

Gagner en lumière avec des cloisons, c'est possible

Au terme d'une rénovation complète, ce grand studio parisien se dote d'une chambre séparée et d'une cuisine ouverte.

JEAN-BERNARD LITZLER
@jblitzler

TRAVAUX Après quinze ans sans travaux, cet appartement locatif du VIII^e arrondissement de Paris avait bien besoin d'un coup de frais pour se remettre au goût du jour. La propriétaire a choisi pour cela de s'attacher les services de la jeune agence d'architecture d'intérieur June. Et comme le dit Julia Schmit, l'une des deux associées de June, « elle a choisi de ne pas lé- sner ».

Salle de bains et cuisine interverties

Résultat, un budget des plus confortables : 50 000 euros pour rénover 37 m². Une aisance qui a permis de ne pas transiger sur les matériaux : parquet massif plutôt que flottant, verrière en aluminium, carrelage design... « La cliente voulait surtout retrouver le maximum de luminosité tout en disposant de toilettes sé-

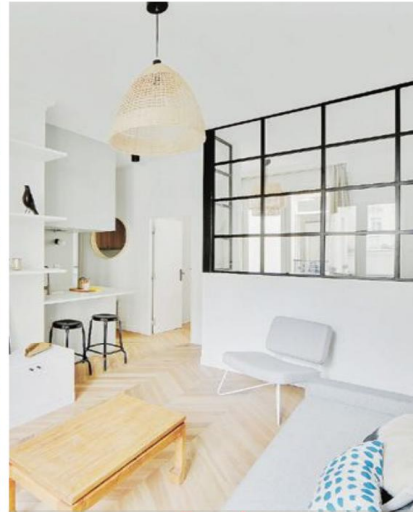


Avant

La chambre séparée par une verrière gagne en intimité et la cuisine ouverte est plus fonctionnelle que la précédente.

AGENCE JUNE

parées et d'une chambre séparée alors qu'elle n'avait qu'une grande pièce », explique Julia Schmit. Les deux architectes ont donc dû faire preuve d'imagination pour concilier ces impératifs contradictoires. Pour apporter plus de lumière, elles ont supprimé les faux plafonds qui ont été repeints d'un blanc pur que celui des murs, accentuant la clarté des lieux. Elles ont en-



Après

suite opté pour une verrière assez inhabituelle pour cloisonner une chambre et cette fois-ci, c'est le noir des montants qui apporte un effet de contraste et de lumière. Et pour réellement transformer les lieux et les rendre plus agréables, la salle de bains et la cuisine ont été interverties. La nouvelle salle d'eau gagne au passage une grande fenêtre particulièrement bienve-

nue dans ce type de pièce, tandis que la cuisine prend ses lettres de noblesse par rapport au cabi- bi qu'elle occupait et s'intègre de façon très contemporaine dans la pièce de vie.

Le travail sur les couleurs, les miroirs qui répondent à la verrière et les carrelages graphiques contribuent de leur côté à donner du caractère à cet appartement revisité. ■

NOS CHOIX

JUSQU'AU 27 JANVIER

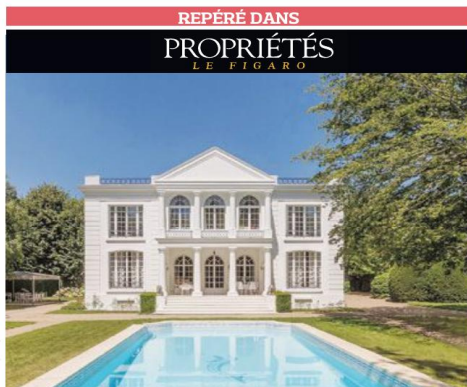
Pour faire le point sur l'agriculture urbaine
Avec son exposition « Capital agricole, chantiers pour une ville cultivée », le Pavillon de l'Arsenal propose une approche historique et architecturale de l'agriculture urbaine. L'occasion de faire le point sur les liens entre production agricole et production urbaine, le cultivé et l'habité, la ville et le sol.
Pavillon de l'Arsenal, 21, boulevard Morland, 75004 Paris. Entrée libre, du mardi au dimanche de 11 h à 19 h.



PAVILLON DE L'ARSENAL

9 OCTOBRE

Une aide précieuse pour les copropriétaires
Pas moins de 300 réponses aux questions pratiques, techniques ou comptables qui se posent dans la gestion d'une copropriété. La dernière édition de cet ouvrage apportera les informations à jour notamment sur la gestion intelligente des charges et le contrôle des comptes de la copropriété ou sur la bonne application du règlement de copropriété. « La Copropriété pratique en 300 questions », Vulbert, 390 pages, 19 €.



EMILE GARCIN

Dans les murs du chanteur de Mexico

S'il était particulièrement attaché au Pays basque, le ténor Luis Mariano a également été un amoureux de l'Ouest parisien au point d'y acquérir cette villa au Vésinet au début des années 1950. Un hôtel particulier de style Renaissance, transformé et agrandi par le chanteur qui a rebaptisé les lieux « Magreluma » et les a occupés près de vingt ans pour des séjours entre deux tournées. Façade majestueuse, grand hall d'entrée classique et atmosphère luxueuse au programme. Avec ses 7 chambres, ses 4 salles de bains, sa piscine chauffée et son garage pour quatre voitures, ce bien est proposé à la vente par le réseau Emile Garcin moyennant 4,95 millions d'euros. ■

QUESTIONS D'IMMOBILIER AVEC

LeParticulier
immobilier

Taxe foncière: comment ne pas la payer ?

IMPÔTS Le paiement de la taxe foncière est une des figures obligées de la rentrée. Si vous êtes propriétaire au 1^{er} janvier, vous avez jusqu'au 15 octobre pour vous en acquitter ou jusqu'au 20 si vous payez en ligne. Cette ponction, qui représente en moyenne près de deux mois de loyers, continue d'augmenter d'année en année. Sur cinq ans, de 2012 à 2017, la hausse dépasserait encore les 10 %, selon l'Union nationale de la propriété immobilière (Unip) qui s'apprete à publier son observatoire le 15 octobre.

Cette tendance n'est pas près de s'inverser avec la disparition annoncée de la taxe d'habitation. Heureusement, il existe certaines dispositions qui permettent d'en être exempté. Nous les avons listées. Et en cas d'erreur du fisc ou d'omission sur votre situation personnelle, sachez que des rectifications peuvent être faites jusqu'au 31 décembre de l'année prochaine.

1 Votre logement est vide

Votre studio reste vide malgré vos efforts pour le relouer ? Le fisc peut vous accorder, sur demande, un dégrèvement de taxe foncière. À trois conditions : vous devrez prouver que cette vacance locative est involontaire et que vous avez effectué toutes les démarches

pour y mettre fin (copie d'annonces, mandat de gestion, preuve de baisse de loyer...). Ensuite, l'absence de locataire doit être supérieure à trois mois. Enfin, celle-ci doit affecter la totalité du logement (en cas de colocation par exemple). Sachez également que les locations saisonnières ou meublées à l'année ne sont pas concernées par cette détaxe. Le calcul de la réduction d'impôt est pris en compte au premier jour du mois suivant la vacance jusqu'au dernier jour du mois où elle prend fin.

2 Vous avez acheté un logement neuf ou fait construire

Vous avez investi en Pinel, acheté sur plan pour habiter ou fait construire une extension à votre maison ? Vous pouvez profiter d'une exonération de taxe foncière dans les deux années suivant l'achèvement des travaux. Sont concernées par ce cadeau fiscal les nouvelles constructions mais aussi les restructurations et additions à l'existant (garage, piscine...). Attention pour bénéficier de cet avantage, il faut déposer une déclaration au centre des finances publiques concerné au plus tard 90 jours après la déclaration d'achèvement (ou date d'achat s'il s'agit d'une queue de programme). Cette dé-

xe s'applique de plein droit à la part départementale de la taxe foncière, mais pas forcément à la part communale. La commune ou le groupement de communes où se situe le logement peut avoir décidé de supprimer cette exonération pour la part de l'impôt lui revenant.

3 Vous êtes âgés de plus de 75 ans ou êtes en situation de handicap

Vous êtes âgé de 75 ans ou plus au 1^{er} janvier de cette année. Vous pouvez, sous condition de revenus, être entièrement exonéré de taxe foncière. Pour cela, votre revenu fiscal ne doit pas dépasser 10 815 euros annuels (+ 2 888 euros par demi-part). Bonne nouvelle, cette détaxe s'applique désormais également à votre résidence secondaire. Vous êtes âgé de 65 ans à 75 ans et respectez ces mêmes conditions de revenu ? Le fisc vous octroie dès lors un abattement de 100 euros sur le montant global de cet impôt. Enfin, les bénéficiaires de l'allocation supplémentaire d'invalidité (ASI), de l'allocation adulte handicapé (AAH) ou de l'allocation de solidarité aux personnes âgées (Aspa) bénéficient aussi d'une exemption totale sous conditions. ■

JORGE CARASSO



VoR Immobilier est une startup innovante dans le domaine de la visite virtuelle. Nous proposons au secteur de l'immobilier neuf des outils de persuasion simples et immersifs pour projeter, rassurer et convaincre.

UNE EXPÉRIENCE EN RÉALITÉ VIRTUELLE

Avec une interaction ludique et ergonomique à l'aide des mains et sans aucune télécommande, vous serez transporté dans la résidence, ses alentours, rentrez dans le hall d'immeuble et visitez les appartements comme si vous y étiez ! Vous découvrirez un aménagement sur mesure. La vue réelle du bien prise par un drone et intégrée à l'extérieur de l'appartement. Des prestations modulables et la possibilité de se déplacer où vous le souhaitez.

