

Delphine Abouker, département "Architecture de Collection"  
d'Ateliers, Lofts & Associés

## "Une maison d'architecte s'achète comme une œuvre d'art"

**LE FIGARO : Présentez-nous le département "Architecture de Collection" que vous venez de créer au sein de l'agence Ateliers, Lofts et Associés...**

**Delphine Abouker.** Architecture de Collection revendique une approche inédite de l'immobilier en France : c'est une structure vouée exclusivement à la vente de maisons et appartements d'architectes des XX<sup>ème</sup> et XXI<sup>ème</sup> siècles sur l'ensemble de la France. Nous nous intéressons à des architectures remarquables et souvent classées ou inscrites à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques. Mais notre portefeuille comprend aussi bien des œuvres de grands noms que celles de jeunes architectes contemporains. Ainsi, nos clients peuvent jouer la sécurité en investissant dans des signatures reconnues ou bien parier sur des talents émergents, pour un budget d'achat plus réduit. Notre modèle s'inspire à la fois des formules qui existent déjà sur ce marché aux Etats-Unis, et des maisons de vente d'art telles Christie's ou Sotheby's

### Comment sélectionnez-vous les biens que vous proposez à la vente ?

C'est avant tout la singularité et le caractère avant-gardiste du bien, validés par des publications d'articles et d'ouvrages à son sujet ou un classement au titre des Monuments historiques qui détermine notre intérêt. Notre équipe, constituée d'historiens de l'art et d'architectes, possède l'expertise et les réseaux nécessaires pour trouver et identifier le type de biens que nous recherchons. Pour chacun, nous effectuons une recherche documentaire autour de son histoire et du contexte de sa construction et nous établissons la bibliographie qui s'y réfère. Autant de renseignements que l'on trouve sur notre site qui se veut, outre un outil commercial, une base de ressources documentaires sur l'architecture et le patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle.

### Combien de biens correspondant à vos critères de choix existe-t-il en France ?

Il existe environ 15 000 maisons individuelles qui sont référencées, sans compter les immeubles remarquables. Notre portefeuille, constitué depuis deux mois, comprend actuellement une petite vingtaine de biens dont la moitié en Ile-de-France.

### Comment estime-t-on le prix de ce type de biens ?

Nous nous basons sur trois critères majeurs : s'agit-il d'une maison conçue

comme une œuvre totale incluant du mobilier et des aménagements pensés pour la maison, d'une œuvre architecturale restée intacte et authentique, ou au contraire d'une maison dénaturée et transformée au fil des années ? S'agit-il d'une pièce unique ou d'une maison qui fait partie d'une série de maisons (comme le lotissement de Pessac réalisé par Le Corbusier) ? Enfin, l'architecte est-il reconnu et consacré ou est-ce un jeune talent ? Dans un marché très structuré comme celui des Etats-Unis, la surcote des maisons signées de grands architectes peut atteindre 15 à 30%. Nos prix s'inscrivent dans la fourchette du très haut de gamme. A titre d'exemple, nous affichons un appartement dans la villa Stein de Le Corbusier bâtie en 1927 à Vaucresson (Hauts-de-Seine), d'une surface de 105 m<sup>2</sup> avec une terrasse de

140 m<sup>2</sup> offrant une vue exceptionnelle, à 1,8 million d'euros.

Pour une maison de 370 m<sup>2</sup> signée par Charles Bernard, et datant de 1930 à Suresnes, avec terrasses, le prix a été fixé à 1,97 million d'euros. Versant "contemporain", nous présentons une maison de Rudy Ricciotti, grand prix 2006 d'architecture, à Ramatuelle (Var), d'une superficie de 346 m<sup>2</sup>, à 1,96 million d'euros. Le bien le plus

cher de notre portefeuille est une maison de 600 m<sup>2</sup> à Louveciennes (Yvelines), signée par Jacques Couëlle, et datant de 1994, tout en béton sculpté et courbes voluptueuses, d'une valeur de 4,2 millions d'euros. A l'autre extrémité du spectre, nous avons en stock une maison tout en bols de 135 m<sup>2</sup> à Rouen, offrant une vue panoramique dont l'auteur, Bertrand Hillmeyer, est âgé de moins de 30 ans, et qui vaut 413 000 euros.

### Quel est le profil des acquéreurs ?

Ce sont des clients matures et exigeants, en quête de produits rares. Souvent, il s'agit de collectionneurs d'art ou de mobilier qui recherchent un habitat en harmonie avec leur collection. Parmi eux, des personnalités du monde de l'art et de la mode, mais aussi des industriels... Aux Etats-Unis, les "collectionneurs d'architectures" sont légion, notamment parmi les gens du show-biz, alors qu'en France c'est un phénomène récent, alimenté par un intérêt grandissant pour l'architecture des XX<sup>ème</sup> et XXI<sup>ème</sup> siècles. La France étant un haut lieu de l'architecture moderne, et Paris et l'Ile-de-France un marché important de la commande privée en matière d'architecture, notre marché ne peut que se développer.

« Une maison d'architecte s'achète  
comme une œuvre d'art »,  
*Le Figaro*,  
mardi 5 février 2008, n°19755.



Photo DR

"Architecture de Collection revendique une approche inédite de l'immobilier en France..."