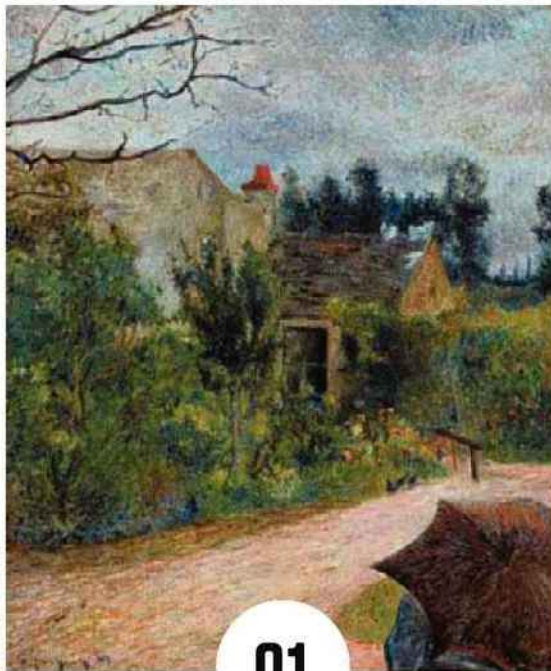


ET MOI...
MON ARGENT

DÉLICES D'INITIÉS

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

Par Jean-Denis Errard



Le jardin
de Pissarro,
de Paul
Gauguin,
est estimé
600 000
euros.

01

GAUGUIN INÉDIT

MISE DE DÉPART :

★★★★★

PROFIL DE RISQUE :

● ○ ○ ○ ○ ○

Lors de sa grande vente d'art impressionniste et moderne, le 29 mars, Sotheby's Paris dévoilera un chef-d'œuvre inédit de Paul Gauguin, *Le Jardin de Pissarro, Quai du Pothuis à Pontoise*, de 1881. Une création de jeunesse du peintre né en 1848, une rareté car au revers se trouvent deux autoportraits de l'artiste, sans doute les premiers, de qualité exceptionnelle. Cette huile, de 65 sur 54 cm, est restée dans la même famille depuis les années 1920. Elle témoigne de l'influence sur Gauguin de son ami Pissarro, rencontré en 1874,

qui l'a initié au paysage impressionniste. L'œuvre, estimée à 600 000 euros, va sans doute susciter l'intérêt. Très comparable dans le style, Sotheby's New York a adjudgé récemment *La Sente du père Dupin* (1879) à 635 000 euros. La même maison cédait en novembre dernier une autre création de jeunesse, *Sur une chaise*, pour 585 000 euros, sous l'estimation. Preuve que Gauguin n'est pas inabordable. D'ailleurs, le charmant *Port de Javel*, qu'il a peint à 28 ans, est parti à 135 000 euros en juin 2018 chez Artcurial.

MISE DE DÉPART :

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

PROFIL DE RISQUE :

ZZZZZZZZ Nul
● ○ ○ ○ ○ ○ Très faible
● ○ ○ ○ ○ ○ Faible
● ○ ○ ○ ○ ○ Significatif
● ○ ○ ○ ○ ○ Important
● ○ ○ ○ ○ ○ Très élevé

02

DES SCPI RENTABLES

MISE DE DÉPART :

★★★★★

PROFIL DE RISQUE :

● ○ ○ ○ ○ ○

Acheter des parts de SCPI (société civile de placement immobilier) est certainement aujourd'hui l'un des meilleurs placements, rentable, avec des revenus récurrents et sans risque réel autre que la difficulté qu'on peut avoir parfois à revendre ses parts rapidement (mais comme pour n'importe quel autre actif immobilier). L'un des gestionnaires préférés des conseils en gestion de patrimoine, c'est Sofidy (4 200 actifs loués, pour une valeur totale de 5,1 milliards d'euros), devenu récemment la filiale de Tikehau Capital, l'un des plus importants gérants d'actifs diversifiés. Sofidy, qui a collecté l'année dernière 498 millions d'euros auprès des épargnants, a annoncé pour 2018 de bonnes performances sur ses fonds immobiliers : 4,70% de rendement pour Immorente (qui détient pour un peu plus de 3 milliards d'euros d'actifs divers loués à des entreprises), soit sur dix ans 5,28% par an, plus-values incluses et net de frais. Efimmo 1 (qui loue des bureaux) affiche une rentabilité de 4,89%. La SCPI Immorente 2 (qui possède des boutiques de centre-ville) sert un rendement de 2,90% tout en misant sur la plus-value, ce qui lui permet de décrocher 5,50% de rentabilité annuelle sur cinq ans.



03

DE LA CRÈCHE AUX SENIORS

MISE DE DÉPART :

★★★★☆

PROFIL DE RISQUE :



Le parcours de cette action a de quoi impressionner avec son ascension pratiquement continue. Bright Horizons Family Solutions Inc., basé près de Boston (Massachusetts) et coté à New York, propose depuis plus de trente ans trois types de services : des crèches (au nombre de 1100), de l'assistance aux seniors dépendants, du conseil pédagogique, en offrant par exemple aux entreprises d'accompagner leurs collaborateurs lors d'une naissance. Un secteur évidemment assez peu sensible à la conjoncture économique, indispensable pour les couples qui travaillent et les seniors toujours plus nombreux. L'entreprise gère des centres implantés aux États-Unis, au Royaume-Uni, aux Pays-Bas, au Canada et en Inde. Le bénéfice d'exploitation pour 2018 a augmenté de 16%, atteignant 239 millions de dollars. Le groupe anticipe pour 2019 une nouvelle croissance de 8 à 10% de ses revenus. Le titre, qui cote environ 120 dollars – son plus haut historique –, est cher (41 fois le bénéfice anticipé), mais son potentiel sur le long terme justifie son intérêt pour votre compte-titres.

04

BON PLAN DANS LA LOCATION MEUBLÉE

MISE DE DÉPART :

★★★★☆

PROFIL DE RISQUE :



Lancé en 2017 par La Française Real Estate, l'une des plus importantes sociétés de gestion (19 milliards d'euros d'actifs), avec la plateforme Cerenicimo, destinée aux professionnels de la gestion de patrimoine, voilà un placement innovant qui performe : ce FILM (Fonds

d'investissement en location meublée) dénommé LF Cerenicimo+ a réalisé une performance nette de frais de gestion de 19,34% en 2018. Il s'agit d'un fonds qui investit en locatif meublé, à savoir des résidences pour étudiants, de tourisme, médicalisées et services seniors ; les gérants ont ainsi acquis récemment une résidence quatre étoiles Isatis, à Chamonix. Ce type d'investissement fait bénéficier l'investisseur de la défiscalisation sous le statut de loueur en meublé, avec la déductibilité des amortissements sur les loyers versés. Un placement à long terme (au moins huit ans).

05

LÀ-HAUT SUR LA MONTAGNE

MISE DE DÉPART :

★★★★★

PROFIL DE RISQUE :



Voilà un superbe chalet, tout près de Megève (Haute-Savoie), sur les pistes de ski du Golf du Mont d'Arbois. L'agence Barnes de Megève propose ici à 6,5 millions d'euros une traditionnelle bâtisse en bois de 400 m² au cœur d'un domaine privé. Il faut savoir que, sur ce type de bien en haut de gamme, la fourchette de prix oscille entre 15 000 et 20 000 euros par mètre carré. La plupart du temps, les offres de top niveau concernent des 300 à 500 m². Le chalet mis en vente comporte un grand séjour avec double salon et cheminée, une cuisine ouverte, six chambres en suite dont une master. Un ascenseur dessert les trois niveaux. On

apprécie en particulier l'espace détente avec sauna, salle de jeux et bar. Une belle terrasse extérieure, avec piscine, exposée plein sud, permet de jouir d'une magnifique vue dégagée sur les montagnes environnantes.

06

CARTIER, L'IVRESSE DES FLACONS

MISE DE DÉPART :

★★★★☆

PROFIL DE RISQUE :



Le 20 mars à Londres, Sotheby's va proposer aux enchères une collection de vins très spéciale, parmi les plus rares et les plus fins, appartenant à la maison de luxe Cartier. Son président, Cyrille Vigneron, estime que le moment est venu de partager cet « art de vivre enivrant ». Le résultat de l'adjudication ira intégralement au profit de la Cartier Philanthropy Foundation, qui vient en aide aux femmes et aux enfants dans les pays les moins développés. C'est la première fois que Cartier propose cette entrée dans l'univers secret de ses caves. Chacune des bouteilles se verra estampillée pour attester de sa provenance. La collection présentera 250 lots, comprenant quelque 2 000 bouteilles, pour un total combiné de 250 000 livres sterling. Vous trouverez une gamme exceptionnelle de bordeaux parmi les châteaux légendaires, y compris les millésimes marquant des moments historiques et des années mémorables, mais aussi des bourgognes, dont des grands crus du Domaine de la Romanée-Conti ou du Domaine Faiveley, des champagnes et des cognacs.



6,5 millions d'euros, c'est le prix pour 400 m² de luxe à Megève.