



ET MOI...

DÉLICES D'INITIÉS

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

Par Jean-Denis Errard



Cette 500 cc Gnome et Rhône 500 D4 de 1930 est estimée entre 7000 et 8500 euros.

01

VIEUX GROS CUBES

MISE DE DÉPART :

★★★★☆

PROFIL DE RISQUE :

●●●●●

À Chartres (Eure-et-Loire), une exceptionnelle collection de 64 motos (et 7 cycles), des années 1910 à 1975, va être mise aux enchères le 14 septembre par la maison de ventes Ivoire Chartres. Deux passionnés, un père et son fils, ont passé cinquante ans à chercher, restaurer et conserver ces deux-roues. On y verra défiler des petites merveilles, comme ces deux Gnome et Rhône 500 D3 et D4, rares 500 cc françaises capables de rivaliser avec les meilleures productions britanniques des années 1930 (7000/8500 euros estimés). Remarquez ce bicylindre René Gillet 750 GI attelé (12000 euros). Parmi les modèles étrangers,

on peut citer une superbe Norton BIG 4 de 1941 import Clément Garreau (6000 euros), une Royal Enfield Crusader, une BMW R50/2 ex-gendarmerie, une Triumph Werke Nurnberg « hedgehog » ou encore une 500 FN M67 B d'origine belge. Seront également présentés une dizaine de modèles de la firme dijonnaise Terrot, ainsi que des motos des marques Peugeot, AutoMoto, Motobécane, Monet-Goyon, Le Grimpeur, Lurquin- Coudert ou Derny. Les estimations démarrent pour la plupart à 800 euros, mais les belles pièces pourraient dépasser les 10000 euros comme la Terrot 350 HSS de 1928 qui devrait emballer l'assistance.

02

TUYMANS, PEINTRE À SUIVRE

MISE DE DÉPART :

★★★★☆

PROFIL DE RISQUE :

●●●●●

Cet artiste belge ne laisse pas indifférent ! À partir de supports photographiques, Luc Tuymans réinvente la peinture figurative, cultivant une œuvre ambiguë, à la fois distanciée et ancrée dans la cruauté du réel. La centaine d'œuvres sélectionnées pour l'exposition en cours à Venise, au Palazzo Grassi (jusqu'au 6 janvier 2020) privilégie le thème des guerres. Des toiles dont la genèse est toujours la même, l'artiste s'appuyant sur des photographies trouvées. La plupart des grands musées ont intégré le travail de Tuymans dans leurs collections : l'Art Institute de Chicago, le Museum of Modern Art et le Solomon R. Guggenheim Museum de New York, la Pinacothèque de Munich, le Centre Georges Pompidou à Paris... New York et Londres se disputent les œuvres les plus emblématiques, capables d'emporter les enchères au-delà du million de dollars. Mais si l'artiste vous séduit suivez les dessins-aquarelles, qui oscillent autour de 3000 euros (parfois plus comme ce *Easter* cédé pour plus de 14000 euros à Tokyo le 3 novembre dernier) et les tirages lithographiques, pour l'équivalent de quelques centaines d'euros.

03

VINO SOLO

MISE DE DÉPART :

★★★★☆

PROFIL DE RISQUE :

●●●●●

La société Saint Vincent, spécialiste de l'investissement viticole, propose une offre inédite. Après avoir lancé plus d'une cinquantaine de GFV (groupement foncier viticole, sorte de copropriété sur un vignoble), cet intermédiaire bien connu va proposer,



explique Sabine Eyquem, sa présidente, « l'acquisition sur mesure d'une vigne prestigieuse, l'exploitation et la vinification étant confié à un vigneron réputé ». En somme, une opération dédiée à un seul investisseur, qui peut être une société cherchant une solution de diversification de ses capitaux disponibles ou en réemploi à la suite d'une cession. Cette offre confidentielle s'adresse aussi à « une clientèle de personnes physiques souhaitant investir dans un groupement foncier viticole plus intime, c'est-à-dire entre amis ou en famille », cela dans l'objectif pour les amateurs de bons vins de tisser des relations privilégiées avec son vigneron. Rappelons que ce type d'investissement bénéficie d'une exonération partielle de droits de transmission par donation ou succession. Le montant d'un tel investissement varie, selon la qualité du cépage et de la localisation, de quelques centaines de milliers à plusieurs millions d'euros.

À Anglet, dans le quartier prisé de Chiberta, cette grande maison moderne est à saisir pour moins de 3 millions d'euros.



MAÏTE PHOTO

04

VISER L'IMMOBILIER GÉRÉ

MISE DE DÉPART : ★★★★★

PROFIL DE RISQUE : 🐼🐼🐼🐼🐼

Keys REIM propose un FPCI (fonds professionnel de capital-investissement) dédié à l'immobilier et réservé aux investisseurs avertis pouvant placer au moins 100 000 euros. Ce fonds dénommé Keys Exploitation présente une approche originale puisqu'il va investir majoritairement au capital de sociétés exploitantes d'immobilier géré (hôtellerie lifestyle comme par exemple Mama Shelter, auberges de jeunesse, espaces de coworking...). Keys Exploitation vient de signer un partenariat avec le groupe hôtelier Accor pour développer l'enseigne Jo & Joe, une nouvelle marque d'open house, les premiers investissements concernant Londres et Rome (avec 630 hébergements). Ce FPCI pourra aussi prendre des participations minoritaires dans des opérateurs immobiliers en croissance, ainsi que dans des acteurs de la transformation numérique du secteur immobilier (ce qu'on appelle les « proptech » c'est-à-dire les start-up de la nouvelle économie en immobilier). « Nous sommes convaincus qu'il est possible de générer de la valeur en s'adaptant au mieux aux nouvelles attentes des consommateurs », relève Pierre Mattei, cofondateur de Keys REIM. Cet investissement implique un engagement sur sept ans, prorogable de deux ans.

05

LES SCPI EN PLEINE FORME

MISE DE DÉPART : ★★★★★

PROFIL DE RISQUE : 🐼🐼🐼🐼🐼

L'investissement des Français en parts de SCPI (société civile de placement immobilier) ne cesse de progresser. Logique : la performance de ce placement, rendement locatif et revalorisation des parts inclus, est très largement supérieure à tout autre (7,05% en moyenne à fin 2018). Les SCPI ont séduit 774 177 épargnants à fin juin (+10% sur un an). L'encours moyen atteint 72 300 euros. Selon les données du site spécialisé [meilleurescpi.com](#), la collecte sur le 2^e trimestre 2019 croît de 50,5% par rapport au même trimestre de l'année dernière et de 5,74% par rapport au 1^{er} trimestre. « 2019 s'annonce comme l'année record en termes de collecte », estime Jonathan Dhiver, fondateur de cette plate-forme. Les rendements des SCPI diversifiées s'élèvent à 4,76%, contre 4,19% pour celles centrées sur les bureaux. 24 SCPI ont rapporté plus de 5% en 2018. Citons les sociétés de gestion Corum AM, Voisin, Sogenial Immobilier, Peref Gestion, Norma Capital.

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

06

PARADIS BASQUE

MISE DE DÉPART : ★★★★★

PROFIL DE RISQUE : 🐼🐼🐼🐼🐼

Le G7 de Biarritz passé, on peut visiter plus sereinement l'immobilier de la région. À Anglet, à deux pas des plages de Chiberta et à proximité aussi des golfs de Chiberta et de l'Impératrice, voici une belle villa d'architecture contemporaine, tout en blancheur et en baies vitrées, nichée dans un environnement de verdure. Au calme d'une impasse privée, dans ce quartier agréable à vivre, sur un terrain de 1500 m² et à l'abri des regards, cette bâtisse de 280 m² habitables comprend cinq chambres, un bureau, une cuisine équipée et une grande pièce de vie, avec au sol un beau parquet en chêne ; le living ouvre sur une terrasse et une longue piscine chauffée à débordement avec pool house. Construite en 2014, agrandie en 2018, l'élégance de cette villa sur la côte basque est tout à fait séduisante. Le réseau [Barnes](#) la propose pour 2,79 millions d'euros, ce qui, dans ce quartier très prisé, correspond aux prix du marché.

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