignClub et du magazine Muuz.



#### **Fiche technique**

**Architecte :** Studio Vincent Eschaliér

**Bureau d'étude :** SATO

**Dates clés :** Obtention du permis de construire en janvier 2014 et livraison mai 2016

**Chiffres clés :** Superficie de la parcelle : 113m<sup>2</sup> / superficie de plancher totale : 338m<sup>2</sup> / coût total de l'opération : 1,65 millions € HT

- **64, avenue Pierre Grenier (Boulogne – Billancourt) : au programme réhabilitation, surélévation (CLT) et ossature bois**

Situé à Boulogne-Billancourt, le programme « Pierre Grenier » regroupe à la fois une restructuration d'immeuble de bureaux et une opération de surélévation pour la construction de maisons « sur le toit ».

L'immeuble des années 80, avec une façade rideau typique de l'époque, héberge sur son toit, après renforcement de la structure de l'immeuble, 4 cubes en bois recouverts de verre et de métal blanc, pour une surface de 100m<sup>2</sup> environ chacune.

*« Le projet « Pierre Grenier » est une opération qu'on pourrait qualifier de complexe. En effet, entre la réhabilitation, la surélévation et la construction en ossature bois, nous avons dû faire face à de nombreuses contraintes techniques et administratives. Cependant, en supprimant le Coefficient d'Occupation du Sol (COS), la Loi ALUR a facilité le montage de ce projet et a permis de proposer des logements neufs dans une zone où le foncier est rare et où la demande est forte »,* indique Benoit d'Halluin, co-fondateur d'ESPRIMM.

Chacune des maisons est accessible par une coursive extérieure paysagère et une terrasse-jardin privative jouissant d'une vue panoramiques à 180° sur tout Paris. L'intérieur, organisé en triplex et avec une hauteur sous plafond de plus de 3m, baigne dans la lumière naturelle grâce à de grandes baies vitrées de type atelier.



#### **Fiche technique**

**Architecte :** Studio Vincent Eschaliér

**Fabrication :** Société autrichienne KLH

**Dates clés :** Obtention du permis de construire en septembre 2015 et fin des travaux fin 2016

**Chiffres clés :** 4 maisons individuelles en triplex de 80 à 100m<sup>2</sup> / prix de vente entre 1,1 et 1,3 millions€ / coût de construction : 6 500 € HT le m<sup>2</sup>

**Contact presse - agence Hopscotch**

Catherine Haggioannou – [chaggioannou@hopscotch.fr](mailto:chaggioannou@hopscotch.fr) – 01.58.65.10.70

**A propos d'ESPRIMM**

Fondée en 1999 par deux associés, Emmanuel Basse et Benoit d'Halluin, ESPRIMM est une société indépendante de promotion-rénovation spécialisée dans les opérations complexes de réhabilitation à Paris et dans les communes résidentielles de l'Ouest Parisien. ESPRIMM restructure des immeubles entiers (industriels, logements et bureaux) en logements de grande qualité architecturale. Avec 5 à 6 programmes par an, ESPRIMM a travaillé sur plus de 40 réalisations depuis sa création. La société a réalisé en 2016 un chiffre d'affaire de 30 millions €. Pour en savoir plus : <http://www.esprimm.com/>