

L'œil doux du fisc

En matière d'ISF, les objets de l'Antiquité, d'art ou de collection ne sont pas compris dans les bases d'imposition à l'impôt de solidarité sur la fortune. Il s'agit, en pratique, d'articles définis au tarif extérieur commun utilisé pour l'assiette de la taxe forfaitaire sur les métaux précieux, les bijoux, les objets d'art, de collection et d'antiquité et au nombre desquels figurent, notamment, tapis et tapisseries, tableaux, peintures et dessins à la main, gravures, estampes et lithographies originales. La qualification d'objet de collection pourra également découler de l'importance du prix de l'objet concerné, lequel doit être sensiblement supérieur à la valeur d'un bien similaire destiné à un usage courant.

Ainsi, des objets de moins de cent ans d'âge (qui, de ce fait, ne peuvent pas être qualifiés d'objets d'antiquité) mais qui présentent cependant un réel intérêt artistique ou culturel et sont valorisés comme tels sur le marché de l'art (mobilier Art nouveau ou Art déco, par exemple), ont vocation à bénéficier de l'exonération d'impôt de solidarité sur la fortune. Elle couvre notamment, les collections et spécimens pour collections de zoologie, de botanique, de minéralogie ou d'anatomie, tels qu'insectes sous cadres-vitrines, herbiers, minéraux choisis ou pièces anatomiques. Elle couvre également, les collections et spécimens pour collections présentant un intérêt historique, ethnographique, paléontologique ou archéologique, tels qu'armes, articles d'habillement, objets primitifs ou ayant appartenu à des hommes célèbres.

S'agissant de la numismatique, seules les monnaies antérieures à 1800 sont des objets de collection dès lors que la plupart des pièces de métal précieux frappées après cette date et, notamment, la pièce d'or française de 20 francs dite Napoléon font l'objet d'un marché important et d'une cotation officielle. Les véhicules ayant participé à un événement historique et ceux conçus, construits et utilisés exclusivement pour la compétition et qui possèdent un palmarès sportif significatif lors d'événements nationaux ou internationaux prestigieux sont également exonérés.

Ce que l'on doit à Eugène Haussmann

C'est à Londres, bizarrement, que l'on doit le visage du Paris d'aujourd'hui. Lors d'un voyage à Londres, l'empereur Napoléon III jalouse la modernité de la capitale anglaise. A son retour, il décide de lancer un vaste programme de transformation de la ville de Paris. Ce projet pharaonique est confié au préfet de la Seine de l'époque : le baron Eugène Haussmann. Grands boulevards, parcs, égouts, transports, assainissement... la ville changera radicalement de visage entre 1852 et 1870. Les immeubles étaient là pour dessiner le plan urbain que le

C'est à Londres que l'on doit le visage du Paris d'aujourd'hui. Lors d'un voyage à Londres, l'empereur Napoléon III jalouse la modernité de la capitale anglaise. A son retour, il décide de lancer un vaste programme de transformation de la ville de Paris.

baron avait imaginé et devaient parfaitement s'intégrer aux axes définis. Et même s'il n'a jamais conçu aucun immeuble qui porte son nom, il a défini des règles architecturales très précises, donnant à Paris un visage très homogène.

Obligatoirement en pierre de taille, les façades d'immeubles d'un même îlot doivent avoir la même hauteur. Cette hauteur devait également être proportionnelle à la largeur de la rue. Par exemple, pour une rue d'une largeur comprise entre 9,75 et 20 mètres, la hauteur maximale de la façade était de 18 mètres. La limite de six étages aux immeubles est une autre caractéristique des immeubles haussmanniens, l'étage noble est le deuxième, le rez-de-chaussée servant aux boutiques et le premier étage aux gérants de celles-ci. Des balcons aux deuxième et cinquièmes étages habillent l'ensemble le plus souvent « filants » (sans interruption de part et d'autre de la façade). Des moulures et corniches donnant le cachet si particulier des immeubles haussmanniens finissent de décorer l'ensemble.



De la mer à la (presque) terre

Nicolas Paquet, fondateur des célèbres croisières Paquet, était propriétaire d'une presqu'île fort marécageuse, proche de la baie majestueuse de Porto Vecchio et difficilement accessible, sauf à dos d'ânes. Seuls quelques irréductibles résistants aux attaques des moustiques y avaient bâti de modestes cabanes, histoire d'abriter leur matériel de pêche. Un de ses amis corses eut alors l'idée de lui dire : « on va construire un domaine privé, comme ce qui se fait aux Etats-Unis et qui plaît tant ». Aussitôt dit... mais pas aussitôt fait. Il faut remblayer les marais, consolider la presqu'île, créer des accès, dessiner et structurer le domaine qui ne verra réellement le jour que dans les années 1960-1970. D'autant que les acheteurs ne se bousculent pas, ne connaissant pas le concept et étant visiblement difficiles à convaincre. Cinquante ans plus tard, le domaine est devenu synonyme de l'ultra-luxe et petit à petit, de nouvelles prestigieuses villas contemporaines remplacent les premières générations. Les parcelles sont volumineuses, garantissant l'absence de vis à vis, la nature est luxuriante et les prix s'envolent en millions d'euros. Pour Claudia Mura, responsable de l'agence Barnes située à l'entrée du domaine, « Cala Rossa est une perle très recherchée dans l'extrême sud corse pour sa situation exceptionnelle en bord de mer, à deux du golf de Spirone et à toute proximité de Porto-Vecchio et de Bonifacio. La sécurité apportée par le domaine privé et gardé est aujourd'hui très appréciée, tout comme le sont les grandes surfaces de terrains qui permettent de bâtir de spacieux volumes, de privilégier la vie de plain-pied et de vivre sans être vu ».

