Les Echos WEEK-END

PAYS : France
PAGE(S) : 96;97
SURFACE : 194 %
PERIODICITE : Hebdomadaire

RUBRIQUE : Et moi
DIFFUSION : 129052
JOURNALISTE : Laurence Boccara

► **10 septembre 2021 - N°910 - Edition Week - End**

ET MOI...

DÉLICES D'INITIÉS

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

Par Laurence Boccara

MISE DE DÉPART :
★☆☆☆☆ Presque rien
★★☆☆☆ Très faible
★★★☆☆ Significative
★★★★☆ Importante
★★★★★ Très élevée

PROFIL DE RISQUE :
ZZZZZZZZZ Nul
Très faible
Faible
Significatif
Important
Très élevé

Ce vaste domaine viticole est proposé à 5,4 millions d'euros.

01

PÉRIGORD : CHÂTEAU AVEC VIGNES

MISE DE DÉPART :
★★★★★

PROFIL DE RISQUE :

Amateur de nature, de Pécharmant (une appellation de Bergerac) et de vie de château ? Alors ce vaste domaine de 305 hectares situé au cœur du Périgord pourpre, à dix minutes de Bergerac, dispose d'atouts maîtres capables de séduire ceux en quête d'un changement de vie et de trajectoire. Une majestueuse allée privative de 900 mètres bordée d'acacias mène à ce monument historique comprenant des terres, des forêts, un parc et un vignoble classé AOC de 40 hectares. Construit au XIIIe siècle, détruit puis érigé à nouveau au XVIIIe siècle, ce château à la toiture en ardoise surplombe les rives verdoyantes de la Dordogne qui coule à moins de 500 mètres. Situé dans une région réputée pour son patrimoine architectural et historique et pour la diversité de ses paysages, ce domaine d'exception compte également une chapelle, un atelier, une orangerie, de nombreuses dépendances et même un centre équestre (loué). Patrice Besse commercialise cette propriété au prix de 5 412 000 euros.

02

DEUX NOUVELLES SCPI EUROPÉENNES

MISE DE DÉPART :
★★★☆☆

PROFIL DE RISQUE :

Depuis quelques semaines, deux nouvelles SCPI sont ouvertes à la souscription, avec l'Europe pour terrain de jeu. Lancé par Sogenial Immobilier, le premier véhicule baptisé Cœur d'Europe cible des immeubles de bureaux, des commerces et des locaux d'activité. «*Nous commençons à investir en Belgique avec déjà deux actifs en portefeuille (bureau, crèche). Par la suite, nous allons acheter au Portugal, puis en Espagne*», précise Jean-Marie Souclier, directeur général de Sogenial Immobilier. Ce gestionnaire exclut volontairement des investissements en Allemagne où de nombreuses SCPI font déjà leurs emplettes et ne vise que les pays de la zone euro afin d'éviter le risque de change. Le rendement cible annoncé la première année devrait atteindre 4,5% nets de fiscalité payée à l'étranger. Le ticket d'entrée s'élève à 2 000 euros. Poids lourds du secteur, Sofidy lance de son côté Sofidy Europe Invest qui vise des investissements dans les grandes métropoles de l'Espace économique européen, au Royaume-Uni et en Suisse. Sa stratégie d'investissement est également généraliste et diversifiée, englobant en plus des actifs tertiaires traditionnels, de l'immobilier de santé, de loisirs et de l'hôtellerie. Les actifs français présents dans cette SCPI n'excéderont pas 20% de la valeur du portefeuille. Le montant de souscription minimale est de 2 350 euros. Dans les deux cas, le capital n'est pas garanti et la durée de détention conseillée est d'au moins huit ans.

DR

Tous droits de reproduction réservés

Les Echos WEEK-END

PAYS : France
PAGE(S) : 96;97
SURFACE : 194 %
PERIODICITE : Hebdomadaire

RUBRIQUE : Et moi
DIFFUSION : 129052
JOURNALISTE : Laurence Boccara

► **10 septembre 2021 - N°910 - Edition Week - End**

03

LE CHARME DES VIEILLES PIERRES

MISE DE DÉPART : ★★★★☆

PROFIL DE RISQUE :

À une semaine de la 38e édition des Journées européennes du patrimoine qui se tiendront les 18 et 19 septembre prochains, il est encore temps de réserver sa place pour visiter ces trésors cachés qui, le temps d'un week-end, ouvriront exceptionnellement leurs portes au public. Si à cette occasion votre attrait pour les belles pierres se révèle ou s'affirme, rien n'empêche de franchir le pas et de devenir propriétaire d'un bien à l'architecture remarquable. Quelques opérateurs spécialisés proposent aux investisseurs des programmes « clefs en main ». Ces professionnels se chargent alors de convertir une construction ancienne (château, couvent, caserne…) en un immeuble d'habitations entièrement réhabilité. *« Avec ce type d'achat, c'est une façon d'allier le charme de l'ancien et le confort du neuf »*, résume Rodolphe Albert, président d'Histoire & Patrimoine. Éligibles aux dispositifs fiscaux Malraux ou Monuments historiques, ces appartements proposent souvent de belles hauteurs sous plafond, des cheminées d'époque ou des fenêtres de grande taille. Les premiers prix de ces opérations, plus chères que de l'immobilier neuf standard, démarrent autour de 200 000 euros.

04

PRÊTER DU CASH AUX ENTREPRENEURS

MISE DE DÉPART : ★☆☆☆☆

PROFIL DE RISQUE :

Lancé cet été, WelcomeCash déboule dans l'univers déjà bien garni des plates-formes de financement participatif. Ce nouvel acteur propose aux particuliers de prêter de l'argent à des chefs d'entreprise. La rentabilité (non garantie) annoncée aux investisseurs est de 4,30%. Ce taux est le même quels que soient les dossiers proposés en ligne avec une durée de tous les prêts fixée à douze mois. Au fil de l'eau, soit chaque mois, l'épargnant est remboursé d'une somme comprenant une fraction du capital et des intérêts. Le ticket d'entrée démarre à 100 euros et ne peut excéder 2 000 euros par projet. Pour sélectionner les dossiers des demandeurs, cette Fintech affirme disposer d'un puissant algorithme maison fondé sur l'intelligence artificielle. *« Pour l'emprunteur, les formalités sont ultra-light. Un simple numéro de SIREN et quelques réponses à un mini-questionnaire suffisent pour analyser l'entreprise et donner une réponse immédiate sur sa capacité ou pas d'emprunter via le site. Les prêts consentis vont de 5 000 à 100 000 euros. Mais c'est la plate-forme qui, pour chaque société passée au crible, détermine le montant »*, indique Éric Chauvin, président-fondateur. WelcomeCash examine uniquement les demandes d'entreprises dont le chiffre d'affaires est supérieur à 60 000 euros avec au moins trois bilans annuels au compteur.

05

ASSURANCE-VIE : LE GRAND-DUCHÉ AU TOP

MISE DE DÉPART : ★★☆☆☆

PROFIL DE RISQUE :

L'édition 2020-21 du rapport du Commissariat aux assurances luxembourgeoises a dressé un état des lieux de l'appétit des Français pour l'assurance-vie dans le Grand-Duché. Et il reste vorace. Il en ressort que la collecte nette des Français au Luxembourg a, l'an passé, été positive de 4 milliards d'euros. *« L'encours global de cette épargne des Français avoisine 70 milliards d'euros c'est quasiment deux fois plus qu'en 2014 »*, souligne Vincent Cudkowicz, directeur général de bienprevoir.fr et de Primaliance. Plusieurs raisons expliquent cette attractivité. D'abord, ces contrats haut de gamme permettent de loger une panoplie d'actifs bien plus étendue que les enveloppes nationales. *« On trouve dans ces unités de compte du non coté, du capital-investissement et même si l'on veut des parts d'un bateau ou d'autres détentions de son choix. Cela est possible grâce à des fonds spécifiques baptisés FID et FAS »*, explique-t-il. De plus, ce contrat peut, au choix, être totalement ou en partie, libellé en une ou plusieurs devises.

Ci-dessous : *Agneau*, de François-Xavier Lalanne (2001), est estimé entre 120 000 et 180 000 euros.

06

LES PERLES RARES D'UN COLLECTIONNEUR

MISE DE DÉPART : ★★★★☆

PROFIL DE RISQUE :

Le 14 septembre prochain, Christie's tient une vente aux enchères destinée à disperser de nombreux objets qui meublaient le pied-à-terre parisien d'un riche – et anonyme – collectionneur international. Pour ses achats, il fut un temps conseillé par son ami Hubert de Givenchy, le grand couturier et chantre de l'élégance à la française. Estimée entre 4 et 6 millions d'euros, cette vacation de 270 lots est très éclectique. Parmi les plus beaux lots, on retient une paire de bureaux (300 000 à 500 000 euros) , dont un estampillé par Philippe-Claude Montigny, une suite de six fauteuils à châssis d'époque Louis XVI (250 000 à 400 000 euros) réalisée par le célèbre menuisier Louis Delanois, un miroir d'époque baroque (60 000 à 100 000 euros). On trouvera également des objets d'art dont plusieurs signés par le couple de créateurs Claude et François-Xavier Lalanne et en particulier un agneau (120 000 à 180 000 euros) issu de la série « Les nouveaux moutons ». Une sculpture baptisée *Couple* de Fernando Botero (200 000 à 400 000 euros) sera également mise en vente. Exposition chez Christie's Paris du 10 au 13 septembre de 10 à 18 h.

CHRISTIE'S

Tous droits de reproduction réservés