

## Un héritage littéraire à vendre : l'appartement de Jean Racine, rue Visconti, au cœur de Saint-Germain

Dans les replis feutrés de Saint-Germain-des-Prés, une adresse d'exception s'ouvre à nouveau au monde : le 24, rue Visconti. À cette adresse, dans un appartement lové derrière une porte cochère du Grand Siècle, Jean Racine écrit, vécut, et s'éteignit en 1699. Aujourd'hui, ce lieu unique – 130 m<sup>2</sup> d'élégance et de mémoire – est proposé à la vente par Varenne, au prix de 2 600 000 € HAI.

### Entre mémoire et murmure

Ce bien, à mi-chemin entre la demeure secrète et le refuge littéraire, s'articule autour d'une terrasse arborée de 35 m<sup>2</sup>, telle une scène intime protégée des regards. De plain-pied, avec entrée indépendante, il respire le calme de la rue Visconti. Le salon, la salle à manger et la cuisine s'ouvrent sur ce jardin suspendu dans le temps. Deux grandes chambres avec salles de bains offrent un confort rare au cœur de Paris, tandis qu'un studio indépendant – havre d'artiste ou logement d'ami – complète cet ensemble inspiré.



### Une adresse qui soulève les passions

Mais ce n'est pas seulement de pierres qu'il s'agit. C'est d'une présence.

Celle d'un homme – Racine –, et, à travers lui, de tout un pan de l'âme française. Car ici, chaque moulure, chaque regard jeté sur la cour semble porter l'écho des vers de Phèdre, la tension de Bérénice, les silences d'Athalie. Dans ce lieu, Racine a médité, peut-être relu ses tragédies, avant de fermer les yeux sur ce monde qu'il avait si finement transcrit.

L'histoire de l'adresse elle-même relève du roman. Longtemps, les chercheurs hésitent : 13, 21, 24 ? Jusqu'au tournant décisif : en 1914, un bibliothécaire de la Ville de Paris alerte l'historien André Hallays de l'existence d'un plan de 1696 recensant les habitants notables du quartier. Racine y apparaît... mais à une adresse inattendue.

---

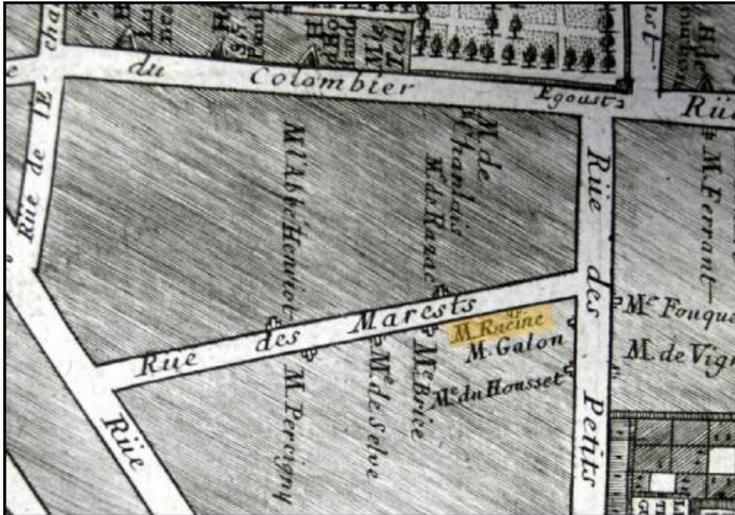
### Contact Presse



Varenne

Communiqué de presse

Mai 2025



Plan de 1696 indiquant (surligné en orange) l'endroit où vivait Racine (le nord pointe vers le bas). BHVP, cliché BER.

Le nom de « Mr Racine » figure non pas au 13, ni au 21, mais sur une parcelle allant de la porte du 24 jusqu'à l'angle de la rue Bonaparte. Ce détail bouleverse les certitudes. Hallays enquête, consulte les archives du Châtelet, remonte la chaîne des propriétaires : Joncoux, sa fille, Chastellier... puis Mareschal, le chirurgien de Louis XIV. Ce même Mareschal dont une quittance, datée de 1699, prouve qu'il louait sa maison à Jean Racine.

« Hallays a conclu que Racine était mort dans une maison aujourd'hui disparue, englobée ou remplacée par des constructions modernes attenantes au 24. La plaque commémorative que

*l'on voit aujourd'hui rue Visconti serait donc posée non pas sur la maison de Racine, mais à son emplacement exact. »* indique Julien Meguidech, directeur de Varenne.

Depuis, le lieu n'a cessé d'accueillir la création : compositeurs, photographes, peintres s'y sont succédés, comme si l'esprit du dramaturge veillait encore à l'inspiration. Le compositeur Guy-Bernard Delapierre y donne des concerts dans les années 40. Olivier Messiaen y enseigne en privé, de 1943 à 1947. Le peintre Jacques Poirier y installe son atelier. Denise Colomb et Robert Doisneau y photographient l'intime.

### Une page à écrire

« Ce que nous vendons, ce n'est pas un simple appartement : c'est une part vivante du patrimoine français. Le 24, rue Visconti est une adresse rare, où la pierre conserve la mémoire des mots. » analyse Julien Meguidech, directeur de Varenne

Aujourd'hui restauré avec soin, entre respect du passé et confort contemporain, l'appartement attend un nouveau souffle, une présence capable d'entendre, entre les murs, le chant discret du XVII<sup>e</sup> siècle.

### A propos de Varenne :

Agence de référence spécialisée en immobilier haut-de-gamme, Varenne conseille depuis 35 ans ses clients sur l'acquisition et la vente de biens situés à Paris et en Ile-de-France. A la croisée des chemins entre maison de luxe et maison familiale, Varenne accompagne son activité de transaction d'une gamme de services sur-mesure, revendiquant une expérience client alliant authenticité, approche exigeante du conseil et ambition d'excellence dans la qualité du service.

### Contact Presse

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com – www.galivel.com