

Placement : six bons plans pour votre argent

Meubles de designers, NFT, actions, propriété à la mer, immobilier, spiritueux : six idées pour rêver, faire fructifier son argent. Ou dépenser futé.



Tabourets et table basse « Cryptogramme », de Roger Tallon, estimés entre 400 à 600 euros. (Edouard ROBIN)

Des meubles Sentou sous le marteau

Mise de départ :

Profil de risque :

Pour les fans de mobilier design, Sentou est un nom qui fait tilt. Pour fêter ses 75 ans, cette société française a décidé de mettre en vente des pièces emblématiques qui ont fait sa renommée. Vendredi 18 février à 14 heures, Ader organise à Drouot la dispersion de 150 lots, des modèles neufs ou d'exposition provenant du stock de l'entreprise. Les objets seront proposés à des prix allant de 50 à 5.000 euros.

Parmi les modèles phares, on relève le fauteuil « Chamrousse » (estimé entre 5.000 et 8.000 euros) dessiné par [Charlotte Perriand](#) ; la chaise « Wimpy » imaginée en 1960 par Roger Tallon (1.000 à 1.500 euros) et le « Cryptogramme » (400 à 600 euros) soit un ensemble de deux tabourets et d'une table basse, réalisé en 1969 par ce même designer. D'autres pièces plus récentes seront présentées, comme une imposante suspension de 85 ampoules de 1993 (600 à 800 euros) et deux fauteuils, l'un cubique « Daytona » en peau de vache et l'autre « Tatami » en tubes d'acier et paille de riz (800 à 1.200 euros).

L'histoire de Sentou démarre en 1947 dans le Périgord. Au lendemain de guerre, Robert Sentou fonde dans sa région natale un atelier de fabrication de chaises pailées. En pleine période de reconstruction du pays, il reçoit rapidement des commandes de décorateurs et d'architectes. Par la suite, cette marque ouvre son studio, édite, diffuse des meubles et noue des



collaborations avec des créateurs sous la forme de séries limitées.

NFT : « jouer » l'immobilier

Mise de départ :

Profil de risque :

Une nouvelle vente immobilière en NFT session est prévue par [Wincity](#) le 24 février. La start-up française mettra sur le marché un bien (loué et occupé par une agence immobilière) au centre de Lille. Il s'agit de la cession d'un bien physique en ligne, avec un montage à mi-chemin entre le crowdfunding et la SCPI, le tout sous la forme de cartes digitales NFT (à la façon de celles éditées dans le football par Sorare) !

Décryptage de ce placement présenté comme un jeu. Accessible sur le site Wincity ou via d'autres plates-formes d'échange NFT, le « vrai » bien physique est découpé et vendu sous la forme de 1.111 cartes NFT numérotées : 1.000 jaunes Regular, 100 roses Rare, 10 blanches Mythic et une Unique noire, la plus précieuse car sa valeur équivaut à 3 % des parts de l'actif en question. Lors d'une première émission fin janvier (un local commercial parisien) sa valeur était de 32.000 euros, contre 800 euros pour les plus accessibles. Un peu à la manière du crowdfunding, les fonds levés en ligne via la vente des cartes servent à acheter l'actif par l'intermédiaire de la Foncière Wincity, titulaire de l'acte de propriété.

Dans un deuxième temps, à la manière des SCPI, « les porteurs des cartes perçoivent chaque 11 du mois, 95 % des loyers (appelés « gains ») au prorata de leurs parts. Libellées en ethereum, ces sommes sont versées sur la carte tokenisée. Elles peuvent y rester ou être reconverties en euros », détaille Richard Winckels, fondateur de Wincity. Autre subtilité de ce « jeu » : un bonus (1 % de rémunération supplémentaire) sera accordé à l'investisseur qui aura collectionné 4 cartes d'un commerce dans des villes différentes. Car d'autres cessions d'actifs sont prévues, notamment à Lyon et Bordeaux.

À terme, la valeur initiale de la carte est susceptible de varier à la baisse comme à la hausse selon l'évolution du marché immobilier et de la cote de ces cartes. Il devrait être possible de les vendre à tout moment sur la blockchain. Le TRI « cible » non garanti de ce placement est de 8 %. Pour la petite histoire, la marque Wincity est développée par Brik.com, un site immobilier d'aide à la gestion locative et titulaire d'un agrément IFP délivré par l'Orias. Quelques interrogations subsistent sur la pérennité de cette offre singulière et complexe : comment se dégager et récupérer sa mise ? Quid de la liquidité du marché ? Quelle est la nature juridique de ce contrat ? De plus, le choix d'une cryptomonnaie pour acheter les cartes et percevoir les « gains » interpelle car elle confère de la volatilité à ce placement au sous-jacent immobilier. Enfin, les frais annexes sont loin d'être neutres. Comptez à l'entrée des frais de minage de 2 % et de montage de 1,99 %, plus des frais annuels de gestion de 5 % des loyers.

Les entreprises familiales en pointe

Mise de départ :

Profil de risque :

Et si les entreprises familiales cotées en Bourse affichaient des performances vitaminées ? Telle est la conviction des gestionnaires de fonds spécialisés dans la sélection de ces valeurs, dont quelques-unes sont des poids lourds de la cote et beaucoup d'autres sont de taille petite et moyenne. « Ces sociétés sont généralement peu endettées et agiles. De plus, le



dirigeant détenant une partie du capital, il dispose d'une vision à long terme », commente Aurélien Taieb, gérant du fonds MAM Entreprises familiales. Selon Quantalys, les performances cumulées sur trois ans font des étincelles : 67 % de hausse pour le fonds de Richelieu ; 53 % pour celui d'Universal-Investment et 49,5 % pour le véhicule de KBC AM.

Une bergerie en bord de mer

Mise de départ :

Profil de risque :

La mer à la campagne... ou l'inverse ! Voilà le cocktail étonnant proposé par cette maison située à Roquebrune-Cap-Martin, entre Menton et Monaco. Son atout maître ? Une situation unique au coeur du parc naturel du Cros de Casté et son panorama surplombant la mer.



Cette propriété à Roquebrune-Cap-Martin est proposée à 1,26 million d'euros. DR

Avec son extérieur rustique, cette bergerie en pierres offre un intérieur de 95 m² aménagé de façon ultra-contemporaine. De plain-pied, la maison dispose d'un espace de vie composé d'un salon et d'une cuisine, plus trois chambres. Les espaces extérieurs sont aménagés pour le farniente et la contemplation béate de la mer permettant de voir l'Italie, toute proche. Cette propriété est proposée par [Espaces Atypiques](#) Marseille au prix de 1.260.000 euros.

Paris apprécié des grandes fortunes



Mise de départ :**Profil de risque :**

Selon le classement de la 7^e édition du Barnes City Index 2021 la ville du monde la plus appréciée par les grandes fortunes de la planète est Miami, suivie d'Austin, Tokyo, Genève et Paris. Depuis la crise sanitaire, les deux métropoles américaines ont séduit toujours plus de riches en quête d'une meilleure qualité de vie dans des secteurs dynamiques.

L'an passé, l'immobilier haut de gamme à Miami a enregistré une hausse de 25 %, indique Barnes dans son étude. Si la capitale nipponne conserve la même place qu'en 2020, Genève et Paris réalisent une entrée remarquée dans le Top 5 qu'elles avaient quitté l'an passé. La ville Lumière continue de gagner en attractivité en raison du développement du Grand Paris Express et de l'organisation des JO 2024. Avec un budget de 1 million d'euros, on peut aujourd'hui s'offrir 88 m² à Miami Beach, 106 m² à Austin Downtown, 40 m² à Tokyo Azabu, 58 m² à Genève et 66 m² dans les V^e et VI^e arrondissements parisiens.

Cognac, rhum et whisky aux enchères

Mise de départ :**Profil de risque :**

Avis aux amateurs d'alcools forts et de bouteilles d'investissement. C'est à 16 h 30 ce vendredi que se clôturera la vente en ligne de plus de 500 bouteilles sur le site Finespirits. auction, avec des mises à prix à partir de 500 euros jusqu'à 8.000 euros. Au menu : des cognacs rares, des vieux rhums et des marques réputées de whisky et de scotch. Voilà une occasion de miser quelques milliers d'euros sur ces flacons dont la cote flambe depuis quelques années.

