



travers de cinq reportages dans le monde des super riches en Belgique.

- ▶ Où vivent-ils? Comment sont-ils reçus lorsqu'ils vont à la banque? Comment voyagent-ils?
- ▶ Quelles différences entre les clichés, les fantasmes et la réalité?

Mardi 9 juin	Mercredi 10 juin	Jeudi 11 juin	Vendredi 12 juin	Samedi 13 juin
Rendez-vous à la banque (très privée)	La case la plus chère du Monopoly belge	Les joujous roulants des super riches, de véritables oeuvres d'art	Une cour de récré plutôt huppée	Se rendre en Suisse en jet privé, nous l'avons testé pour vous



© DEBBY TERMONIA

Bienvenue dans le ghetto du gotha

Nous avons visité ce clos exclusif et privé à l'entrée du Bois de la Cambre, repaire des super-fortunés, où le prix du mètre carré peut exploser à 15.000 euros...

LE RÉSUMÉ

REPORTAGE
ISABELLE DYKMANS

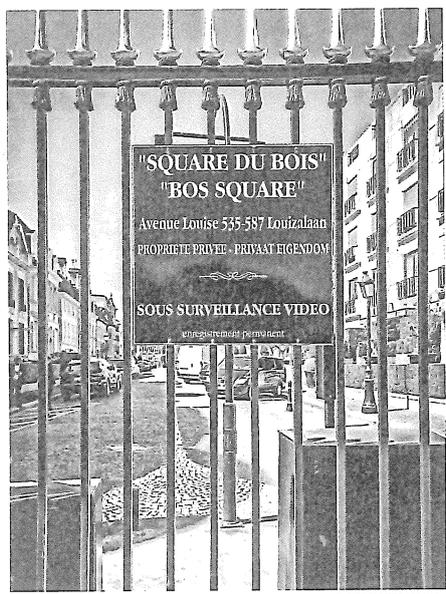
Le square du Bois est une voie publique sur soi privé. Il s'agit du prolongement de l'avenue Louise, privatise dernière une grille. Il abrite de grandes fortunes belges, beaucoup de Français et des institutionnels. Les prix de l'immobilier y sont parmi les plus chers de Belgique.

C'est l'un des plus beaux paradoxes immobiliers de Bruxelles. Le square du Bois, ce morceau de rue privatisé situé au bout de l'avenue Louise entre les numéros 535 et 587, cache derrière son imposante grille noire et dorée de somptueuses demeures. Les Bruxellois l'appellent le square des milliardaires, ou plutôt celui des millionnaires pour ceux qui font la conversion depuis le passage du franc belge à l'euro. Mais les résidents détestent que l'on parle de leur copropriété comme ça. Ils ne veulent pas être étiquetés. Pour eux, c'est le square du Bois. Bien sûr, il n'échappe à personne que seuls des gens très aisés peuvent s'offrir des biens qui coûtent entre 10 et 15.000 euros le mètre carré rénové.

Et c'est là tout le paradoxe. Pour vivre heureux, les super riches veulent vivre cachés. Mais l'exclusivité des lieux attise la curiosité. Il est par exemple de notoriété publique que le square abrite la résidence du secrétaire général de l'Otan et celle de François-Xavier de Donnea, ancien bourgmestre de Bruxelles. Mais, en cherchant mieux, on y trouverait aussi des membres

des familles Bolloré, Frère, Vastapane ou encore des héritiers Lippens. Charles De Pauw, le petit-fils de Charly De Pauw, le promoteur immobilier qui a érigé une bonne partie des tours du quartier nord de Bruxelles dans les années 1970, y est aussi propriétaire d'une maison, actuellement en vente (lire ci-contre). «J'aurais tout à fait pu vivre dans cette maison. Mais avec nos enfants en bas âge, mon épouse a préféré plus de verdure», explique-t-il.

Sous haute surveillance
C'est sûr. Dans le square du Bois, on est bien en ville. Lorsque l'on entre sur cette «voie publique sur soi privé» — tel est le statut un peu spécial que la Ville de Bruxelles a donné au square — on aperçoit tout de même quelques feuilles vertes, celles du marronnier planté dans la deuxième partie du clos. Le soin de l'arbre fait actuellement partie des quelques postes de dépense de la copropriété (seulement pour les propriétaires qui se situent au-delà du feuillu). «À part ça, il n'y a pas beaucoup de frais. L'entretien de la grille, celui de la voirie... Les propriétaires paient une centaine d'euros de charges par an par mètre courant de façade», confie un agent immobilier. Pourtant, lorsqu'il est question d'engager un gardien pour augmenter la sécurité des lieux — actuellement assurée par un digicode qui ouvre la grille et une caméra qui tourne



© DEBBY TERMONIA

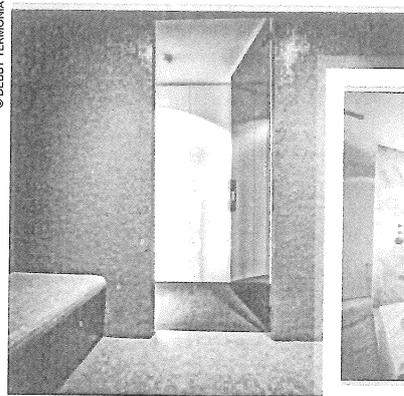
en permanence, les débats sont houleux. Chaque année, c'est un point qui revient à l'ordre du jour. Mais cela n'a jamais été approuvé. Les gens fortunés sont très demandeurs, tandis que les vieilles familles qui ont hérité d'un bien dans le square et qui ne sont pas spécialement fortunées, le sont beaucoup moins. Quant aux chefs d'État ou autres représentants diplomatiques, ils n'en ressentent pas le besoin, étant donné qu'ils disposent de leur propre service de garde rapprochée et qu'ils bénéficient d'une présence policière. Par ailleurs, les caméras de surveillance tournent aussi 24h/24 autour de la résidence du président de l'Otan. Pour la plupart des résidents, la sécurité n'est donc pas défallante...

«On n'est pas à New York!»
De manière plus générale, au square du Bois, on vivrait comme n'importe où ailleurs, selon Charles De Pauw. «Les gens fortunés aiment vivre normalement. Les enfants jouent ensemble dans le square, le bois est leur terrain de jeu, les gens vont en famille au Chalet Robinson. Les propriétaires font leur jogging, ils prennent le tram qui est juste à côté. Ils entrent et sortent de leur maison comme d'un appartement. La voiture avec chauffeur est un mythe! En Belgique, on n'est pas à New York ou à Londres!»
Mais on ne se refait pas. Entre les voitures de catégorie plutôt «normale» garées devant les maisons — on voit très peu de voitures de grand luxe — impossible de ne pas apercevoir cette berline noire aux vitres teintées qui attend sa passagère devant une porte, ou sa jumelle qui vient de cueillir une propriétaire pressée. Quant aux propriétaires qui font leur jogging dans le bois, une habituée des lieux nous confie que dans «ce milieu-là», tout le monde court sur un tapis, à l'abri des regards et sous celui d'un coach personnel...



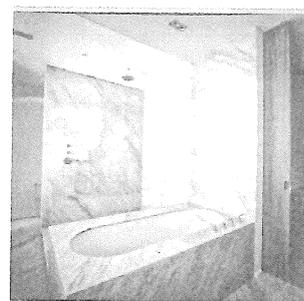
© DEBBY TERMONIA

Derrière les voisins d'en face, c'est déjà le Bois de la Cambre.



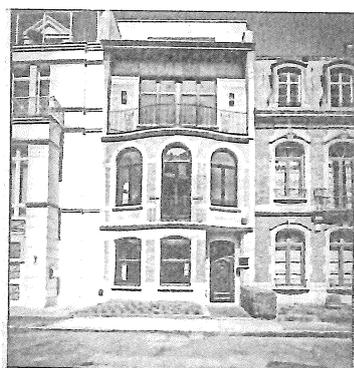
© DEBBY TERMONIA

Le hammam en mosaïque, au sous-sol. Il dispose d'une salle de bain assortie, juste à côté.



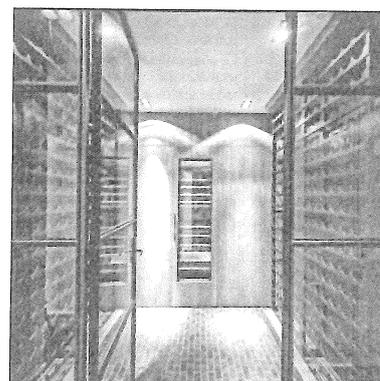
© DEBBY TERMONIA

Du marbre à souhait pour la salle de bain des maîtres (de maison!)



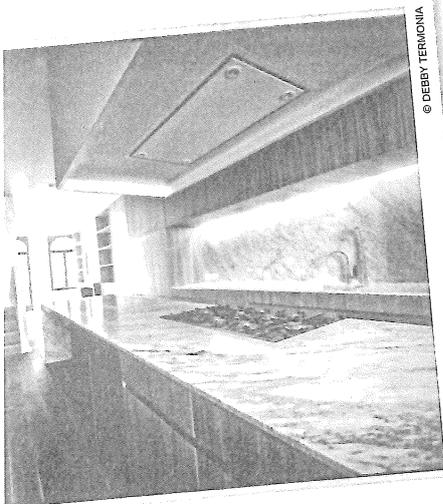
© DEBBY TERMONIA

La maison se trouve au bout du square. Elle offre trois étages en plus au sous-sol.



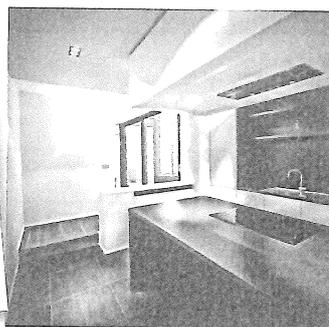
© DEBBY TERMONIA

Une immense cave à vin pour conserver ses précieux millésimes.



© DEBBY TERMONIA

Cuisine familiale «de tous les jours», où les prêt-à-manger peuvent cuisiner si l'envie leur en vient...



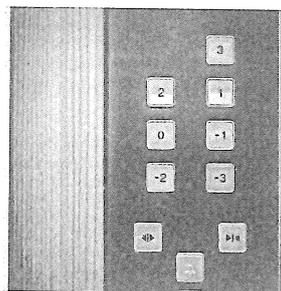
© DEBBY TERMONIA

L'appartement des domestiques, avec son petit patio pour la lumière.



© DEBBY TERMONIA

Deuxième étage, la cuisine professionnelle sert notamment pour les événements.



© DEBBY TERMONIA

Chaque étage est desservi par l'ascenseur bardé de bois précieux.

Hôtel de Maître

700m² - 7 étages - 1 appt. maîtres - 3 ch
- 3 sdb - 2 cuis - 1 appt. service - 2 parkings - ENDROIT TRÈS RECHERCHÉ

À VENDRE

Un bien d'exception l'est également par sa rareté. Unique maison de maître totalement rénovée à vendre actuellement dans le square du Bois, celle qui se situe au numéro 559 du clos privé est, sans surprise, époustouflante. Elle appartient depuis 2008 à la société immobilière de Charles De Pauw, Area Real Estate. Et naturellement, un bien d'exception l'est également par son prix. Cette demeure contemporaine est à vendre à... 7,5 millions d'euros, soit plus de 12.000 euros le mètre carré! Avant rénovation, elle s'est louée pendant deux ans à 10.000 euros par mois. Désormais luxueusement remise à neuf, son loyer mensuel pourrait atteindre 25.000 euros. Développée sur sept étages, dont trois en sous-sol, desservis par un ascenseur, la maison abritait auparavant un théâtre, ce qui laisse imaginer la taille des pièces de réception. L'ancien propriétaire, très amateur, y invitait des troupes et donnait des spectacles privés.

Deux cuisines ont été installées, dont une professionnelle. Un étage complet est réservé à la chambre des maîtres. Les trois autres chambres disposent chacune de leur salle de bain, construites dans les matériaux les plus nobles. Mais une demeure de ce standing ne serait pas complète sans sa salle

de projection, son hammam, sa cave à vin, sa salle de sport, ses deux parkings intérieurs mais aussi son appartement de service, ultramoderne lui aussi organisé autour d'un patio qui le baigne de lumière. En pleine ville, elle dispose d'une terrasse et d'un jardin suspendu donnant à l'arrière, sur l'avenue Legrand.

En vente depuis une année environ, le 559 square du Bois n'a pas encore trouvé preneur. Mais selon son propriétaire, ce n'est pas une question de prix. «Les gens qui viennent visiter la maison ne chipotent pas pour 500.000 euros». Son futur propriétaire sera un client qui voudra être au square, qui sera pressé et qui aura un coup de cœur pour la maison. Ce jour-là, le prix n'aura vraisemblablement pas d'importance...

I.D.

«Les gens qui veulent habiter au square ne chipotent pas pour 500.000 euros.»

CHARLES DE PAUW
PROPRIÉTAIRE AU SQUARE DU BOIS