



Note d'investissement

René Magritte (1898-1967)

Le lieu-dit, 1955

Huile sur toile

Signé «Magritte» (en bas à droite); daté et inscrit «Le Lieu Dit, 1955» (au dos)

80,2 x 60,4 cm

EXPOSITIONS

- Paris, Galerie Cahiers d'Art, *Exposition de peintures & gouaches de René Magritte*, Décembre 1955 - Janvier 1956, no. 5.
- New York, Iolas Gallery, René Magritte, Avril-Mai 1957.
- Chicago, *The Renaissance Society*, University of Chicago, René Magritte, Avril - Mai 1964, no. 2.
- Little Rock, Arkansas Art Center, *Magritte*, Mai - Juin 1964.
- Bruxelles, Musées Royaux des Beauxart de Belgique, *René Magritte*, Mai - Juin 1998, no. 184, p. 186 (illustré).

PROVENANCE

- Alexander Iolas, New York, 1957.
- Collection Edwin & Lindy Bergman, Chicago, 1965.
- Collection Renée Lachowsky, Bruxelles.
- Collection Roger et Josette Vanthournout, Belgique.

LITTÉRATURE

- R. Magritte, *La carte d'après nature*, no. 9, Bruxelles, Août 1955 (illustré).
- L. Scutenaire, 'En parlant un peu de Magritte' dans les *Cahiers d'art*, Paris, no. 30, Paris, 1955, p. 254 (illustré).
- S. Hutin, 'René Magritte' dans *La Tour St-Jacques*, Paris, Avril - Mai 1956, p. 143.
- J. T. Soby, René Magritte, *The Museum of Modern Art*, New York, 1965, pp. 16 & 61 (illustré p. 61; titré 'The Stated Place').

Analyse du marché

Étude de marché

Figure majeure du surréalisme, les productions plastiques de René Magritte ne cessent de gagner en reconnaissance au sein du marché de l'art. Depuis 2000, le chiffre d'affaires généré par la vente de ses œuvres a progressé constamment, jusqu'à atteindre plus de 247 millions d'EUR en 2024, soit un montant multiplié plus de vingt fois depuis 2000. Le marché de Magritte est profond et international. Les motifs célèbres sont les plus appréciés par les collectionneurs, ainsi qu'à l'origine des plus beaux résultats aux enchères. En 2024, le record de l'artiste en vente aux enchères est réalisé par L'empire des lumières, une toile adjugée pour 121 160 000 USD chez Christie's à New York.

Les œuvres de l'artiste produites tardivement sont parmi les plus plébiscitées par le public. Elles compilent les traits, les thèmes et la maturité recherchés et appréciés des collectionneurs. L'évolution du marché de l'artiste reflète ainsi la cohérence d'une œuvre qui questionne le réel, figure de proue du surréalisme.

L'œuvre sur toile Le lieu-dit s'inscrit dans les critères de cette tendance du marché et se destine ainsi à tous les collectionneurs de René Magritte.



Cécile Colleville
Head of Art Collection

Contexte et Marché

- L'œuvre de René Magritte est faite d'emplois réguliers et de variations d'éléments bien connus de son vocabulaire pictural. S'en traduit, sur le marché, une valorisation relativement homogène, peu sensible aux années de production.

- La présence de certains motifs est déterminante dans l'appréciation marchande des œuvres de Magritte comme les hommes au chapeau melon, les sphères cintrées, le feu, les oiseaux ou le jockey.

- Le marché de Magritte est sensible à l'usage de ces motifs. Ainsi, les œuvres tardives de l'artiste, au moment où son vocabulaire plastique est le plus mûr, atteignent plus facilement des valeurs d'échange importantes. Le Domaine d'Arnheim de 1949 témoigne de ce phénomène, après sa vente pour 17 438 499 EUR en 2023.

- Figure de proue du mouvement Surréaliste pour les institutions, Magritte bénéficie régulièrement d'expositions internationales, à partir de la rétrospective au MoMA en 1966. Depuis, d'autres grandes institutions ont rendu hommage au peintre belge : le Centre Pompidou en 1979 et 2016 ou la Tate Liverpool en 2011.

Chiffres clés

121 160 000 USD

Record du monde pour l'artiste chez
Christie's en 2024

126 481 546 USD

Volume de transactions en 2025

84,1 % des lots

Vendus aux enchères sont des peintures
en 2025

Thèse d'investissement

Société projet	STA 0119
Montant maximum de l'émission obligataire	4 592 000 EUR
Horizon d'investissement cible	12 à 36 mois (maximum 60 mois)

« Matis déploie une forte expertise dans la valorisation des actifs artistiques. À travers une profonde connaissance du marché de l'art contemporain et de ses œuvres, le club adopte des positions financières avec la conviction qu'une forte partie de la plus-value se rencontre à l'acquisition. »

Cette toile, représentatif de l'Œuvre de René Magritte, a été achetée en vente publique à Londres, conformément à notre stratégie et aux estimations de notre comité d'investissement. »

Sensibilité de TRI* cible**

	Durée de détention cible		
	1 an	2 ans	3 ans
5 450 000 EUR	12,47 %	6,04 %	3,99 %
5 750 000 EUR	17,56 %	8,42 %	5,53 %
6 050 000 EUR	22,65 %	10,74 %	7,04 %



François Carbone
CEO - Matis

* Taux de rentabilité interne (TRI) annualisé net de frais : Le TRI correspond au taux de rendement annuel moyen d'un investissement, calculé à partir de l'ensemble des flux de trésorerie (investissements initiaux, revenus, revente finale, etc.) sur toute la durée de l'opération. Il mesure la rentabilité annuelle d'un projet en tenant compte à la fois du montant et du calendrier des flux, ainsi que des frais associés.

** Ces objectifs de performance ne constituent pas une garantie et restent indicatifs. Ils sont nets de tous frais d'entrée, de gestion et de sortie.

*** Net de commissions de distribution rétrocédées à la galerie.

Scénario d'acquisition

Cette œuvre est présentée fin janvier 2026 lors de la présentation des lots de la vente de la collection Vanthournout à une estimation attractive. Conscient de la place de cette toile dans la production de l'artiste et de l'importance de la présence du feu et de l'aigle de pierre dans le tableau et la sensibilité du marché à ces éléments; un montant maximum d'adjudication est décidé.

Le soir de la vente, plusieurs pièces de Magritte sont présentées à des estimations supérieures, créant une concurrence entre les œuvres. Après plusieurs prises d'enchères contre un enchérisseur tiers, notre offre couvre sa dernière enchère en dessous du prix maximum d'adjudication prévu.

Scénario de cession

Artiste plébiscité par le grand public et les institutions, Magritte est le troisième artiste ayant le montant d'adjudication le plus élevé en 2025. Ainsi, de nombreuses galeries seront intéressées pour présenter à leurs collectionneurs des œuvres de Magritte.

Galeries cibles : Di Donna, Maruani Mercier, Helly Nahmad Gallery, Larkin Erdmann, Luxembourg Cot, etc.

Foires d'art contemporain : Art Basel (Basel, Hong Kong, Paris), TEFAF (Maastricht, New York), Frieze (Londres, New York), etc.

« De l'autre côté du miroir, le spectateur se réenchante en abandonnant ses habitudes cognitives. Il doit réapprendre à partir d'un vocabulaire propre à l'artiste pour plonger, de même que l'enfant Magritte se perdait dans les récits de Fantomas, dans un Réel métaphysique. Tel Francis Ponge, Magritte fait de l'assemblage inédit du commun, le théâtre poétique d'une exploration psychique nouvelle, dérangement et exaltante.

Aussi bien que les détenus sortant de la Caverne de Platon, Magritte « Pour s'évader, a utilisé sa prison ». Ce feu, cet aigle, ces montagnes, tel est le réel de Magritte ; où peut-être n'en est-ce que la projection ? En nous renvoyant à cette célèbre allégorie, le peintre nous dresse ici le tableau de son Œuvre, paradoxale et ravissante. »

 Arnaud Dubois
Chief Investment Officer

Découvrez l'artiste en vidéo



Transactions comparables



SOTHEBY'S

Paris
24/10/2025

Surrealism and Its Legacy

René Magritte (1898-1967)

La magie noire, 1934
Huile sur toile

73 x 54 cm

10 652 500 EUR



CHRISTIE'S

New York
16/05/2024

20th Century Evening Sale

René Magritte (1898-1967)

Le Séducteur, 1951
Huile sur toile

49,4 x 60 cm

8 000 000 USD

7 357 000 EUR*



SOTHEBY'S

New York
16/05/2023

The Mo Ostin Collection

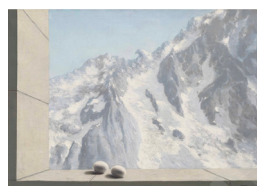
René Magritte (1898-1967)

Le Domaine d'Arnheim, 1949
Huile sur toile

99,7 x 81,3 cm

18 948 300 USD

17 909 499 EUR*



CHRISTIE'S

Londres
28/02/2017

The Art of the Surreal

René Magritte (1898-1967)

Le Domaine d'Arnheim, 1938
Huile sur toile

72,8 x 100 cm

10 245 000 GBP

11 988 699 EUR*



CHRISTIE'S

Londres
20/06/2012

Impressionist / Modern Art
Evening sale

René Magritte (1898-1967)

Le monde des images, 1950
Huile sur toile

100 x 80,6 cm

7 648 008 USD

6 599 861 EUR*

*change au jour de la vente

Œuvres majeures en collections publiques



MUSÉES ROYAUX
DES BEAUX-ART DE
BELGIQUE
Bruxelles

René Magritte (1898-1967)

Le Domaine d'Arnheim, 1962

Huile sur toile
146 x 114 cm

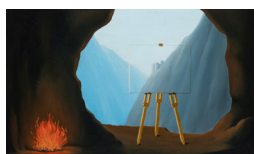


COLLECTION
SCHARF-
GERSTENBERG
Berlin

René Magritte (1898-1967)

Gaspard de la nuit, 1965

Huile sur toile
42 x 55 cm



NORWICH CASTLE
MUSEUM AND ART
GALLERY
Norfolk

René Magritte (1898-1967)

La condition humaine, 1935

Huile sur bois
54 x 73 cm



LOS ANGELES
COUNTY MUSEUM
(LACMA)
Los Angeles

René Magritte (1898-1967)

La Trahison des images, 1928-29

Huile sur toile
60 x 81 cm

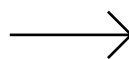
Évolution des prix



René Magritte (1898-1967)
La magie noire, 1942
Huile sur toile
73x54 cm

CHRISTIE'S
Londres
28/02/2017

1 625 000 GBP
1 901 574 EUR*



CHRISTIE'S
Londres
07/03/2024

4 638 000 GBP
5 424 303 EUR*

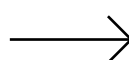
Soit une
augmentation de
185,25 %
en 5 ans**



René Magritte (1898-1967)
La banquet, circa 1955-57
Huile sur toile
75,5x121 cm

SOTHEBY'S
New York
14/11/2017

13 626 000 USD
11 681 570 EUR*



SOTHEBY'S
New York
15/05/2024

18 144 000 USD
16 686 130 EUR*

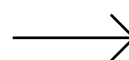
Soit une
augmentation de
42,84%
en 5 ans**



René Magritte (1898-1967)
Souvenir de voyage, 1962-63
Huile sur toile
41x33,3 cm

CHRISTIE'S
Londres
28/06/2017

3 421 250 GBP
3 985 756 EUR*



CHRISTIE'S
Londres
28/06/2022

16 090 500 GBP
18 650 449 EUR*

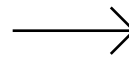
Soit une
augmentation de
370,31 %
en 5 ans**



René Magritte (1898-1967)
*Les chasseurs au bord
de la nuit*, 1928
Huile sur toile
80,7x116 cm

CHRISTIE'S
Londres
04/02/2014

6 578 500 GBP
7 982 352 EUR*



CHRISTIE'S
New York
19/11/2024

9 610 000 USD
9 083 036 EUR*

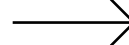
Soit une
augmentation de
13,79 %
en 10 ans**



René Magritte (1898-1967)
*Rêverie de
Monsieur James*, 1943
Huile sur toile
54,3x73,7 cm

SOTHEBY'S
New York
29/10/2020

5 089 800 USD
4 332 514 EUR*



CHRISTIE'S
Hong Kong
28/03/2025

47 565 000 HKD
5 651 673 EUR*

Soit une
augmentation de
30,45 %
en 5 ans**

*change au jour de la vente

**les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Biographie

Né à Lessines, en Belgique, en 1898, René Magritte s'impose comme l'une des figures majeures du surréalisme. Contrairement à de nombreux artistes associés au mouvement, qui privilégient l'automatisme ou la déformation expressive pour explorer l'inconscient, Magritte adopte une approche radicalement différente. Sa peinture repose sur une représentation d'une grande précision, presque académique, qu'il détourne subtilement afin de mettre en crise notre rapport à la réalité. Par de simples déplacements, un objet dans un contexte inattendu, une image contredisant son apparente logique, il crée des situations visuelles qui interrogent les mécanismes mêmes de la perception et du langage.

Après la Seconde Guerre mondiale, Magritte entre dans une phase de maturité décisive. Délaissant les expérimentations stylistiques de la fin des années 1940, il revient à la technique minutieuse et à la clarté visuelle qui avaient marqué ses œuvres les plus célèbres des années 1930. Durant les années 1950, il revisite plusieurs motifs anciens, les transformant et les approfondissant dans des compositions de plus en plus poétiques et énigmatiques. C'est dans ce contexte de consolidation conceptuelle que s'inscrit *Le lieu-dit*, peint en 1955.

La toile représente un paysage nocturne dominé par une formation montagneuse singulière : la silhouette de la montagne évoque de manière frappante la tête d'un aigle. Émergeant d'une chaîne de sommets plongés dans l'ombre, cette forme apparaît à la fois monumentale et ambiguë. S'agit-il réellement d'une montagne dont la forme évoque celle d'un oiseau, ou bien d'une illusion d'optique produite par la lumière et les reliefs ? Au premier plan, un feu de camp brûle intensément, ses flammes orangées projetant une lueur fragile dans l'obscurité environnante. Aucune figure humaine n'est visible, mais la présence du feu suggère qu'un observateur, peut-être le spectateur lui-même, se tient quelque part hors du champ.



L'empire des Lumières, 1961, par René Magritte.
Vendu 59 422 000 GBP le 2 mars 2022 à Londres



René Magritte peignant *La clairvoyance*, 1936
Jacqueline Nankels (photographe)

Cette tension entre présence et absence constitue l'un des ressorts essentiels de l'œuvre. Le spectateur se trouve placé dans la position d'un témoin silencieux face à un paysage qui oscille entre réalité et rêve. Le feu, symbole traditionnel de chaleur et d'activité humaine, contraste avec l'immobilité silencieuse de la montagne lointaine. L'ensemble de la scène est imprégné d'une atmosphère de mystère et d'une suspension presque métaphysique.

La montagne en forme d'aigle apparaît pour la première fois dans l'œuvre de Magritte à la fin des années 1930. Elle est notamment au centre de la célèbre toile *Le domaine d'Arnhem* (1938), inspirée en partie par la nouvelle éponyme d'Edgar Allan Poe. Dans cette composition antérieure, Magritte associait la présence d'œufs au premier plan à la majesté de la montagne-aigle à l'horizon, établissant un dialogue poétique entre la promesse de la vie et la monumentalité minérale. Dans *Le lieu-dit*, le motif évolue vers une forme plus dépouillée et plus mystérieuse : la montagne domine désormais seule le paysage, devenue un point de repère presque mythique.

Le titre de l'œuvre ajoute une dimension conceptuelle supplémentaire. Un lieu-dit désigne un endroit nommé sur une carte, un territoire défini par le langage autant que par la géographie. En choisissant ce terme, Magritte rappelle subtilement que notre compréhension du monde passe par des systèmes de désignation et de représentation. Le paysage n'est pas seulement un lieu réel : il est aussi une construction mentale, un espace médiatisé par les mots.

Études complémentaires

- [Présentation biographique](#) par la fondation René Magritte, à découvrir sur leur site internet
- [Entretien télédiffusé](#) du peintre, datant du 5 juin 1967. Réalisé par Gérard Pignol et diffusé par l'INA.
- [Émission radiodiffusée](#) dédiée au peintre, datant du 11 mars 1998. Spécial René Magritte dans l'émission « Peinture fraîche » à retrouver sur le site de Radio France.



Le fils de l'homme, 1964, 116 x 89cm, par René Magritte
Collection Particulière

Le caractère nocturne de la scène accentue encore cette ambiguïté. Peint dans une gamme restreinte de gris profonds et de bleus assourdis, le paysage semble presque monochrome. Le feu devient alors la seule irruption de couleur vive dans la composition. Sa lumière vacillante pourrait même être à l'origine de l'illusion de la montagne-aigle, comme si cette forme extraordinaire n'était qu'un jeu d'ombres produit par la flamme. Ainsi, l'image évoque la frontière fragile entre perception et imagination.

Magritte développa ce motif du feu de camp et de la montagne-aigle dans plusieurs tableaux de la même période, formant une sorte de séquence imaginaire. Dans certaines versions, l'aigle semble se détacher de la roche et prendre son envol, ou planer au-dessus des flammes. Dans *Le lieu-dit*, au contraire, la créature demeure immobile, pétrifiée dans la pierre. La peinture met ainsi en scène un paradoxe typiquement magrittien : un oiseau, symbole de mouvement et de liberté, transformé en masse minérale immuable.

Cette fusion entre l'animal et la roche s'inscrit dans une fascination plus large de Magritte pour les phénomènes de pétrification. Dans son univers, les objets deviennent pierre, les paysages prennent des formes animales, et les catégories naturelles cessent d'être stables. Ces métamorphoses ne relèvent pas d'un fantastique spectaculaire, mais d'un déplacement discret qui trouble la logique apparente du réel.

Malgré la grande immobilité de la composition, la toile produit un effet psychologique intense. Le regard oscille entre la proximité vibrante du feu et la présence lointaine de la montagne. Cette tension visuelle, entre chaleur et obscurité, proximité et distance, certitude et illusion, constitue l'une des caractéristiques fondamentales de la peinture de Magritte à cette période.

Le lieu-dit illustre ainsi parfaitement la capacité de l'artiste à transformer un paysage apparemment simple en une véritable proposition philosophique. Rien dans la scène n'est ouvertement impossible, et pourtant la logique du tableau demeure profondément instable. Magritte invite le spectateur à prendre conscience de la fragilité de ce qu'il croit voir et à reconnaître combien l'image peut orienter, voire tromper, notre perception.

Aujourd'hui, l'œuvre de Magritte occupe une place centrale dans les grandes collections internationales. Des institutions majeures telles que le Museum of Modern Art à New York, l'Art Institute of Chicago, la Tate à Londres ou encore les Musées royaux des Beaux-Arts de Belgique à Bruxelles conservent des ensembles importants de ses peintures. Les paysages des années 1950, dont *Le lieu-dit* constitue un exemple particulièrement remarquable, sont considérés comme l'une des expressions les plus abouties de son surréalisme philosophique, où la simplicité apparente des images ouvre sur des réflexions profondes sur la vision, le langage et les mystères de la représentation.

« On a trop souvent l'habitude de ramener, par un jeu de la pensée, l'étrange au familier. Moi, je m'efforce de restituer le familier à l'étrange. »

- René Magritte 14 janvier 1960.

Interview avec Lucienne Plisnier, dans *Elle*, Bruxelles, n° 736.



René Magritte posant avec *La Ressemblance*, 1954 (partie de Lévi-dit éternelle), 1962-1964

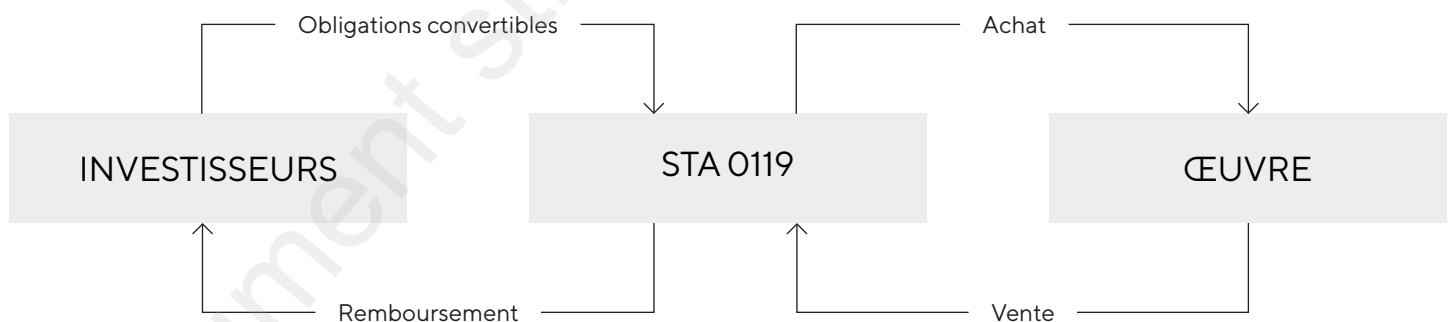
Schéma d'investissement

4 592 000 EUR

Montant de l'émission obligataire (Frais compris)

Forme juridique	SAS
Instrument	Obligations convertibles en actions (OCA)
Horizon d'investissement cible	12 à 36 mois (anticipé possible selon opportunité de revente - max. 5 ans)
Ticket minimum	20 000 EUR
Ticket maximum	250 000 EUR
Fourniture du service de réception et transmission d'ordre	5 %
Fourniture du service de placement	5 %
Carried interest (% de la plus-value au bénéfice de MATIS HOLDING)	20 %
Éligibilité	Personne physique / Personne morale

Structuration de l'opération



Le montant d'émission de chaque club deal comprend le prix d'adjudication de l'œuvre en maison de vente ou prix d'achat de l'œuvre entière, ainsi que les frais suivants :

- taxes et droits liés à l'œuvre
- transport et mise en valeur de l'œuvre
- frais de structuration et de conseil sur la valorisation de l'œuvre
- frais de fonctionnement de la société projet
- commission Matis pour fourniture du service de réception et transmission d'ordre
- commission Matis pour fourniture du service de placement

Avertissement

L'investissement dans des sociétés non cotées présente un risque d'illiquidité et de perte de tout ou partie du capital investi. Ces investissements doivent correspondre à une stratégie de diversification de votre patrimoine. Investissez uniquement dans des offres que vous comprenez et une somme dont vous n'avez pas besoin.

Les informations de ce document ne sont pas exhaustives. Ce document à caractère promotionnel ne constitue pas une offre au public de titres financiers conformément à l'article L-411-2 du code monétaire et financier.

Informations complémentaires

Statut et numéro d'agrément

Matis, Prestataire de Services de Financement Participatif (PSFP), régulé par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous le n°FP-2023-19. Matis est enregistré sous le numéro d'identifiant REGAFI 731779 par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) comme Agent Prestataire de Services de Paiement de Lemonway inscrit au Registre des agents financiers (Regafi).

Fiscalité de l'investissement : valeurs mobilières

Votre investissement sera soumis au régime d'imposition des valeurs mobilières. Les revenus seront imposés, au moment du remboursement, au taux de la flat tax en vigueur pour une personne physique résidente fiscalement en France, ou à l'impôt sur les sociétés pour une personne morale.

Pour les investisseurs non-résidents fiscaux en France, l'imposition sera déterminée conformément aux dispositions de la convention fiscale applicable entre la France et l'État de résidence du bénéficiaire.

Le régime fiscal applicable dépend de la situation personnelle de chaque investisseur et est susceptible d'évoluer ; il est recommandé aux investisseurs de se rapprocher de leurs conseils fiscaux habituels.

Assurance de l'œuvre

La pièce est assurée par Matis à sa valeur de dépôt, depuis son acquisition et jusqu'à sa cession, transport et stockage inclus.

Transparence de frais

Une commission de 5% pour fourniture du service de réception et transmission d'ordres et une commission de 5% pour fourniture du service de placement seront appliqués par Matis à l'investissement. Un partage de la plus-value (Carried-interest) sera appliqué à la cession, à hauteur de 80% au profit de l'investisseur et 20% au bénéfice de Matis Holding. Aucun autre frais supplémentaire ne sera appliqué à votre investissement.

Gouvernance du véhicule intermédiaire

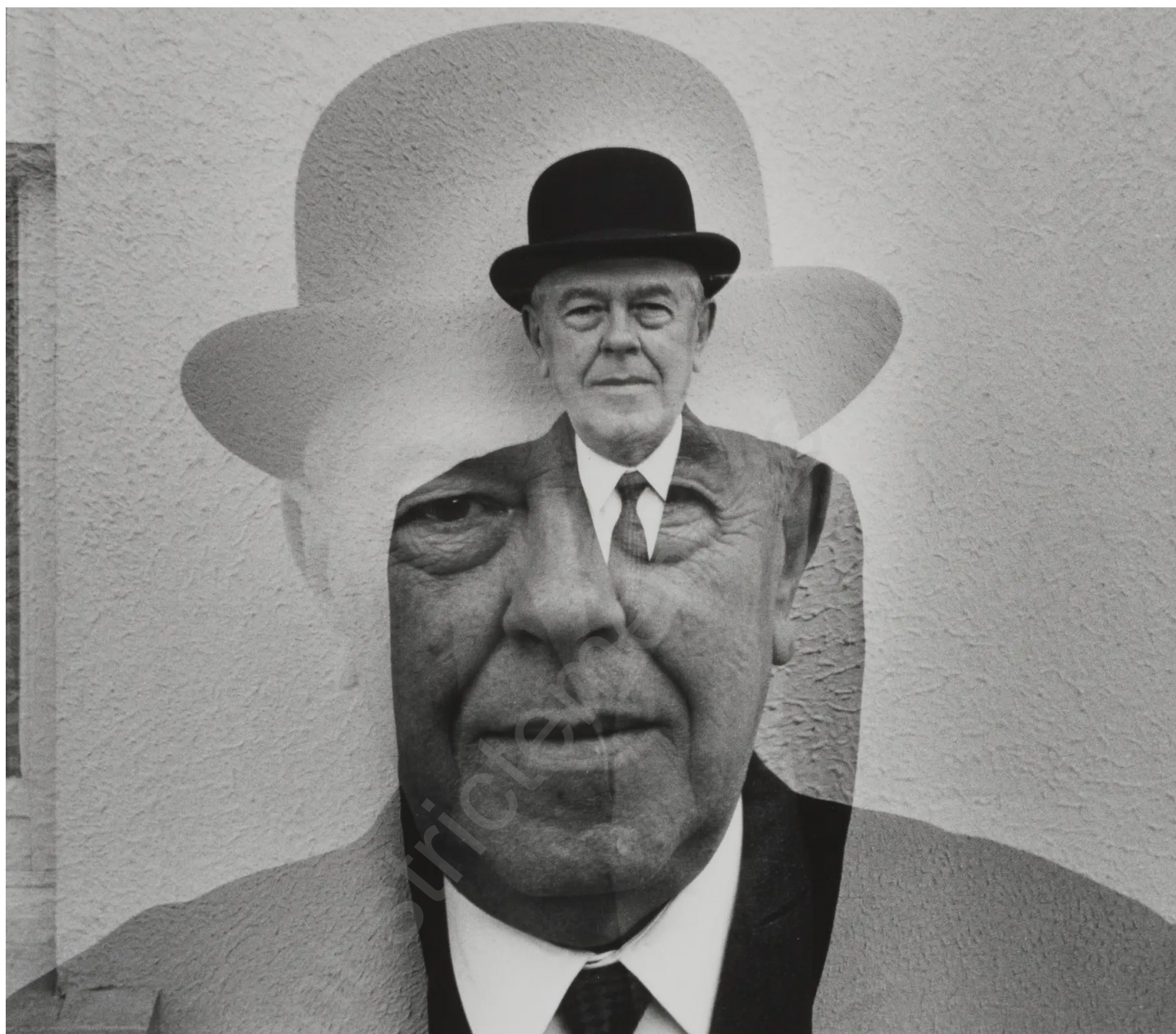
STA 0119 est une SAS présidée par la société Project Hold3r représentée par Eléonore Cordesse. Ses associés sont Project Hold3r et Matis Holding, l'associé unique de Matis. Les intérêts des obligataires sont représentés par Matis en tant que représentant de la masse.

Conversion des obligations

Un mécanisme de conversion des obligations en actions pourra être décidé cinq ans après leur émission, au taux de un pour un.



matiss



Pour plus d'informations,
écrivez-nous :
invest@matiss.club

matiss