

PERSO

Placements : six bons plans pour votre argent

Des idées pour rêver, faire fructifier son épargne, ou dépenser futé.



Château à vendre près d'Anduze (Gard). (DR)

Par **Laurence Boccara**

Publié le 2 oct. 2020 à 6:10

Gard : un château XXL

Mise de départ :



Profil de risque :



Edifié au XIII^e siècle puis remanié plusieurs fois jusqu'au XVII^e, ce château de 1.200 m² se niche près d'Anduze, dans le département du Gard. Inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, cette imposante construction dotée de deux tours trône sur trois niveaux.

Elle compte 26 pièces, dont 14 chambres, 9 salles de bains, plus des dépendances de 300 m² en rez-de-chaussée. L'intérieur d'époque est majestueux : un escalier à double révolution éclairé par trois loggias à l'italienne, différents types de sols (pierres, tomettes de terre cuite, parefeuille), des boiseries et des moulures restaurées, des panneaux peints, des ferronneries d'art avec, à certains endroits, une hauteur sous plafond de 4,40 mètres à couper le souffle.

L'extérieur s'étend sur 3.400 m². Il comprend une cour d'honneur fermée, un parc composé d'un premier jardin aux arbres centenaires et d'un second jardin aménagé pour garer une dizaine de voitures, une piscine, une chapelle familiale, le tout sans vis-à-vis. Commercialisée par le groupe Mercure, cette noble demeure rénovée dans les règles de l'art est proposée à 1.695.000 euros.

FCPI : le bal 2020 est ouvert !

Mise de départ :



Profil de risque :



La saison 2020 des produits de défiscalisation est ouverte. Eiffel Investment Group vient d'annoncer la commercialisation de son fonds commun de placement dans l'innovation (FCPI), Alto Innovation 2020.

Ce véhicule collectif prévoit d'entrer dans le capital d'une centaine de sociétés innovantes dans les secteurs des technologies de l'information, les télécoms, l'électronique, les sciences de la vie et des secteurs plus traditionnels. Large, cet univers d'investissement va permettre de sélectionner des entreprises basées en France, en Allemagne, au Royaume-Uni ou en Scandinavie.

Ouvert à la souscription jusqu'au 31 décembre 2020, ce placement permet au contribuable de bénéficier de la nouvelle réduction d'impôt sur le revenu égale à 22 % du montant investi (hors droits d'entrée), dans la limite d'un investissement de 12.000 euros pour une personne seule et de 24.000 euros pour un couple soumis à une imposition commune.

En contrepartie, les parts du FCPI sont à conserver au moins sept ans (jusqu'au 1er janvier 2028) ou neuf ans (1er janvier 2030) sur décision de la société de gestion. Le minimum de souscription est fixé à 1.000 euros (10 parts). Il s'agit du 45e fonds de la gamme Alto qui dispose donc d'une certaine expérience dans ce domaine.

Le bon timing des fonds structurés

Mise de départ :



Profil de risque :



« Les fonds structurés ont pour principal carburant la volatilité des marchés financiers auxquels ils sont adossés. Plus cette dernière est élevée, plus la performance de ces produits est susceptible de s'apprécier », explique Grégory Vial, cofondateur de la fintech Feefty. Aussi, pour investir sur ces véhicules dont le capital est partiellement protégé - mais jamais garanti - et jusqu'à un certain niveau, mieux vaut choisir le bon timing.

Protéger son capital avec la gestion structurée

Or l'agitation des marchés boursiers pourrait venir prochainement des Etats-Unis, à l'approche de l'élection présidentielle prévue le 3 novembre prochain. L'arrivée d'une deuxième vague du Covid-19 pourrait ajouter de l'inquiétude. Une dégradation qui pourrait jouer en faveur de ces produits. Selon le dernier baromètre mensuel sur les fonds structurés réalisé fin août par Feefty, la période estivale n'a pas été propice à ces placements. Les marchés financiers ayant fait du surplace, la volatilité a été limitée. Cette

situation a provoqué une baisse moyenne des coupons de 0,50 à 1,34 % des fonds structurés.

Location meublée : le premier OPCI

Mise de départ :



Profil de risque :



La société de gestion Asset Management Data Governance (AMDG) vient tout juste d'obtenir l'agrément de l'AMF pour la commercialisation de son nouveau fonds dédié à la location meublée dans l'ancien.

Cet organisme de placement collectif en immobilier (OPCI) a pour vocation d'acheter des immeubles entiers ou des habitations isolées qui, une fois transformés et/ou réhabilités et meublés, seront loués.

« Nous ciblons des actifs d'une valeur unitaire de 400.000 à 500.000 euros dans des métropoles dynamiques et dans des villes moyennes comme Limoges et Angers », explique Vanessa Rousset, présidente et cofondatrice d'AMDG. Ce fonds offre le même **régime fiscal de LMNP** (Loueur en meublé non professionnel) que la détention d'un bien immobilier en direct. Pour la première année, la collecte vise 50 millions d'euros. Le ticket d'entrée est fixé à 2.000 euros. Non garanti, le rendement net promet 5 % par an avec une durée de détention conseillée de huit ans.



Bureau plat laqué rouge signé Printz, estimé entre 200.000 et 300.000 euros. (DR)

Arles : des meubles Printz dispersés

Mise de départ :



Profil de risque :



Cette vente de meubles dessinés par Eugène Printz, célèbre ébéniste français (1889-1948), ne devrait pas échapper aux amateurs de mobilier Art déco. Organisée à Arles le 3 octobre par Arles Enchères, sous le marteau de Maître Christelle Gouirand, cette vente réunit 31 pièces de « qualité muséale ».

Elles sont toutes issues d'une seule collection privée et familiale dont le montant total est estimé entre 1 et 1,5 million d'euros. En 1935, Eugène Printz, ébéniste pionnier du mouvement Art déco, reçoit une commande d'une série de meubles pour le grand appartement parisien d'une riche cliente (la mère de « Madame V », actuelle propriétaire des lots) installée dans le XVI^e arrondissement.

Grâce aux dessins de travail réalisés à l'aquarelle (estimés entre 1.200 et 2.000 euros) destinés à donner une idée du futur agencement, Eugène Printz compose des pièces sur mesure pour ce lieu. Ses créations se déclinent dans toutes les pièces de la maison, de la salle à manger (table et chaises) aux chambres à coucher (lits, commodes), en passant par la bibliothèque (secrétaire, miroirs).

Cette vente propose des céramiques, des tapis, des lampes de table (de 8.000 à 10.000 euros) et même des tringles à rideaux (de 2.000 à 3.000 euros). Les deux lots vedettes seront le « bureau plat » laqué rouge (estimé entre 200.000 et 300.000 euros) et un meuble dit en « enfilade à corps rectangulaire » (de 300.000 à 400.000 euros). La patte de l'ébéniste est reconnaissable par ses formes audacieuses et la variété des essences de bois choisies (sycomore, ébène du Gabon, palmier).

Jouer les small caps tricolores

Mise de départ :



Profil de risque :



Investir en private equity en jouant la carte des PME françaises, telle est la stratégie d'investissement de Meeschaert Private Equity Growth, le dernier fonds lancé par Meeschaert Capital Partners. Ce véhicule prévoit d'entrer dans le capital d'une dizaine de sociétés « rentables et triées sur le volet », en investissant selon les dossiers entre 3 et 10 millions d'euros.

« Cela pourra être des participations majoritaires ou minoritaires pour aider à la réorganisation de l'actionnariat d'une société, pour financer un développement stratégique ou pour participer à la croissance d'une société notamment à l'international », détaille Hervé Fonta, président de cette société d'investissement.

Ce fonds professionnel de capital-investissement (FPCI) ne cible pas un secteur d'activité particulier. Réservé à des investisseurs institutionnels, il est aussi accessible aux investisseurs particuliers avertis, moyennant un ticket d'entrée de 100.000 euros.

« Le contexte actuel offre des bonnes opportunités avec des valeurs parfois décotées. De plus, acheter en début de crise et revendre quand on en sort s'avère un bon timing », affirme Hervé Fonta. Ce fonds promet 15 % par an payable à sa liquidation dans dix ans. Les générations de produits du même genre et déjà débouclées ont servi en moyenne 20 % par an.

Laurence Boccara