



ET MOI...

# DÉLICIES D'INITIÉS

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

Laurence Boccara

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

PROFIL DE RISQUE :  
ZZZZZZZZ Nul  
☹☹☹☹ Très faible  
☹☹☹ Faible  
☹☹☹☹ Significatif  
☹☹☹☹ Important  
☹☹☹☹ Très élevé



02

## UN FONDS BIEN-ÊTRE ET LIFESTYLE

MISE DE DÉPART :  
☆☆☆☆  
PROFIL DE RISQUE :  
☹☹☹☹

À la tête d'une gamme de fonds thématiques sur l'eau, la forêt, les énergies propres ou l'alimentation saine, la société de gestion Pictet Asset Management vient de lancer un nouveau véhicule baptisé « Human ». La stratégie d'investissement vise le bien-être et le lifestyle. « Ces besoins sont aujourd'hui à la croisée de grandes tendances sociétales que sont l'évolution démographique, le développement de l'éducation, l'essor des services à la personne et à distance », affirme Hervé Thiard, directeur général de Pictet AM France. Ce fonds 100% actions visera donc des sociétés cotées partout dans le monde, évoluant dans des domaines aussi variés que la livraison de repas de restaurant à domicile, le e-learning, les loisirs et la culture, l'éducation. Selon Pictet AM, cet univers d'investissement avoisine 250 sociétés. Une fois constitué, le portefeuille sera volontairement « concentré » sur au maximum 30 à 50 valeurs. « Il s'agit d'un fonds diversifié à conserver au moins pendant trois ans », conseille Hervé Thiard. Même s'il est trop tôt pour parler de performances, l'objectif consiste à battre l'indice MSCI All Country. La valeur unitaire de la part est fixée à 100 euros. Ce produit est éligible à un compte titres ou à un contrat d'assurance-vie dans la partie unités de compte.

01

## PLANCHES AUX ENCHÈRES

MISE DE DÉPART :  
☆☆☆☆  
PROFIL DE RISQUE :  
☹☹☹☹

Parmi les lots de cette vente : une du *Journal de Mickey* (700-900 euros), *Les Parisiennes*, de Kiraz (900-1100 euros), *Soldats en Romagne*, d'Hugo Pratt (6500-8000 euros).

Ce samedi 19 décembre, la maison Coutau-Bégarie & Associés, spécialiste de ces ouvrages, organise une dispersion de planches, d'illustrations et de dessins de presse. Ainsi, 400 œuvres originales seront présentées, sur une période allant de 1895 à nos jours. Le programme est volontairement éclectique et accessible à toutes les bourses avec des lots mis en vente dès 80 euros. Des planches de grands noms de la BD seront aussi présentées. Elles sont signées Uderzo, Bretécher, Druillet, Derib, Loustal, Sempé, Kiraz ou Catel... On trouvera aussi des pièces du dessinateur Hugo Pratt, dont une aquarelle estimée entre

6500 et 8500 euros, et plusieurs illustrations réalisées par les studios Disney, dont les prix évoluent entre 80 et 1000 euros. Deux lots constituent les plus belles pièces de cette vacation : une double page de la *Rubrique-à-brac* de Gotlib (de 14 000 à 16 000 euros) et une couverture originale de la série « XIII » de Vance (de 16 000 à 18 000 euros). Cette vente aux enchères se déroulera en ligne sur le site de Drouot et également en public à la galerie (nombre de places limité). Deux séances sont prévues : la première de 11h à 12h et la seconde à partir de 13h30. Lieu : 66, avenue de la Bourdonnais, Paris VII<sup>e</sup>.

COUTAU-BÉGARIE & ASSOCIÉS



**03**

**SCPI FISCALES : IL EST ENCORE TEMPS**

**MISE DE DÉPART :**

★★☆☆☆

**PROFIL DE RISQUE :**

●●○○○○

À moins de quinze jours de la fin de l'année, il est encore possible de réduire son impôt sur le revenu 2020, en investissant dans des parts de SCPI fiscales. Accessible en ligne, ce placement doit se régler en cash car il est désormais trop tard pour obtenir un crédit immobilier avant le 31 décembre. Avantages de la SCPI fiscale? D'abord, le libre choix du montant placé permet de se concocter une défiscalisation sur mesure, à l'euro près. Ensuite, la baisse d'impôt est effective dès l'année de souscription. Contrairement aux SCPI tertiaires dites de rendement, nombreuses sur le marché, les SCPI fiscales à 100% résidentielles se comptent sur les doigts des deux mains. Cette année, sept sont accessibles. Ainsi, l'investisseur a le choix entre trois SCPI éligibles au déficit foncier, deux dédiées au régime Denormandie, une en Malraux et une en Pinel. En contrepartie d'un avantage fiscal, la détention des parts se compte en années. Les rendements évoluent entre 2 et 3% par an.

**04**

**TRANSFERT D'ARGENT EXPRESS**

**MISE DE DÉPART :**

☆☆☆☆☆

**PROFIL DE RISQUE :**

●○○○○○

Réaliser des transferts d'argent à l'international effectifs en quelques secondes, à tout moment du jour et de la nuit? Telle est la proposition du nouveau service baptisé « Gpi Instant » mis au point par la société Swift et adopté depuis peu par Lloyds Banking Group. Mise à disposition gratuitement pour les particuliers et les sociétés

clients de cette banque britannique, ce système facilite les règlements transfrontaliers désormais réalisés instantanément et en toute sécurité. Cette nouvelle génération de solutions de paiement est en plein boom et séduit le grand public. Depuis avril dernier, la réglementation européenne oblige les opérateurs de virements transfrontaliers à informer en amont les utilisateurs et notamment à jouer la transparence en matière de frais et commissions en tous genres.

**05**

**À SAINT-TROP', LA VIE DE PALAIS**

**MISE DE DÉPART :**

★★★★★

**PROFIL DE RISQUE :**

●●○○○○

Érigé en 1895, le château Borelli est l'une des adresses sélectes de Saint-Tropez. Impossible de ne pas remarquer cette imposante demeure qui fait partie du paysage de carte postale de cette baie de rêves. Son architecture singulière rappelle celle des palais des « Mille et Une Nuits » avec ses deux tours aux allures de minarets. Cette forme a été souhaitée par son premier propriétaire, Octave Borelli, un riche notable et fonctionnaire français. Après avoir vécu plusieurs décennies en Égypte, il revient en France à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Il décide alors de



Architecture singulière et végétation luxuriante pour ce bien atypique, proposé à 7,5 millions d'euros.

se faire construire cette propriété de style oriental et aux dimensions XXL. Niché dans le domaine des Parcs de Saint-Tropez, ce palais autrefois lieu de fastueuses réceptions a été divisé dans les années 1980 en sept appartements de luxe, dont un des plus spacieux est actuellement sur le marché. On accède à cette habitation via un ascenseur de verre. Les 280 m<sup>2</sup> comprennent six pièces dont un salon, trois suites, une chambre et un studio indépendant, plus un jardin de plain-pied de 150 m<sup>2</sup> avec un accès direct à l'une des deux tourelles. La terrasse offre une vue panoramique surplombant le golfe et la baie des Canoubiers. Ce lieu paradisiaque à la végétation luxuriante dispose d'une plage privée, d'une piscine et de tennis. L'accès à ce domaine privé est sécurisé avec des rondes régulières et un gardiennage assuré 24 h sur 24. Montant des charges annuelles: 24 400 euros; la taxe foncière avoisine 10 000 euros. Commercialisé par Espaces Atypiques, ce bien de prestige est proposé à 7,5 millions d'euros.

**06**

**IMPAYÉS DE LOYERS : DES PARADES**

**MISE DE DÉPART :**

★★☆☆☆

**PROFIL DE RISQUE :**

ZZZZZZZZ

La tuile pour un bailleur consiste à ne plus empocher ses loyers! Or avec la crise du Covid-19 qui s'éternise, la situation financière de nombreux ménages se dégrade. Dans les mois à venir, certains locataires pourraient avoir du mal à payer leur dû. Afin de se prémunir contre ce risque, mieux vaut souscrire une garantie de loyers impayés (GLI). Son coût oscille entre 2,5 et 3,5% du loyer (charges comprises), sachant que les cotisations versées sont déductibles des revenus fonciers. Attention, cette assurance privée ne se cumule pas avec une caution. Autre solution: recourir à la garantie Visale. Il s'agit d'une caution proposée gratuitement par Action Logement pour certains profils de locataires (étudiants, moins de 30 ans...). Cette garantie assure au bailleur une indemnisation contre les impayés de loyers pendant au maximum 36 mois, à condition que le loyer n'excède pas 1500 euros par mois (charges incluses) en Île-de-France et 1300 euros ailleurs en France.