

Argent : nos six bons plans pour bien investir

Meubles design, assurance-vie, location, hôtel particulier, contrats d'assurance, fonds actions : six idées pour rêver, dépenser et faire fructifier son argent.



Paire de chauffeuses signée Oscar Niemeyer (vers 1971), estimée entre 20.000 et 30.000 euros. (Marc Chatelard/Artcurial)

Le design, de la Finlande au Brésil

Mise de départ :

Profil de risque :

En cette rentrée, l'envie de trouver des objets de décoration pour embellir votre intérieur vous titille ? Voilà deux ventes de design qui tombent à pic. Organisées à Paris, toutes deux se tiendront le 15 septembre. Pour la première, cap au nord, en Finlande. Les maisons de vente Piasa et Annmaris présenteront des pièces réalisées entre 1920 et 1970. Sur plus de 200 lots proposés, on relève un important ensemble de luminaires, près de 70 pièces, signés Paavo Tynell. C'est le cas d'une paire de suspensions (1945) en laiton, verre et métal émaillé (80.000 à 120.000 euros) et de deux lampadaires (1940) en laiton, rotin et lamelles de bois (25.000 à 35.000 euros). Ce catalogue recèle une quinzaine de céramiques imaginées par Birger Kaipiainen, dont un plat (1960) décoré de fleurs (entre 10.000 et 15.000 euros). Pour la seconde vente, direction le sud, au Brésil. Artcurial propose des pièces de mobilier conçues par de grands noms du design « moderniste » des années 1950 à 1970, dont Joaquim Tenreiro et Jorge Zalsupin. Ils ont donné ses lettres de noblesse au design brésilien et l'ont fait connaître sur la scène internationale. Tout comme le célèbre architecte Oscar Niemeyer, dont une paire de chauffeuses (20.000 à 30.000 euros) sera proposée à la vente.



Clause bénéficiaire : une variante

Mise de départ :

Profil de risque :

Bien connue des titulaires de contrat d'assurance-vie, la « clause bénéficiaire » permet de désigner librement la personne qui récupérera les fonds au décès, le tout dans un environnement fiscal favorable. À côté de ce scénario classique et fréquent, rien n'empêche d'opter pour une « clause bénéficiaire démembrée ». Intérêt d'opter pour cette variante ? Cela permet aux enfants héritiers de percevoir davantage qu'avec une clause standard. Explications : dans le cadre d'une clause démembrée, l'épargne est transférée en deux temps, avec le conjoint désigné comme usufruitier et les enfants comme nus-proprétaires. Dans un premier temps, au décès du titulaire, le conjoint survivant dispose de la totalité des capitaux, on parle alors de « quasi-usufruit ». Puis, au décès de ce dernier, les enfants récupèrent la somme sans ponction fiscale supplémentaire. « *Ils profitent de la fiscalité successorale avantageuse en matière d'assurance-vie, ainsi que d'une assiette de taxation réduite, correspondant à la seule valeur de la nue-propriété* », explique Thibault Cassagne, ingénieur patrimonial à La Financière de l'Echiquier (LFDE).

Ce jeu en vaut la chandelle. Prenons l'exemple exposé par LFDE : un couple marié avec deux enfants ; monsieur dispose de 400.000 euros placés, avant ses 70 ans, dans un contrat d'assurance-vie. À son décès, sa femme de 80 ans récupère l'argent. Si la clause est rédigée de façon standard, madame perçoit 400.000 euros en franchise totale de fiscalité. A son décès, chaque enfant perçoit 160.000 euros avec des droits de succession sans exonération particulière. En cas de rédaction d'une clause bénéficiaire démembrée, au décès de monsieur, l'épouse récupère 386.700 euros, déduction faite de l'impôt dû par les enfants nus-proprétaires. Puis, au décès de cette dernière, les héritiers reçoivent l'intégralité du capital, soit 193.350 euros chacun, un gain de 33.350 euros par rapport au premier scénario.

Louer aux enchères

Mise de départ :

Profil de risque :

Avis aux bailleurs et aux locataires ! La plate-forme Wizi propose, depuis quelques semaines, un service de location aux enchères. Ce concept inédit permet aux bailleurs d'afficher dans leur petite annonce un loyer de base, avec la possibilité pour les candidats locataires de faire des propositions de loyer de plus ou moins 20 % par rapport au prix affiché. Le propriétaire est libre d'accepter ou pas ces offres. Cette solution permettrait de louer vite et au juste prix en collant à l'état du marché à l'instant T. « *Ces offres peuvent s'effectuer par tranche de 10 euros. C'est pour le bailleur une façon de ne pas rater un locataire pour quelques euros. Car une petite ristourne vaut parfois mieux qu'une longue vacance* », affirme Julien Lozano, cofondateur de Wizi. Spécialisée depuis 2017 dans la gestion locative, cette start-up constate que les premiers biens loués avec ce système ont trouvé preneur 6 % au-dessus du loyer initial affiché. Même avec ces enchères, l'encadrement des loyers est respecté dans les villes qui le pratiquent.



Cet hôtel particulier dans le centre historique de La Rochelle est mis en vente à moins de 2 millions d'euros. DR

Ecrin spacieux à La Rochelle

Mise de départ :

Profil de risque :

La Rochelle recèle quelques trésors immobiliers bien cachés, dont ce bel hôtel particulier du XVIII^e siècle. Situé dans le centre historique de la ville, ce bien de 301 m² sur trois niveaux a fait l'objet d'une rénovation complète. L'intérieur affiche des attributs de charme : un grand escalier en bois à rampe ouvragée, une enfilade de fastueuses pièces de réception, des hauteurs sous plafond de plus de 3 mètres, des murs peints façon marbre et traités en trompe-l'oeil et une verrière XXL. Exposée au sud, cette maison mitoyenne de neuf pièces, dont six chambres, dispose d'un jardin, le tout à 300 mètres de la mer. [Espaces Atypiques](#) Charente-Maritime propose cette propriété à 1.980.000 euros.

Faire le ménage dans ses assurances

Mise de départ :

Profil de risque :

En assurance, la fidélité ne paie pas ! Pas la peine de collectionner les contrats (habitation, voiture, moto...) chez un même assureur. L'ancienneté ne donnera droit à aucune ristourne. Pire, les cotisations sont majorées au fil des ans, jusqu'à devenir plus chères que celles proposées à un nouvel assuré. En cette période où tout augmente, faire le ménage dans ses contrats s'impose car cela génère de belles économies. Selon une étude d'Assurland, en dix ans (entre 2010 et 2020), les primes d'assurance auto, multirisque habitation et santé ont respectivement augmenté de 16 %, 33 % et 39 %. Aussi est-il vivement conseillé de faire le point tous les trois ou quatre ans pour éliminer les contrats devenus inutiles, qui doublonnent ou sont hors de prix. La loi autorise les résiliations sans préavis après un an. Pour trouver moins cher, il faudra faire jouer la concurrence. Les [assurances emprunteurs des crédits immobilier](#) s sont désormais concernées par ce grand ménage. Depuis le 1^{er} septembre, les titulaires de prêts en cours peuvent à tout moment changer leur couverture pour une autre équivalente moins onéreuse.

Viser des entreprises qui ont la cote**Mise de départ :****Profil de risque :**

En matière de placements, la notion de performance financière est importante mais ce critère de base, nécessaire, ne suffit plus. Les épargnants sont de plus en plus séduits par des produits financiers durables et ayant du sens. Or on repère ce genre de produits par l'acronyme « ESG » qui signifie Environnement, Social et Gouvernance. Lancé ces dernières semaines par Carmignac, le fonds Portfolio Human Xperience s'inscrit dans cette veine « responsable » et coche surtout la case « S ». Ce fonds actions monde affiche la thématique suivante : investir dans des entreprises affichant un haut niveau de satisfaction de leurs collaborateurs et de leurs clients. *« Au terme de nos nombreux filtres, nous obtenons un univers d'investissement de 200 sociétés avec un biais sectoriel fort (biens de consommation, santé, luxe...) et une répartition géographique dominée aux deux tiers par l'Amérique du Nord »*, détaille Kevin Thozet, membre du comité d'investissement de Carmignac. Le portefeuille de ce fonds compte près de 40 lignes. La valeur unitaire de la part est de 100 euros avec des frais de gestion de 1,5 %. Risqué, ce fonds est noté 6 sur une échelle de 7. L'horizon d'investissement conseillé est d'au moins cinq ans.