



# Auteuil, Neuilly, Passy... jardins secrets

**Eden.** Florilège de trésors résidentiels (bien) cachés.

PAR BRUNO MONIER-VINARD

**W**aouh! Au hasard des trottoirs de la capitale et de l'Ouest parisien, une fois passé le sas de solides grilles ou de lourdes portes cochères, le visiteur se frotte les yeux en se retrouvant devant d'authentiques petits bouts de campagne en ville. « Villa Moliator, de la Réunion, hameau Boileau... Au sud du XVI<sup>e</sup> arrondissement, le

*village d'Auteuil fourmille de charmantes impasses privées truffées de maisons avec jardin, où, pour vivre heureuses, des familles aisées vivent volontiers cachées », raconte Valérie Quaire, directrice d'agence du groupe Consultants Immobilier. « Capitaines d'industrie et célébrités du showbiz apprécient tout particulièrement ces havres de paix verdoyants dans lesquels ils peuvent prendre l'air et jouer avec leurs en-*

**Un air de campagne.**

Ilot de verdure au Champ-de-Mars, dans le 7<sup>e</sup> arrondissement de Paris.

*fants à l'abri des regards », explique Richard Tzipine, directeur général du groupe Barnes. Un petit tour par le logiciel cartographique Google Earth offre des vues du ciel qui répertorient sans obstacles ces écrans de verdure. A l'image des belles brochettes d'hôtels particuliers qui bordent le parc Monceau ou le Champ-de-Mars, sur lesquels ils peuvent même bénéficier d'un accès direct. Parfois, un seul collier, hypersécurisé, rassemble plusieurs de ces bijoux. Telle la villa Montmorency, nec plus ultra de la rive droite, ou encore la villa*



**Enclaves.** La villa Grenelle (ci-dessus), près des Invalides, rassemble vingt ateliers d'artiste et un hôtel particulier avec jardin privatif. En sous-sol, un immense parking ! Ci-dessous, lové dans une ravissante voie privée du 16<sup>e</sup> sud à Auteuil, un hôtel particulier de 400 m<sup>2</sup> avec son tapis vert.



Grenelle, côté rive gauche, voisine de l'esplanade des Invalides. « Lové dans le paisible quartier des ministères, près de l'ambassade de Suisse, ce prestigieux îlot, insoupçonné depuis la rue, abrite une vingtaine d'ateliers d'artiste et un vaste hôtel particulier doté de son propre jardin », indique Charles-Marie Jottras, président du groupe Daniel Féau-Belles Demeures de France. La cerise sur le gâteau ? Un gigantesque parking souterrain privé, situé à la pointe même du compas de la capitale ! On retrouve ces semblables discrets entre-soi du côté du ■■■

DANIEL FÉAU/SP - CONSULTANTS IMMOBILIER



« Les abords du carrefour Vavin dissimulent de petites merveilles. »

**Dominique Mallet**, directrice d'agences chez Engel & Völkers.



« A Montmartre, des ateliers d'artiste sont noyés dans la verdure. »

Talita Denize, directrice d'ImmoPolis Ramey.

**Bohème.** Cette maison avec véranda offre une vue sur les vignes de Montmartre.



■■■ jardin du Luxembourg. A l'ombre du Sénat et des rayons du soleil, l'un des trottoirs de la rue de Tournon cumule les cours d'honneur Grand Siècle, invisibles des passants. Scénario identique sur la montagne Sainte-Geneviève, surplombée par le Panthéon. « La rareté de ces pépites fait grimper les enchères. Mieux que leurs vastes intérieurs, leurs incroyables espaces extérieurs font souvent craquer leurs riches prétendants », souligne Alexander Kraft, patron du département immobilier de Sotheby's, en France et à Monaco. « Aux abords du carrefour Vavin, non loin de l'Ecole alsacienne, d'adorables ateliers d'artiste entourés de végétation sont autant de petites merveilles à l'abri du trafic routier », vante Dominique Mallet, directrice d'agences chez Engel & Völkers. Comme elle, tous les autres acteurs de l'immobilier

IMMOPOILIS (X2)



de luxe (Breteuil, Patrice Besse, Emile Garcin, John Taylor, Junot, Varenne...) indiquent que la commercialisation de ces belles demeures atypiques obéit à des codes particuliers : aucune indication précise de géolocalisation, des candidats triés sur le volet, etc. « Ici, pas de place pour les curieux et autres touristes immobiliers », avertit Laurent Demeure, aux commandes du groupe Coldwell Banker dans l'Hexagone. Avis toutefois aux amateurs. Plus au sud, les 13<sup>e</sup> et 14<sup>e</sup> arrondissements concentrent une ribambelle de ce type de logements de rêve. Pour les trouver, cap vers la rue Daguerre, sur les pentes de la Butte-aux-Cailles, du parc Montsouris, ou du boulevard Arago, à l'image de sa fameuse Cité fleurie qui réunit une trentaine d'ateliers d'artiste. Magique! ■

THIBAUT POUSSSET/BARNES (X2)

**Traversant.** Cet hôtel particulier de 400 m<sup>2</sup> à Neuilly-sur-Seine masque un jardin planté.



« La rareté de ces pépites fait grimper les enchères. »

**Alexander Kraft**, patron du département immobilier de Sotheby's, en France et à Monaco.