

Placement : six bons plans pour votre argent

Immobilier, SCPI, Pinel, Groupement foncier viticole, horloges anciennes et whiskies d'exception : Six idées pour rêver, faire fructifier son argent. Ou dépenser futé.



Maison contemporaine à Uccle (Belgique), proposée à 1,85 million d'euros. (DR)

Par **Laurence Boccara**

Publié le 23 sept. 2022 à 06:01

Bruxelles en majesté

Mise de départ :



Profil de risque :



Capitale européenne et diplomatique, Bruxelles connaît depuis quelques mois un boom immobilier. Selon l'agence Barnes locale, les prix du haut de gamme devraient augmenter cette année entre 5 et 10 %. Après des années de stabilité, ce dynamisme s'expliquerait par des prix de biens de standing abordables comparativement à ceux affichés dans les autres capitales européennes. « *Pour du standing, il faut compter 3.000 euros le mètre carré pour un bien à rénover et jusqu'à 7.000 euros pour un produit sans défaut* », affirme Frédérique Pauporté, directrice de Barnes Bruxelles.

« *Cette cote d'amour n'a cessé de croître depuis la pandémie. Et avec le Brexit, de plus en plus d'Anglais s'intéressent à ce marché* », ajoute cette dernière. Autre élément notable : la fiscalité belge est favorable aux revenus locatifs, ce qui séduit un flot continu d'investisseurs ciblant des locataires travaillant dans les institutions européennes et internationales. La belle maison avec jardin est un bien convoité par les familles. Les secteurs réputés dans Bruxelles et alentours sont le quartier européen, le centre, les hauts de Saint-Gilles et de Forest et des communes proches comme Woluwe, Etterbeek, Ixelles et Uccle. Dans cette ville, cette villa contemporaine de 300 m² et douze pièces est à vendre. Lovée dans un terrain arboré de 1.100 m², elle dispose d'une entrée baignée de lumière grâce à une double baie vitrée et un vaste séjour. À l'étage, on trouve quatre chambres, chacune avec sa salle de bains. Barnes Bruxelles propose ce bien à 1.850.000 euros.

Néo-SCPI aux rendements étonnants

Mise de départ :



Profil de risque :



Qu'est ce qui rapporte plus de 6 % et compte des centaines de locataires ? Une poignée de SCPI. Sur la base des distributions du 1^{er} semestre 2022, le site FranceScpi a relevé sept véhicules sur la grosse centaine que compte le marché de l'immobilier de la pierre papier. Ces SCPI se distinguent par des taux de rendement « canon » qui s'échelonnent de 6,05 % pour Epsilon 360 à 8,18 % pour Remake Live. Entre ces deux bornes, on relève aussi Iroko Zen (6,53 %), Corum Origin (6,41 %) et Novaxia Neo (6,35 %).

LIRE AUSSI :

- **EN CHIFFRES SCPI : la « pierre-papier » affiche sa résistance face à la crise**

Leurs points communs ? Ces SCPI sont toutes jeunes (moins de 10 ans d'âge) et adoptent une stratégie d'investissement innovante et souvent opportuniste. Elles sont diversifiées en France et à l'international ou spécialisées dans un créneau ou une niche (recyclage urbain, rénovation de logements anciens, etc.). Si ces SCPI jouent la carte de la mutualisation grâce à un portefeuille comprenant plusieurs actifs, pas question pour autant de ne faire que de la monoculture. « *Un rendement haut rime toujours avec un risque* », rappelle Yves Gambart de Lignièrès, conseiller en gestion de patrimoine. Comme en bourse, il convient de panacher ces valeurs avec des SCPI plus anciennes qui délivrent un rendement moindre mais stable.

Pinel, dernière ligne droite

Mise de départ :



Profil de risque :



Le timing est serré mais encore jouable. Il reste trois mois pour acheter un appartement neuf avec le dispositif Pinel offrant des réductions d'impôt sur le revenu de 12 %, 18 % et 21 % du prix du bien en contrepartie d'une location pendant six, neuf et douze ans. Pour bénéficier de ces conditions, l'acte notarié devra être signé au plus

tard le 31 décembre. Au-delà, cette mesure sera possible mais fiscalement moins puissante car les taux de réduction seront rabotés en 2023, puis en 2024, avant l'arrêt définitif de cette mesure lancée en 2014.

GFV : du côté de Saint-Emilion

Mise de départ :



Profil de risque :



Bacchus Conseil lance ce mois-ci son 75^e GFV (**Groupement foncier viticole**) qui, pour mémoire, est un placement collectif ouvert aux particuliers qui achète des vignes et les loue à des vignerons locaux. Ouvert à la souscription, ce véhicule prévoit de lever 1,2 million d'euros pour devenir propriétaire de deux parcelles d'une surface totale de 15,7 hectares dans les appellations de Lussac et de Puisseguin. Les spécialistes dénomment ces deux vins comme des « satellites » de Saint-Emilion car ces vignobles se situent au nord-est de l'illustre appellation.

Les deux parcelles détenues en GFV seront louées avec un bail rural de dix-huit ans à deux vignerons locaux, membres des Vignerons de Puisseguin Lussac Saint-Emilion. Ce groupement de professionnels fédère près de 160 exploitants cultivant 1.000 hectares de vignes. Ces producteurs sont en quête de la certification EVE Vegan et proposeront bientôt des vins « ZRP » soit « Zéro résidu de pesticides ».

L'investissement minimal est de 5.000 euros. Le rendement annuel sera versé en

espèces à hauteur de 1,90 % ou en numéraire sous la forme de douze bouteilles.

Durée de détention conseillée des parts de huit à dix ans.

Des horloges qui remontent le temps

Mise de départ :



Profil de risque :



Pour devenir propriétaire de montres et d'horloges rares, mieux vaudra être ponctuel.

À 14 h 30 précises, le mercredi 28 septembre à Neuilly, la maison de ventes Aguttes donnera le coup d'envoi d'une dispersion de 80 horloges et montres d'époque, issues de la collection d'un particulier qui a conservé ses trésors pendant près de soixante ans. Riche et éclectique, ce catalogue comprend des pièces couvrant 500 ans d'histoire de l'horlogerie, du XVI^e au XX^e siècle. « *Cet ensemble se compose surtout de pendules et d'horloges de table qui sont apparues bien avant les montres-bracelets.*

Toutes s'avèrent de véritables oeuvres d'art dotées de mécanismes particuliers, même si pour certaines pièces, surtout les plus anciennes, la mesure du temps est inexacte car elles ne disposent que d'une seule aiguille », précise Geoffroy Ader, expert en horlogerie.



Boîte montre à oiseau chanteur (début du XIXe siècle), estimée entre 70.000 et 100.000 euros : le clou de cette vente aux enchères. (RODOLPHE ALEPUZ/AGUTTÉS)

On relève notamment dans cette vente des horloges en forme de croix ou de tête de mort, des montres de carrosse, oignons et d'autres plus décoratives et même coquines. Parmi les lots « stars » : une boîte montre à oiseau chanteur (70.000 à 100.000 euros) qui a fait partie des prestigieuses collections de Berry-Hill et du roi Farouk ; une horloge de table en forme de tour (20.000 à 30.000 euros) tout en cuivre doré, datant du milieu du XVI^e siècle ou encore une montre de poche savonnette de la marque Breguet, en or avec quantième perpétuel (20.000 à 30.000 €). Pour les fans de cette fabuleuse histoire du temps, d'autres pièces sont plus accessibles. C'est le cas d'une montre « révolutionnaire » Courvoisier en argent (1.000 à 1.500 euros) avec double lecture décimale, ou encore la première réalisation de la manufacture genevoise Patek Philippe dite « Chronometro Gondolo » datant de la fin du XIX^e (de 4.000 à 6.000 euros).

Du whisky pour la planète

Mise de départ :



Profil de risque :



La plate-forme Fine Spirits Auction organise cet automne sa première vente caritative en ligne au profit de la Fondation GoodPlanet. Cet événement débutera à l'occasion de son salon parisien « Whisky Live Paris » qui se tiendra à La Villette ce week-end. Cette vente aux enchères en ligne se déroulera jusqu'au 30 septembre. Un catalogue de quinze lots a été choisi pour financer deux initiatives environnementales soutenues par cette fondation créée en 2005 par le photographe et réalisateur **Yann Arthus-Bertrand**. On y trouve un magnum de Caroni de 23 ans Guyana Stock (autour de 5.000 euros), un Macallan de la gamme Distil Your World New York Edition (15.000 à 20.000 euros) et un ensemble de quatre bouteilles issues des singles casks Chichibu accompagné de quatre dessins de l'artiste japonais Aki Kuroda (20.000 euros). Le fruit

de cette vente financera le développement d'agroforesterie et de restauration de la biodiversité dans le Tarn ainsi que la préservation de la biodiversité dans le delta du Saloum au Sénégal.

Laurence Boccara