



ET MOI... MON ARGENT

# DÉLICES D'INITIÉS

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

Par Jean-Denis Errard



De haut en bas:  
 Alfa Romeo 8C  
 Touring Berlinetta  
 de 1939 (entre 15 et  
 22 millions d'euros),  
 Maserati A6 GCS  
 Spyder par  
 Fantuzzi de 1953  
 (3,7 à 4,5 millions  
 d'euros), moto MV  
 Agusta 750S Merzario  
 de 1972 (100 000  
 à 150 000 euros).

01



AUTO, MOTO, RÉTRO

MISE DE DÉPART :



PROFIL DE RISQUE :



Les amateurs de belles carrosseries anciennes ne manqueraient pour rien au monde le « Rétromobile » annuel d'Artcurial. Du 8 au 10 février, c'est THE événement de l'année ! Un « truc de ouf », avec cette incroyable Alfa Romeo Touring Berlinetta dont la cote flirte avec les... 20 millions d'euros, ou cette Bugatti de compétition qui a participé au Grand Prix de Monaco de 1932 (pour environ 4 millions

d'euros). Ne ratez pas la très racée Maserati de 1953, testée par le célèbrissime Fangio, parfaitement restaurée (aussi vers 4 millions), la Ferrari 275 GTC (environ 2 millions d'euros) et surtout la 250 Lusso, elle aussi très bien restaurée (environ 1 million). Évidemment, le must c'est le modèle fétiche de James Bond, l'Aston Martin DB4 série V de 1962 (1 million d'euros). Notre coup de cœur nous porte cependant vers l'Alpine 1800 groupe 4, très recherchée, engagée par Jean Rédélé et Jacques Cheinisse en 1973 pour le premier championnat du monde des rallyes. Elle est mise à prix à 300 000 euros. Les riders, eux, verront défiler 90 motos de la fameuse marque italienne MV Agusta, toutes issues de la même collection. Quant aux fans de F1, ils pourront vibrer lors des enchères de la stupéfiante collection de 180 casques et 180 combinaisons portés par les plus grandes stars de la compétition.



02

RÊVE CORSÉ

MISE DE DÉPART :



PROFIL DE RISQUE :



Quiétude au programme dans cette ancienne bergerie en pierres d'une centaine de mètres carrés. On est là, en Corse du Sud, à quelques pas de la plage de Palombaggia, près de Porto-Vecchio. Dans un environnement calme et préservé propice au farniente, avec ce sable fin, cette mer turquoise, ces criques sauvages et ces pins maritimes, cette bâtisse authentique est tout à fait confortable. Autour, un beau terrain paysager d'environ 2500 m<sup>2</sup> sert d'écrin à ce petit bijou. Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée avec salle d'eau, d'une cuisine, d'un séjour avec cheminée sur terrasse avec piscine à débordement. À l'étage, se trouvent deux chambres et une salle de douche. Le top : l'une des chambres est prolongée d'un balcon avec vue panoramique sur l'île du Toro. Le réseau Barnes propose cette opportunité pour 1,365 million d'euros.

03

IMMOBILIER AU CŒUR DE LA VILLE

MISE DE DÉPART :



PROFIL DE RISQUE :



Voilà une start-up intéressante. Lancée il y a trois ans par Alexandre Toussaint, Baltis Capital est une plate-forme d'investissement dédiée à l'immobilier commercial et hôtelier. L'idée est de proposer d'investir – à partir de 5 000 euros – en actions d'une société qui va acquérir des murs de commerces exclusivement situés en cœur de ville, majoritairement en Île-de-France (Saint-Germain-en-Laye,



## MISE DE DÉPART :

★ ★ ★ ★ ★	Presque rien
★ ★ ★ ★ ★	Très faible
★ ★ ★ ★ ★	Significative
★ ★ ★ ★ ★	Importante
★ ★ ★ ★ ★	Très élevée

## PROFIL DE RISQUE :

██████████	Nul
● ● ● ● ●	Très faible
● ● ● ● ●	Faible
● ● ● ● ●	Significatif
● ● ● ● ●	Important
● ● ● ● ●	Très élevé

Antony, Vanves, Saint-Denis...) et dans les grandes villes en région (Lille, Bordeaux, Clermont-Ferrand, Rouen...). Montant moyen des 23 opérations déjà réalisées : 470 000 euros. Les dernières concernent par exemple une agence immobilière à Lille, une mutuelle d'assurances dans les Yvelines, une banque à Rouen, un restaurant gastronomique à Bordeaux, un hôtel à Clermont-Ferrand... Vos actions peuvent être intégrées dans un PEA (plan d'épargne en actions) et un PEA-PME pour défiscaliser la plus-value. «L'objectif de rentabilité annuelle, explique Alexandre Toussaint, est de réaliser 5 à 6% nets de frais.» D'autres opérations se font en «club deal», réservé à un groupe d'investisseurs qui se connaissent (amis, famille, couple...) et qui souhaitent investir dans l'immobilier géré.

04

## ASSURANCE-VIE : LE TOP

## MISE DE DÉPART :

★ ★ ★ ★ ★
● ● ● ● ●

## PROFIL DE RISQUE :

● ● ● ● ●
● ● ● ● ●

Ce sera sans doute le meilleur taux de rendement de l'assurance-vie pour 2018. Alors que la plupart des fonds garantis oscillent autour de 1,5%, parfois nettement moins, le contrat Sérénipierre géré par la société d'assurances Suravenir (Arkéa) et proposé par Primonial culmine à 3,2% avec son fonds Sécurité Pierre Euro (après 3,6% en 2016 et 3,4% en 2017). Soit le double de la plupart

des concurrents. L'assureur a réussi en outre à mettre de côté au fil des six années du fonds 1,6% de rendement, un gage de sécurité pour l'avenir. La particularité de ce fonds : il est investi en actifs immobiliers essentiellement loués à des entreprises (bureaux, commerces, établissements de santé) à hauteur de 79% de l'encours. Le fonds, qui pèse maintenant 3,6 milliards d'euros, a doublé en deux ans. Bémol important : l'épargnant ne peut pas investir à 100% sur ce fonds, mais 35% maximum et 50% au moins sur des fonds de type boursier.

Aux enchères, on trouve peu d'opportunités, mais curieusement, quand elles se présentent, les acheteurs, sans doute obsédés par l'art contemporain, semblent bouder. Profitez-en ! Un sublime *Saint Jérôme*, estimé pour l'équivalent de 200 000 euros, a été adjugé par Christie's New York pour 81 000 euros le 19 avril 2018. Et en mars 2017, Christie's Paris cédait un charmant *Les Âmes de Malvina et Oscar* pour 10 000 euros (format 32 x 24 cm). On trouve plus facilement des dessins-aquarelles, souvent des portraits, pas toujours d'un grand intérêt artistique, avec parfois des surprises comme ces deux *Étude pour la révolte du Caire* (œuvre exposée au Louvre), estimées 15 000 et 20 000 euros et adjugées par le commissaire-priseur en mars 2018 pour 55 000 et 72 000 euros.

05

## GIRODET, NÉOCLASSIQUE SOUS COTÉ

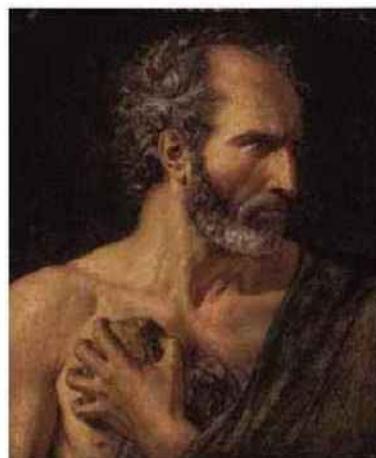
## MISE DE DÉPART :

★ ★ ★ ★ ★
● ● ● ● ●

## PROFIL DE RISQUE :

● ● ● ● ●
● ● ● ● ●

Le musée Girodet de Montargis (Loiret) vient de rouvrir après six années de travaux. On y trouve la plus belle collection (23 huiles, 130 dessins) de cet artiste néoclassique, Anne-Louis Girodet, né dans cette ville en 1767. Formé par David et très apprécié de l'Empereur Napoléon, il va s'affirmer par son style raffiné, sensible, très souvent inspiré par la littérature.



*Saint Jérôme*, d'Anne-Louis Girodet, vendu par Christie's New York pour 81 000 euros.

06

## LES PORCELAINES DU GRENIER

## MISE DE DÉPART :

★ ★ ★ ★ ★
● ● ● ● ●

## PROFIL DE RISQUE :

● ● ● ● ●
● ● ● ● ●

Les porcelaines de Chine ont décidément la cote. Une récente adjudication chez Artcurial a encore démontré que les «bricoles» qu'on peut avoir dans son grenier peuvent valoir des fortunes ! Un vase en forme de buffle en pierre dure translucide bleutée a pulvérisé son estimation de 300 euros à... 117 000 euros. Hors norme ! Une statuette de Guanyin en porcelaine blanche de Chine de la dynastie Qing, époque Kangxi (1662-1722) a aussi explosé son estimation de 3 000 euros, à 59 800 euros. Vingt fois plus ! Un vase en porcelaine famille verte, dynastie Qing, du xix<sup>e</sup>, évalué 600 euros est parti à 76 700 euros, et un petit bassin en porcelaine famille rose de la dynastie Qing, fin xix<sup>e</sup> a été adjugé 31 200 euros pour 2 000 euros attendus. Une pendulette murale en bronze doré et incrustation de l'époque Qianlong (fin xviii<sup>e</sup>) atteint quant à elle 24 700 euros pour 8 000 euros escomptés. Bien d'autres exemples pourraient être cités. Ce sont des collectionneurs asiatiques qui achètent chaque fois. Profitez-en pour vendre ou – à condition de savoir repérer les porcelaines authentiques – acheter à bon compte... pour revendre !