

Immobilier, enchères : six idées pour investir en se faisant plaisir

Six idées ou bons plans pour faire fructifier son argent, rêver. Ou dépenser futé.

Dans l'intimité du Général de Gaulle

Mise de départ :

Profil de risque :

À l'occasion de la succession de l'Amiral Philippe de Gaulle (1921-2024) décédé le 13 mars dernier à l'âge de 102 ans, ses héritiers ont décidé de céder aux enchères une partie de ses souvenirs personnels dont beaucoup lui venaient de son illustre père, le [général Charles de Gaulle \(1890-1970\)](#). Le 16 décembre, Artcurial proposera la vente « De Gaulle, une succession pour l'Histoire » regroupant 400 lots retraçant notamment les grandes étapes de la vie personnelle et militaire du Général.

« Des insignes en passant par des lettres, des livres et des carnets, on découvre des effets à la fois personnels et historiques. Grâce à ces écrits et ces objets, on entre dans l'intimité du Général », indique Stéphane Aubert, commissaire-priseur chargé de cette dispersion. Parmi les pépites du catalogue, on relève des missives signées de Winston Churchill, André Malraux, Joséphine Baker, François Mauriac, Paul Claudel ou encore Georges Bernanos. Seront également présentés un manuscrit autographe de sa première nouvelle intitulée *La campagne d'Allemagne*, écrit à 14 ans (de 10 000 à 15 000 euros), des lettres à ses parents et un exemplaire de ses *Mémoires de guerre* dédié à sa femme Yvonne (de 2 000 à 3 000 euros).



Un modèle de montre Lip calibre R 27 portée par le Général de Gaulle, sera en vente à Artcurial, le 16 décembre. Artcurial

Parmi des objets plus personnels figurent des malles, un étui à cigarettes et un ensemble de montres dont une Lip de calibre R27 qu'il a portée dans les années 1960 (de 6 000 à 10 000 euros). Non proposé à la vente, le manuscrit original de l'appel du 18 juin 1940 est exposé, avec les autres lots, jusqu'au 15 décembre chez Artcurial. Le produit de la vente sera versé à la Fondation Anne de Gaulle qui soutient et accompagne les personnes handicapées.

Décoration d'intérieure « clefs en main »

Mise de départ :

Profil de risque :

Pas facile, lors d'une visite d'un bien immobilier de s'y projeter, voire d'imaginer son potentiel. Voilà pourquoi l'enseigne immobilière Barnes lance « Barnes Interiors ». En partenariat avec l'agence Paragone qui représente la « *nouvelle garde de l'architecture d'intérieure* », ce service s'adresse en priorité aux candidats acheteurs. « *Nous avons mis au point un accompagnement sur mesure qui va du conseil dès la première visite au choix de l'architecte selon le budget et le style recherché en passant par le suivi des travaux. Si le client le souhaite, nous sommes en mesure d'aller jusqu'au choix du mobilier, de la vaisselle (verres, assiettes), des livres et de la curation d'art* », détaille Guillaume de Saint Lager, fondateur de Paragone.

Fort d'un catalogue de 20 à 30 architectes d'intérieurs triés sur le volet, cette société prévoit de proposer au (futur) propriétaire trois professionnels en phase avec ses envies et ses goûts. Sur demande, la présence d'un architecte d'intérieur lors de la première visite du bien est facturée 360 euros. Ensuite, ses autres prestations créatives et originales (devis, plans, suivi des travaux, etc.) coûte selon les chantiers entre 10 % et 15 % du montant des travaux. « *Cette intervention personnalisée va surtout concerner des rénovations d'envergure et pour magnifier un bien, sachant que les codes de l'hôtellerie sont appréciés dans l'immobilier résidentiel* », ajoute Guillaume de Saint Lager.

Investir responsable sans fausses notes

Mise de départ :

Profil de risque :

Taxés dès leurs débuts de « greenwashing », les placements « verts » qui essaient depuis presque 10 ans commencent à atteindre l'âge de raison. Le durcissement de la législation a obligé leurs concepteurs à devenir plus stricts sur leurs approches et leurs critères de sélection avec davantage de transparence sur l'impact des résultats sur l'environnement. Mais le terrain reste miné.

Pour guider les néophytes dans cet univers complexe de la finance durable et responsable, Aurélien Guichard, fondateur et directeur associé du cabinet Agora Finance Gestion Privée, publie *Choisir l'investissement responsable*. Pédagogique, cet ouvrage décrypte le secteur et donne des conseils destinés à « *concilier responsabilité et rentabilité* » avec comme fil conducteur d'aider les épargnants « *à détecter les risques et saisir les opportunités* ».

Etoffes de champions

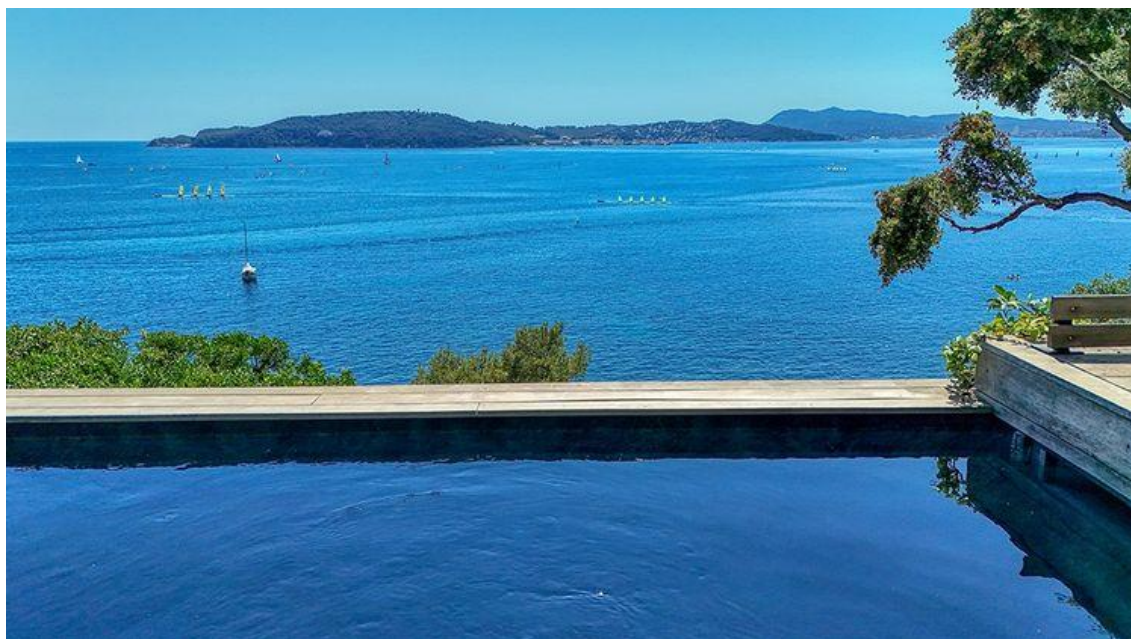
Mise de départ :

Profil de risque :

Dans la foulée de la création en mars dernier de son département Sports, la maison de ventes Aguttes organise le 15 décembre une première session rassemblant 215 objets. « *C'est un florilège de souvenirs de sportifs de légende du XXe siècle dont 160 lots sont issus d'une collection personnelle* », précise François Thierry, expert en objets de sport pour Aguttes.

Dans cette sélection, on trouve pêle-mêle des maillots de foot de Maradona (de 40 000 à 80 000 euros), Pelé et Platini. Coté basket, on relève une chasuble floquée au nom de Michael Jordan (8 000 à 10 000 euros) datant de la NBA de 1993. La boxe est représentée avec la ceinture de champion du monde WBA d'Evander Holyfield lors du combat contre Mike Tyson en 1996 (de 40 000 à 80 000 euros).

En tennis, seront présentées une raquette de Roger Federer utilisée lors de la finale de Wimbledon 2005 (de 10 000 à 15 000 euros) et une de Jimmy Connors. Ce catalogue comprend aussi des lots plus accessibles (dès 100 euros) comme des affiches et des photos dédiées. Cet ensemble est valorisé entre 400 000 et 600 000 euros.



L'agence Espaces Atypiques met en vente un duplex face mer proche de Toulon, à 2,5 millions d'euros. DR

Vue mer au Cap Brun à Toulon

Mise de départ :**Profil de risque :**

Pas la peine d'aller à l'autre bout du monde pour s'offrir un paysage de carte postale. Prendre la direction de Toulon suffit pour se ressourcer dans un éden proche et discret. Le quartier du Cap Brun offre une localisation unique. Niché sur une côte rocheuse dont les falaises plongent dans la mer, cette partie est de Toulon se situe dans la « Provence cristalline ». Ici, les villas, les bastides et les résidences de standing offrent des vues panoramiques surplombant la rade.

C'est le cas de ce duplex de 190 m² situé au rez-de-chaussée d'une ancienne maison de maître haussmannienne transformée en copropriété. Doté de 7 pièces dont 4 chambres, ce bien dispose d'une triple réception ouvrant sur près de 300 m² de terrasses avec un jardin de 1 000 m² et une piscine à débordements. Espaces Atypiques Toulon propose cet appartement à 2,5 millions d'euros.

Courte échelle à la propriété immobilière

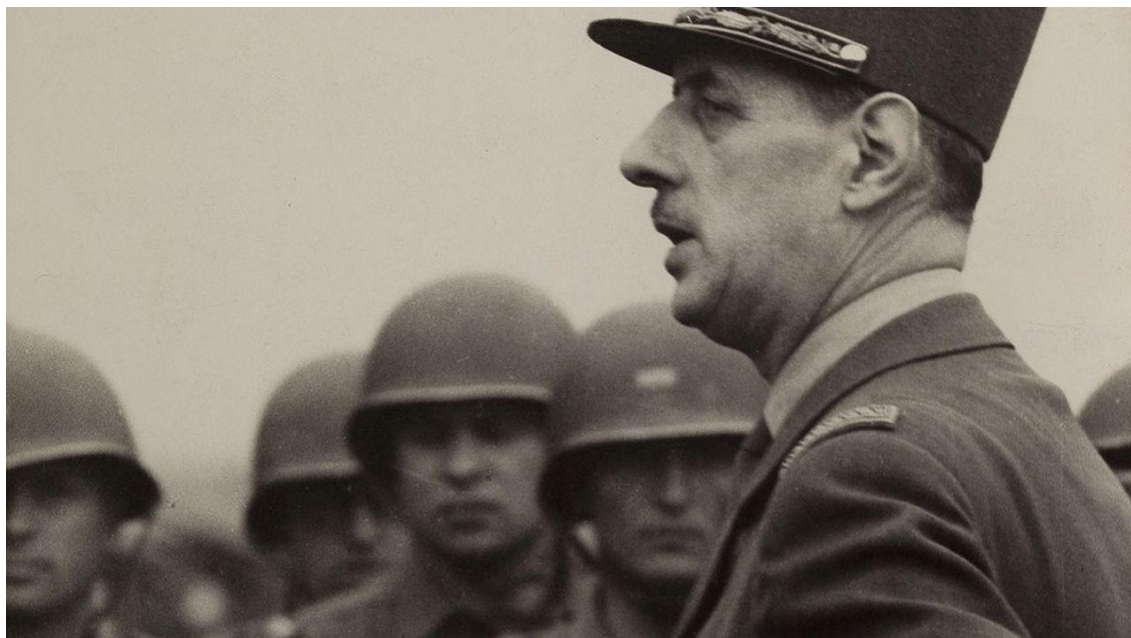
Mise de départ :**Profil de risque :**

Créée en 2019, la start-up française Virgil poursuit le développement de sa solution novatrice à savoir « faire la courte échelle » à l'accession immobilière aux jeunes actifs (célibataires, couples sans enfant). Ce modèle consiste à investir à leurs côtés au moment de l'achat de leur résidence principale. L'argent engagé par Virgil dans cette opération, permet à ces primo-accédants de respecter le ratio de solvabilité exigé par les banques voire de viser davantage de mètres carrés.

Cette formule de propriété partagée dispose de deux portes de sortie : le rachat des parts de Virgil par le néopropriétaire souhaitant rester dans « ses murs » et être seul aux commandes ou le remboursement de la start-up en cas revente. « *Pour un accès encore plus facile et plus souple, notre offre initiale évolue* », indique Keyvan Nifolroushan, cofondateur et président de Virgil.

Désormais, la jeune pousse s'engage à co-investir 10 % du prix du bien pendant 8 ans. En contrepartie, une indemnité d'occupation sera payée par le propriétaire à la sortie et calculée sur le temps du co-investissement. D'autre part, le plafond de sa participation est relevé à 150 000 euros. Enfin, en plus du rachat en une fois de la quote-part de Virgil, s'ajoute le scénario du rachat progressif à tout moment.

Le 16 décembre, Artcurial proposera la vente « De Gaulle, une succession pour l'Histoire » regroupant 400 lots retraçant notamment les grandes étapes de la vie personnelle et militaire du Général.



Le 16 décembre, Artcurial proposera la vente « De Gaulle, une succession pour l'Histoire » regroupant 400 lots retraçant notamment les grandes étapes de la vie personnelle et militaire du Général.

Credits: Paris Musées/Musée Carnavalet