



Auteuil, Neuilly, Passy, tels sont leurs îlots

Parmi les 700 voies fermées à la circulation de la capitale, les plus cossues se situent dans les anciennes communes de Passy et Auteuil, et à Neuilly-sur-Seine, leur voisine. Des petits morceaux de campagne à la ville, souvent créés par des promoteurs du XIX^e siècle, qui séduisent artistes, businessmen français et fortunes étrangères.



David Bensoussan

Villa Saïd Entre show-biz et Moyen-Orient

Située en bordure de l'avenue Foch, cette allée élégante de 200 mètres de long, fondée en 1854 par l'un des entrepreneurs du canal de Suez, doit son nom au vice-roi d'Égypte Saïd Pacha. Elle a toujours eu les faveurs des familles régnautes du Moyen-Orient, dont celle d'Arabie saoudite. Jusqu'en 2015, l'entrée était gardée par des CRS – une faveur accordée en son temps par Jacques Chirac à Abdel Halim Khaddam, ex-vice-

président syrien en exil. Les Français sont de moins en moins nombreux, même si les chanteurs Eddy Mitchell, MC Solaar et Pascal Obispo sont encore présents. La richissime famille belge De Spoelberch, actionnaire du premier brasseur mondial AB InBev, a déboursé en 2013 plus de 9 millions d'euros pour acquérir une maison de 400 mètres carrés appartenant à Roland Coutas, le fondateur de la start-up Travelprice. Plus récemment,

c'est une fortune du Golfe qui a racheté la plus grande maison de la villa, propriété de Bernard Anthonioz, patron d'une SSII : deux bâtiments luxueusement rénovés totalisant 1100 mètres carrés, avec une piscine couverte et 400 mètres carrés de terrasses et jardin. Enfin, une autre famille française veut se séparer de sa maison de 377 mètres carrés avec jardin. Prix demandé : 8,7 millions d'euros.



Villa Montmorency Ultra-sécurisée

C'est la voie privée la plus select de France, regroupant 120 maisons sur quatre allées et 1 kilomètre carré. Ancien morceau d'un parc que les Montmorency vendirent en 1853 à la Compagnie du chemin de fer des frères Pereire, la villa accueille des artistes, comme Sylvie Vartan ou Mylène Farmer, et des grandes fortunes du business : les héritiers Laurent Dassault et Wladimir Taittinger, les casinotiers Georges Tranchant et Dominique Desseigne (Groupe Lucien Barrière), Vincent Bolloré et ses fils, qui ont plusieurs maisons. « La villa a perdu son âme ; la sécurité, assurée par trois gardiens dont un ancien gendarme, et des vigiles le week-end, est devenue ultra-stricte », se lamente un résident de longue date. Après l'élection de François Hollande, les rumeurs d'exil

fiscal ont fleuri et les annonces se sont multipliées. Mais peu de transactions se sont concrétisées. Exemple avec le lunettier Alain Afflelou, parti à Londres. Sa superbe maison de 830 mètres carrés, dotée d'une annexe avec deux appartements, d'une piscine et de 2200 mètres carrés de jardin et terrasses, a longtemps été à vendre plus de 40 millions d'euros, avant d'être finalement louée. « La villa attire plutôt les Français, les étrangers préférant une plus grande proximité avec les Champs-Élysées, note Valérie Séligan, de Féau Immobilier, qui a une dizaine de maisons en rayon. Le ticket d'entrée se situe autour de 5 millions d'euros. » Et les tarifs montent vite : un hôtel particulier de douze pièces et 1130 mètres carrés est à vendre pour 38 millions d'euros.



Maison du XIX^e siècle. Commercialisée par Féau, cette demeure de 260 mètres carrés, entourée d'un jardin paysager de 350 mètres carrés, a trouvé acquéreur il y a quelques semaines.



Maisons jumelles. Celle de droite, d'une superficie de 344 mètres carrés (et 160 de jardin), est à vendre pour 4,5 millions d'euros.

Villa Dupont Gotha d'hier et d'aujourd'hui

Voisine de la villa Saïd, cette allée privée, cachée derrière deux grilles successives flanquées d'immeubles, a été créée dans les années 1850 par le marchand de mode et promoteur Paul Ernest Dupont. Elle a accueilli des hôtes renommés, à l'image de l'écrivain Maurice Maeterlinck et de la cantatrice Georgette Leblanc, qui tenaient un salon littéraire prisé, de l'acteur Sacha Guitry ou encore de la famille du chah d'Iran (dont son neveu, qui fut assassiné en 1979). Aujourd'hui encore, on retrouve des pedigrees célèbres, comme l'ex-patron de TF1 Étienne Mougeotte, la styliste Tara Jarmon ou une héritière de la famille Rousselet, propriétaire des Taxis G7 (321^e fortune française), Paul Lemarié et Eliane Burelle, administrateurs et actionnaires de Plastic Omnium avec les deux autres frères Burelle (40^e fortune), y ont aussi un appartement. Hormis deux immeubles des années 1960, la villa est surtout bordée de maisons anciennes.



Villa de Madrid et avenue du Parc-Saint-James Tout près du Bois

Créées dans les années 1920, ces deux voies privées bordées de maisons aux styles hétéroclites se situent de chaque côté du parc de la Folie Saint-James, classé aux monuments historiques et tout juste restauré. « *Un peu loin des commerces, elles séduisent surtout les amoureux du bois de Boulogne* », note Anne-Laure Antoine, de Féau Immobilier. Pourtant bien sécurisée, la villa a fait les choux gras de la presse en 2011 à cause du meurtre mystérieux

de Claude Dray, un magnat de l'immobilier, propriétaire du mythique hôtel de Paris à Saint-Tropez. Il a été abattu de trois balles dans la nuque, dans son hôtel particulier de 1 000 mètres carrés, avec piscine. Le dossier est toujours en cours d'instruction, sur fond d'affaires liées aux arnaques sur le marché des quotas de CO₂ ; Dray était le beau-père d'Arnaud Mimran, condamné à huit ans de prison l'été dernier. Quant à sa propriété, elle est à vendre.

L'assassinat a été un choc pour les discrets habitants de la villa, parmi lesquels figurent le publicitaire Jacques Séguéla, un des frères Bouygues ou encore Guy Verrecchia, propriétaire des salles de cinéma UGC (187^e fortune française). C'est aussi ici qu'a grandi Jean Sarkozy au côté de sa mère, alors séparée de l'ancien chef de l'Etat. Du côté de l'avenue du Parc-Saint-James, on retrouve le banquier Philippe Oddo (101^e fortune), Michaël Benabou (130^e fortune),



Une maison de 330 mètres carrés. Dotée d'un jardin de 250 mètres carrés, elle a été vendue par Féau 3,7 millions d'euros il y a quelques mois.

cofondateur du site Vente-privée.com, ou encore Béatrice de Bourbon des Deux-Siciles, mère de Jean-Christophe Napoléon, le dernier prétendant

au trône impérial! Parmi les biens à vendre, une maison ancienne de 400 mètres carrés avec jardin y est proposée à 7,5 millions d'euros.
David Bensoussan