

# Délices d'initiés 13 pistes pour bien placer son argent

PAR JEAN-DENIS ERRARD - LES ECHOS WEEK-END | LE 24/03/2017



Entre le coté et le non coté, l'immobilier, le crédit et des placements «plaisirs" comme le vin, le cheval ou l'art, on peut encore trouver de la performance. À condition d'accepter une dose de risque.

«Les placements, c'est comme le vélo: on ne peut pas faire du surplace à moins de tomber.» L'image de Bernard Aybran, directeur de la multigestion chez Invesco Asset Management, est parlante. Fini le bon vieux temps - comme au début des années 90 quand l'assurance-vie et les Sicav monétaires payaient du 9%, l'épargne logement du 6% - où même le négligent et le dilettante engrangeaient les intérêts «dans un fauteuil». Aujourd'hui, faire «tranquille» du 3 ou 4% n'est plus possible. «Pour trouver de la performance, il faut accepter de prendre des risques et de renoncer à la disponibilité d'une partie de ses capitaux», remarque Meyer Azogui, le président de Cyrus Conseil, l'un des plus importants cabinets de gestion de patrimoine. Laurent de Swarte, cofondateur du multi-family office Agami, confirme: «Dans le cas contraire, l'investisseur ne trouvera pas de solution rentable.» Le placement vedette des Français, l'assurance-vie dite en euros, n'est plus aujourd'hui qu'une solution de sécurité. Et encore! La loi autorise désormais le gouvernement à bloquer les retraits en cas de panique financière. Nette d'inflation (1,4% en janvier 2017 selon l'Insee), l'assurance-vie sans prise de risque rapportera cette année autour de 1%! Quel coup de pédale, alors, peut-on donner pour éviter de tomber de vélo? La palette des placements est plus large qu'on ne le croit. À condition de déléguer à des professionnels compétents ou d'être averti et vigilant, vous pouvez choisir parmi les 13 pistes qui suivent...

## Vibrer avec une «patte" de cheval

**NOTATION** : Mise de départ: {\*\*\*}

Profil de risque: 4/5

«L'univers des courses hippiques est fascinant et procure des sensations incomparables, a fortiori quand on possède ses propres chevaux», commente Éric Hoyeau, le PDG d'Arqana. Et ce peut être un investissement plaisir accessible à - presque - toutes les bourses en partageant la monture. Éric Hoyeau gère ainsi Arqana Racing Club à Deauville, un programme d'écuries de groupe qui permet, justement, de découvrir le propriétaire. Il lance en ce moment L'Écurie Triptych, de 35 parts à 15000 euros chacune, pour acquérir quatre chevaux confiés à deux entraîneurs bien connus, Francis-Henri Graffard et Yann Barberot. Arqana, leader des ventes aux enchères de chevaux de course en France (contrôlé par l'Aga Khan et Serge Dassault), propose ce qu'on appelle dans le jargon une «patte»,

couvrant l'intégralité des frais de l'écurie pendant sa durée de vie de deux ans, avec la perception de la totalité des gains de course collectés et du produit de cession des chevaux à la dissolution de l'écurie. *«Les coûts et les risques sont partagés, souligne Éric Hoyeau. Les amateurs apprécieront l'immersion dans les coulisses: matinées à l'entraînement, accueil privilégié à chaque course de l'écurie, rencontre avec les professionnels, réceptions aux grands événements, visites de haras prestigieux.»* Clôture de l'offre en mai. Faut-il le rappeler, le cheval n'est pas une machine et l'équitation n'est pas une Sicav de rendement! Pour autant, confie le PDG d'Arqana, *«nos écuries enregistrent depuis la création en 2013 des résultats très enthousiasmants sur les hippodromes»*. L'Écurie Bering détient ainsi une très bonne pouliche qui vise cette année les meilleures épreuves de sa génération; la nouvelle Écurie Triptych, elle, compte deux espoirs pour le Critérium d'Octobre, une nouvelle épreuve dotée de 250000 euros qui se tiendra durant le week-end du Qatar Prix de l'Arc de Triomphe. *«De quoi vibrer"», s'enflamme Éric Hoyeau.*

## Prêter en direct avec le crowdlending

**NOTATION** : Mise de départ: {\*}

Profil de risque: 3/5

Le crowdlending (littéralement emprunt auprès de la foule, autrement dit financement participatif) consiste pour des petites entreprises à solliciter l'épargne privée pour un emprunt destiné à financer leur développement. Les PME ne trouvant pas toujours un accueil favorable auprès des banques, elles peuvent aujourd'hui demander aux épargnants de leur prêter de l'argent par l'intermédiaire de plateformes Internet dédiées. Selon le cabinet KPMG, le crowdlending pesait 83,8 millions d'euros en France en 2016. Utilité, pour les particuliers: un taux d'intérêt d'environ 7% (avant impôt de 24% +15,5% de cotisations sociales) sur des durées courtes (trois à cinq ans). Le particulier peut prêter jusqu'à 2000 euros par projet et jusqu'à 4000 euros pour un couple. Pour les sociétés et holdings cherchant à placer leur trésorerie, il n'y a pas de limite.

C'est là une solution intéressante, mais la contrepartie est d'accepter le risque de défaillance de la société. En clair, la perte de la somme prêtée! *«Le professionnalisme dans la sélection des dossiers est essentiel»*, souligne Thomas de Bourayne, le président du site credit.fr et ancien responsable de Cofidis. Sur les 25287 dossiers reçus à ce jour, à raison de près de 2000 sollicitations par mois, il n'en a retenu que 157 pour un total de 8,761 millions d'euros prêtés. Et les épargnants inscrits sur cette plateforme ont financé 113 projets en 2016 avec ce système de prêts pour des PME (souvent des commerces, restaurants, hôtels...) en quête de 70000 euros en moyenne. Actuellement, le site propose une quinzaine d'opportunités par mois et annonce zéro défaut de paiement à ce jour. Deux sites réputés émergent particulièrement, celui-ci et Lendix. Lendopolis, Unilend et quelques autres interviennent également sur ce marché en devenir.

## Tenter le jackpot du crowdfunding

**NOTATION** : Mise de départ: {\*}

Profil de risque: 5/5

Le crowdfunding est le versant «capital" du crowdlending. Vous ne prêtez pas, mais vous investissez en parts ou actions de petites entreprises et de commerces. La plate-forme numéro 1 sur ce créneau, la plus sérieuse, est WisEED et ses 57000 investisseurs inscrits. Le crowdfunding ne va pas sans risque. En effet, ce n'est pas un placement «liquide», puisque vous ne pouvez pas revendre vos parts à tout moment. Et, comme le fait remarquer la présidente de WisEED, Stéphanie Savel, *«nous proposons des projets essentiellement en amorçage, ce que personne ou presque ne fait»*. Il faut donc bien analyser le projet car si la société se «plante», vous perdez tout votre investissement. Radical. Mais si, à l'inverse, elle «cartonne», le jackpot peut être au bout de l'aventure. Vous pouvez remporter plusieurs dizaines, plusieurs centaines, voire plusieurs milliers de fois la mise! *«De plus en plus de Français découvrent l'intérêt de donner du sens à leur placement en participant à l'économie réelle. Il y a, en France, un vrai mouvement de soutien à la création de start-up"»,* ajoute Stéphanie Savel. Une bonne action, en quelque sorte.

## Se reposer sur les SCPI

**NOTATION** : Mise de départ: {\*}

Profil de risque: 2/5

Les parts de SCPI (société civile de placement immobilier) constituent une source de revenus sans grand risque, d'une bonne rentabilité (+95% sur dix ans) et parfaitement durable. Idéal, par exemple, pour s'épargner tout souci durant la retraite. Ce type de société investit en immeubles loués à des entreprises en France ou en Europe et les loyers vous reviennent tous les trimestres (tous les mois pour Corum). Deux bémols cependant. D'abord les frais, de l'ordre de 10%, lors de la souscription des parts (mais c'est en fait à peu près ce que coûte l'achat d'un bien immobilier en direct). Cela exige une optique de placement à long terme. La liquidité, ensuite. La revente des parts, mais là aussi comme pour un bien immobilier, demande un certain délai.

Plusieurs sociétés de gestion ont une solide réputation de savoir-faire en la matière: Corum, Voisin, Sofidy, Foncia Pierre Gestion, HSBC REIM, Ciloger... Intéressez-vous, par exemple, à Corum Convictions, qui affiche pour la cinquième année consécutive un rendement supérieur à 6%, à savoir 6,45% pour 2016 (avec un taux de rentabilité nette annuelle de 5,2% sur cinq ans, plus-value incluse). Elle vient de lancer deux innovations, explique Frédéric Puzin, président de Corum AM: un revenu mensuel et une «*décimalisation des parts en millièmes*», ce qui permet de programmer votre épargne tous les mois, trimestres ou semestres selon votre choix, à partir de 50 euros seulement, sans aucun engagement de durée ou de montant. En outre, «*vous pouvez demander le réinvestissement des dividendes automatiquement, en totalité ou partiellement entre 1 et 100%*», commente Frédéric Puzin. La meilleure idée: intégrer les parts de SCPI dans une assurance-vie pour défiscaliser les revenus et plus-values.

## Caresser le «Cat Bond»

**NOTATION** : Mise de départ: {\*\*\*\*}

Profil de risque: 4/5

Rien de commun avec le matou du célèbre agent secret de sa Majesté, on s'en doute! Le «Cat Bond» est un titre obligataire (*Bond* en anglais) émis par les compagnies d'assurance pour refinancer les risques pris sur les catastrophes (*Cat*) naturelles: tempêtes, ouragans, tremblements de terre, inondations... En cas de sinistre, tout ou partie des intérêts de l'obligation, voire le capital investi, peuvent être perdus. Mais en contrepartie, la rémunération est largement plus élevée qu'un titre d'emprunt d'entreprise. Il est possible, en effet, obtenir du 5 à 8% et, plus la probabilité de survenance d'une catastrophe est forte, plus la prime de risque est élevée. L'avantage d'un tel placement: ces risques sont par nature indépendants des cycles économiques et des risques des marchés classiques. «*Nous proposons ce type de solution*, explique Laurent de Swarte, du multi-family office Agami, à travers des fonds qui investissent en *Cat Bonds*, avec des parts à environ 10000 euros.» En Europe, le marché des émissions est dominé par des assureurs (Axa Investment Managers, Allianz, Generali, Zurich...) et des réassureurs (Scor alternative investments, Swiss Re, les allemands Hannover Re et Munich Re...). Les risques de défaut? Ils sont à relativiser: «*Ils se comptent sur les doigts d'une main depuis le milieu des années 90*», rassure François Divet, d'Axa Investment Managers.

## Surfer sur l'assurance-vie en ligne

**NOTATION** : Mise de départ: {\*}

Profil de risque: 3/5

L'assurance-vie reste de loin le placement le plus intéressant, ne serait-ce que fiscalement en raison de l'exonération d'impôt et de droits de succession dans la plupart des cas. Mais à l'heure où le rendement du fonds garanti en euros est devenu quasi nul net d'inflation et où les performances des fonds boursiers sont incertaines, les frais et la performance deviennent des critères déterminants dans le choix d'un contrat. D'où l'intérêt de souscrire via un courtier en ligne! «*Il n'y a pas de frais sur les versements et les frais de gestion sont beaucoup moins onéreux: 0,6% sur le montant d'épargne, contre souvent 0,9 à 1%*», compare Édouard Michot, président de l'un des sites précurseurs, assurancevie.com. Cumulé sur dix ans, l'impact équivaut à 4% de frais sur vos versements, ce n'est donc pas du tout neutre! Autre avantage de ces assurances-vie en ligne: «*On ne vous impose pas les produits maison, mais on propose un large choix de solutions financières parmi les meilleures du*

*marché.*» C'est un peu comme dans un hypermarché: 170 fonds sont disponibles chez Fortuneo, 350 chez Altaprofits et jusqu'à 550 chez assurancevie.com, par exemple. Que l'on se rassure: les sociétés d'assurance qui sont derrière ces courtiers en ligne sont les mêmes que pour les assurances-vie traditionnelles (Generali, Suravenir/Crédit Mutuel Arkea, Aviva, pour n'en citer que quelques-unes); ce n'est que le mode de distribution qui change. Cependant, *«cette démarche exige davantage d'autonomie de la part des épargnants»*, relève Édouard Michot.

## Muscler les épargnes salariale et retraite

**NOTATION** : Mise de départ: {\*}

Profil de risque: 2/5

Il existe un accord de participation dans votre entreprise? Alors vous pouvez mettre de l'argent de côté (avec l'abondement qui peut atteindre jusqu'à trois fois votre mise) dans un plan d'épargne entreprise (PEE), qui va permettre des retraits sans impôts cinq ans après, ou dans un plan d'épargne retraite collectif (PERCO), qui va se déboucler à la retraite.

Les indépendants (professions libérales, artisans, commerçants...) peuvent également avoir leur plan d'épargne, si l'entreprise compte au moins un salarié même à mi-temps. Dans ce cas c'est le PEEi ou PERCOi (i signifiant interentreprises). Mais attention au choix du gestionnaire. *«Beaucoup de fonds sont de mauvaise qualité»* avertit Pascal Jouve, conseil en gestion de patrimoine à Toulon. Un seul spécialiste émerge vraiment : Eres, qui donne accès aux meilleurs gestionnaires de fonds boursiers (alors que les banques ne proposent que leurs fonds maison, pas toujours bien gérés). Inconvénient de l'épargne salariale: il n'existe pas de fonds en euros. L'option dite sécurité, investie en monétaire, génère un rendement négatif! Avantage du PEE, commente Olivier de Fontenay, associé fondateur d'Eres: *«La fiscalité est toujours plus favorable puisque les plus-values sont exonérées d'impôt sur le revenu et que les frais en assurance-vie sont nettement plus élevés.»*

## Risquer les dettes privées

**NOTATION** : Mise de départ: {\*\*\*\*\*}

Profil de risque: 4/5

De nombreuses sociétés de gestion (Equitis Gestion, Tikehau, Ardian, Idinvest...) se sont spécialisées sur ce créneau et servent d'intermédiaire entre les entreprises et les investisseurs privés. Les «tickets» sont importants mais on peut aussi investir via des fonds d'investissement, ce que proposent de nombreux cabinets de gestion de fortune à l'instar de Cyrus, Herez, Letus... *«Les grosses fortunes recherchent de plus en plus ce type de solutions décorrélées des aléas des marchés financiers»*, indique Patrick Ganansia, le dirigeant de Herez, le plus gros cabinet de conseils indépendant. Il met cependant en garde: *«Certains gérants manquent de sérieux dans la sélection de ces financements de PME.»*

## Se lancer dans le «private equity»

**NOTATION** : Mise de départ: {\*\*}

Profil de risque: 4/5

Le *private equity*, ou «actions non cotées», beaucoup de Français le pratiquent de longue date sans le savoir - comme le bourgeois gentilhomme pratiquait la prose -, quand ils achètent des parts de PME. Plus récemment, des sociétés de gestion spécialisées se sont lancées sur le créneau afin de permettre aux clients d'investir de plus gros tickets dans des fonds dédiés au capital de jeunes entreprises en développement. Cette classe d'actifs est notamment depuis peu l'une des préférées des grosses fortunes. *«Avec des taux proches de zéro et des potentiels de performances aux environs de 12 à 15%, le risque n'a jamais été aussi bien rémunéré»*, explique Alain Massiera, l'associé-gérant en charge de la banque privée de Rothschild & Cie Gestion. *En outre, l'investisseur évite la volatilité des cours de Bourse et cette clientèle est à la recherche d'une implication dans l'économie réelle, avec des histoires familiales.* La Bourse, elle, est jugée plus impersonnelle. ISAI Gestion, CapHorn Invest, Isatis Capital, Parvilla, Partech Ventures, 123 IM, Financière Fonds privés... les acteurs du private equity pour grosses fortunes n'ont jamais été aussi sollicités, tant par les entreprises en quête de financement que par les

investisseurs. Le private equity est devenu plus accessible grâce des fonds fiscaux de type FCPI et FIP, quelques gestionnaires obtenant de bons résultats (ACG Management, Alto Invest, Naxicap, Ixo PE, CM-CIC, Inocap, Edmond de Rothschild). En outre, des fonds spécifiques ont été lancés qui peuvent dorénavant intégrer des contrats d'assurance-vie comme ceux d'Axa, de CNP ou de BNP Paribas.

## Sillonner les vignobles

**NOTATION** : Mise de départ:

{\*\*\*}

Profil de risque: 3/5

«L'idée d'investir dans des parts de vignobles et d'encaisser des revenus sous la forme de bouteilles de ces terres séduit de plus en plus de monde», assure André Manière, le fondateur des GFV Saint-Vincent (Groupement foncier viticole). La Bordelaise Sabine Eyquem, qui lui a récemment succédé à la présidence, monte en ce moment son 35e groupement foncier viticole en vingt-deux ans, qui comprend de 25 à 30 investisseurs privés en moyenne par opération. Au total, ils accompagnent et animent près de 100 hectares de vignobles de renom en Bourgogne, Bordelais, Champagne et Côtes-du-Rhône. «L'envie de diversification et de décorrélation des marchés financiers et immobiliers explique en grande partie la démarche des investisseurs. Notre stratégie est de cibler des terroirs exceptionnels et des vigneron réputés, qui par la qualité de leurs vins, contribuent à l'objectif principal: la valorisation», commente cette très fine connaisseuse de la France viticole. Les GVF Saint-Vincent proposent en ce moment d'investir dans la plus ancienne maison de vins de la Champagne, la maison Gosset, avec le GFV Aÿ 1584. Pour 85000 euros, vous recevez annuellement douze bouteilles de grand blanc de blancs brut, six de grand rosé brut et six flacons de cuvée Celebris. Un revenu qui peut se bonifier dans le temps, selon la qualité des millésimes, tout comme ces vignobles tendent à prendre de la valeur au fil des années. D'autres projets sont en cours «avec de très belles appellations Pomerol, Champagne Grand Cru, Bourgogne et pourquoi pas également d'autres terroirs, mais toujours avec de grands vignerons», confie Sabine Eyquem.

## Jouer l'effet de levier en immobilier

**NOTATION** : Mise de départ: {\*\*\*}

Profil de risque: 3/5

L'immobilier est assurément l'une des solutions les plus intéressantes avec des taux de crédit largement inférieurs aux rendements locatifs. «C'est le seul type d'actif sur lequel les particuliers peuvent faire jouer l'effet de levier d'un emprunt», observe Laurent de Swarte, du multi-family office Agami. Intéressant, oui, mais si on accepte le risque locatif! D'autres opportunités sont à mettre à profit: le démembrement (la spécialité de sociétés comme Fidexi, PERL, Monetivia), qui permet d'acheter des parts de SCPI ou un appartement locatif avec une décote d'environ 35 à 40% qui va s'effacer après quinze ans. Autres options, l'investissement dans des immeubles réhabilités et reconvertis en appartements (avec Novaxia par exemple) ou la réhabilitation d'anciennes demeures (Compagnie Immobilière de Restauration, Upstone). «L'option qui a le plus la cote depuis plusieurs années est loueur en meublé non professionnel ou LMNP», commente Laurent de Swarte. De nombreux conseils en gestion de fortune mettent en place ce type d'opérations permettant la ristourne de la TVA sur la construction, ainsi que la déduction fiscale de l'amortissement du bien et des intérêts d'emprunt.

## Se passionner pour le beau

**NOTATION** : Mise de départ: {\*\*}

Profil de risque: 3/5

Voir seulement l'art comme un investissement est osé. C'est d'abord un plaisir, tous les conseillers en gestion de fortune le disent. «Le marché de l'art est l'un des avatars de la société de consommation, fait remarquer Delphine Brochand, fondatrice du cabinet de conseil Fin'Art Consulting. Le marketing y est roi, les budgets alloués dans les grandes maisons de vente sont considérables.» L'ancien directeur de l'art contemporain chez Sotheby's, Tobias Meyer, n'a-t-il pas déclaré que «The best art is the most expensive, because the market is so smart»? «On se met à acheter de l'art pour des raisons qui n'ont

*rien à voir avec l'art lui-même»* observe Delphine Brochand qui recommande *«de rester de marbre face à cette hypermédiatisation de certains artistes»*. Elle suggère notamment de s'intéresser aux thématiques «délaisées" comme le mobilier ancien ou la peinture ancienne où elle relève de très intéressantes opportunités.

## Oser la Bourse, avec un parachute

**NOTATION** : Mise de départ: {\*\*}

Profil de risque: 3/5

La Bourse, c'est possible, avec cette mécanique financière qui permet d'investir avec la dynamique du marché, tout en se prémunissant contre le risque de baisse, du moins jusqu'à un certain niveau. Le cabinet Cyrus conseille fortement ce type de placement. *«En période de stress et de volatilité forte, c'est une solution incontournable, une vraie alternative de diversification qui permet d'escompter de 4 à 5% nets avec une prise de risque contrôlée"»,* estime Meyer Azogui, son président. Mais attention, cette mécanique complexe suppose que le professionnel sache régler les variables d'ajustement de ce placement avec la précision d'un motoriste de Formule 1! Seuls les conseillers en gestion de patrimoine capables de lancer un appel d'offres auprès des établissements spécialisés (Adequity/Société Générale, Derivatives Capital de Kepler Cheuvreux, Natixis) peuvent proposer cela. *«Tous les paramètres sont personnalisables en fonction des objectifs et des critères d'investissement»*, explique Jérémie Sayada, responsable de Derivatives Capital. Comme le fait remarquer Jean-Pierre Clot, conseil en gestion de patrimoine près de Grenoble, *«je propose ce type de produits sur la base d'un cahier des charges strict parce que souvent l'offre des réseaux bancaires est mal fichue»*. Son confrère d'Annecy, Olivier Collin, ancien président de la Chambre nationale des conseils en gestion de patrimoine, s'en tient lui aussi à des émissions spécifiques car *«comme toujours, quand on industrialise un filon, les deux tiers de la production ne valent rien»*. Face à des marchés d'actions au plus haut, il est bon de consacrer une part de son portefeuille à ce type de *«solution à capital protégé" pour reprendre l'expression de Meyer Azogui.●*

Par Jean-Denis Errard