

LE 140 RUE DE GRENELLE UN HÔTEL PARTICULIER NEUF NÉ DE TROIS SIÈCLES D'HISTOIRE, AU CŒUR DU FAUBOURG SAINT-GERMAIN

À l'abri des regards, au cœur du Faubourg Saint-Germain, dans les anciennes dépendances de l'Hôtel de Noirmoutier, se déploie un hôtel particulier contemporain de 470 m², issu de la réhabilitation patrimoniale d'un domaine historique par l'architecte Jean-Jacques Ory et mis en scène par le décorateur Thierry W. Despont. Proposé en exclusivité par Varenne à 18,9 millions d'euros, cet hôtel particulier conjugue trois siècles d'histoire aux standards les plus exigeants du confort contemporain. Plus qu'une rénovation, cette réalisation offre une seconde vie à un patrimoine emblématique dans un quartier où toute construction neuve est désormais quasiment impossible.



© Varenne

Trois siècles d'histoire au cœur du Faubourg Saint-Germain

L'histoire du lieu remonte au début du XVIII^e siècle lorsque Jean Courtonne construit l'Hôtel de Noirmoutier pour le duc éponyme. En 1734, Louise-Élisabeth de Bourbon-Condé, princesse de Condé, acquiert les lieux et agrandit considérablement le domaine en rachetant les propriétés voisines afin d'étendre les jardins.

Au fil des siècles, le domaine devient l'une des adresses emblématiques du Faubourg Saint-Germain. À partir de 1918, l'Hôtel de Noirmoutier devient la résidence du maréchal Foch jusqu'à sa disparition. Il accueille aujourd'hui la résidence du préfet de la région Île-de-France.

Détaché du domaine originel, le 140 rue de Grenelle connaît une nouvelle destinée grâce à une ambitieuse opération de réhabilitation patrimoniale conduite par le cabinet ORY Architecture et achevée en 2019. L'objectif n'était pas seulement de restaurer un bâti historique, mais de lui redonner sa vocation résidentielle tout en répondant aux exigences de confort, de sécurité et de discrétion propres aux plus belles demeures contemporaines.

Contact Presse

Galivel & Associés – Diane Asty – 01 41 05 02 02 / 06 46 50 60 44
galivel@galivel.com – www.galivel.com

Une renaissance signée Jean-Jacques Ory et Thierry W. Despont

Le cabinet ORY Architecture, dirigé par Jean-Jacques Ory, reconnu pour ses interventions sur des ensembles patrimoniaux d'envergure, a orchestré la renaissance de l'ensemble du domaine. Son travail a consisté à préserver l'identité architecturale du site tout en imaginant un véritable domaine résidentiel contemporain, où patrimoine, nature et architecture dialoguent naturellement.

Les intérieurs portent quant à eux la signature de Thierry W. Despont, architecte et décorateur de renommée internationale, auquel on doit notamment les aménagements du Ritz à Paris, du Claridge's à Londres ou encore de nombreuses résidences privées parmi les plus prestigieuses au monde. Son intervention confère au lieu une élégance intemporelle où se mêlent proportions parfaites, matériaux nobles et sophistication discrète.



© Varenne

Le résultat est particulièrement rare : un hôtel particulier contemporain né de la renaissance d'un patrimoine historique, au sein d'un quartier où aucune opération comparable ne pourrait aujourd'hui être autorisée. Dans cette partie protégée du Faubourg Saint-Germain, la rareté ne tient pas seulement à l'adresse, mais au caractère désormais irréplicable d'une telle réhabilitation.

Un hôtel particulier pensé comme une maison de famille contemporaine

Développé sur trois niveaux desservis par un ascenseur privatif ainsi qu'un large escalier, complétés par deux niveaux inférieurs entièrement aménagés, l'hôtel particulier a été conçu comme une véritable maison familiale au cœur de Paris.

Son organisation intérieure se distingue des hôtels particuliers traditionnels. Les espaces de réception prennent place au dernier étage afin de bénéficier d'une luminosité exceptionnelle, de vues dégagées sur les jardins environnants et d'un panorama sur l'église Sainte-Clotilde. Une conception rare qui privilégie le confort de vie au quotidien.

Le rez-de-chaussée accueille un élégant salon-boudoir de réception, un petit salon, un bureau ainsi que deux grandes suites ouvertes sur la terrasse privative.

Le premier étage réunit deux nouvelles suites, dont une vaste suite parentale.

Le deuxième et dernier niveau rassemble la cuisine, la salle à manger ainsi que le grand salon de réception. Traversant, l'ensemble profite d'une lumière naturelle abondante tout au long de la journée grâce à sa double orientation vers les jardins.

Contact Presse

Galivel & Associés – Diane Asty – 01 41 05 02 02 / 06 46 50 60 44
galivel@galivel.com – www.galivel.com

À l'extérieur, un jardin-terrace privatif de 53 m² prolonge les espaces de vie. Il s'inscrit dans un environnement paysager exceptionnel composé des jardins historiques du domaine et d'espaces verts partagés réservés aux résidents. Statues, murs habillés de lierre et compositions végétales composent un décor évoquant davantage un parc privé qu'un jardin urbain. L'ensemble offre une sensation rare de calme et de quiétude, presque inconcevable au cœur du VII^e arrondissement.

Les niveaux inférieurs accueillent une salle de sport, une cave à vin, une buanderie, une seconde cave ainsi que de vastes espaces de stockage. Un garage privatif permet de stationner jusqu'à quatre véhicules. Relié directement à la rue, il offre aux résidents un accès entièrement confidentiel à leur hôtel particulier, sans jamais traverser les espaces communs.

L'ensemble prend place au sein d'un domaine privé réunissant plusieurs hôtels particuliers autour d'une allée pavée et arborée, sécurisée par un service permanent de gardiennage et de conciergerie. Une configuration exceptionnelle à Paris qui évoque davantage un petit hameau résidentiel qu'une copropriété traditionnelle.



© Varenne

Une adresse devenue irréplicable

« Ce qui distingue cette propriété, c'est la continuité qu'elle incarne entre trois siècles d'histoire et les exigences du confort contemporain. La réhabilitation du domaine a permis de redonner vie aux anciennes dépendances de l'Hôtel de Noirmoutier sans jamais trahir leur identité. Dans le Faubourg Saint-Germain, où le bâti est figé depuis des décennies, faire renaître un tel ensemble relève d'un véritable tour de force. Les hôtels particuliers atteignent aujourd'hui des valeurs records, mais ceux capables d'offrir le confort d'une maison de famille, au sein d'un domaine privé sécurisé en plein cœur de Paris, demeurent extrêmement rares », raconte Ludovic Brabant, directeur des biens d'exception chez Varenne.

Ce bien d'exception est proposé en exclusivité à la vente par Varenne au prix de 18 900 000 euros.

Contact Presse

Galivel & Associés – Diane Asty – 01 41 05 02 02 / 06 46 50 60 44
galivel@galivel.com – www.galivel.com



© Varenne

À 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 – 01 41 05 02 02 / 06 46 50 60 44
galivel@galivel.com – www.galivel.com