

Placement : six bons plans pour votre argent

Nos bons conseils pour rêver, prévoir, faire fructifier son argent. Ou dépenser futé.



À Neuilly-sur-Seine, cette péniche rénovée est proposée à 1,1 million d'euros. (DR)

Péniche avec terrasses

Mise de départ :

Profil de risque :

Vivre en ville et sur l'eau ? Ce scénario est tout fait réalisable en achetant une péniche. Pour ceux qui aiment flotter, ce bateau logement amarré sur les quais de Neuilly-sur-Seine (92), tout près de l'île de la Jatte, pourrait faire l'affaire. D'une dimension de 27 m sur 5 m, ce « vaisseau » entièrement rénové offre 150 m² de surface habitable dont 50 m² d'espaces extérieurs. L'accès se fait depuis la berge grâce à une passerelle qui arrive sur une terrasse de plain-pied. Le premier niveau compte une pièce de vie de 50 m², une salle à manger et une suite parentale. Au niveau inférieur se nichent trois chambres.

« Acheter un bateau pour y vivre est une démarche singulière. Ce n'est pas un habitat comme les autres. D'ailleurs, il s'agit d'une vente de gré à gré qui n'est pas de nature immobilière. Il n'y a pas de frais de notaires à régler. Mieux vaut se faire conseiller par un avocat pour ce genre de transaction », précise Evrard Larousse de l'agence Espaces Atypiques de Paris VIII^e. Autre différence avec un bien traditionnel : vous n'êtes jamais propriétaire de votre emplacement ! Pour conserver son anneau, il conviendra de s'acquitter d'une somme appelée « cote », payée au gestionnaire du port où le bateau est amarré. Pour cette péniche, cette redevance annuelle s'élève à 5.881 euros. Ce cadre de vie singulier peut faire rêver d'autant plus qu'une habitation sur l'eau coûte 30 % moins cher qu'un appartement de surface équivalente sur la terre ferme. Reste que ce genre de bien est peu liquide (sans jeu de mots !) car les acheteurs prêts à s'embarquer dans cette aventure ne sont pas



nombreux. En plus d'avoir le pied marin, il faut avoir l'âme d'un « pénichard » et vivre en osmose avec cet élément. Cette péniche est à vendre 1.148.000 euros.

Le poids de la taxe foncière

Mise de départ :

Profil de risque :

Pour ceux qui sont en phase d'acquisition d'un bien immobilier, le montant de la taxe foncière est un paramètre à intégrer dans leur budget. D'après une étude de la plate-forme Meilleur Taux, le poids de cette fiscalité locale équivaut, chaque année, à une mensualité en plus de prêt immobilier. À noter que cette dépense compte double dans certaines villes comme à Nîmes, Saint-Etienne, Le Havre et Le Mans.

Connaissances horlogères

Mise de départ :

Profil de risque :

Acheter une montre pour le plaisir, pour collectionner ou pour investir ? Depuis déjà quelques années, la cote de l'horlogerie s'emballe. Mais comment se forger une « culture » dans cet univers de précision ? Comment s'informer sur les modèles et leurs spécificités et de quelle façon déjouer les arnaques ou les contrefaçons ? Lancé au mois d'août, le site WeWatches permet d'accéder gratuitement à une mine d'informations pour aider à acheter ou à vendre sans fausse note. Disponible dans cinq langues, « *ce site a été conçu avec l'aide d'experts italiens de l'horlogerie et des youtubeurs spécialisés dans les montres* », indique Moïse Elmaalem, PDG et fondateur de WeWatches. À ce jour, la plate-forme passe à la loupe trois montres emblématiques : la Rolex GMT-Master II 16710, l'Audemars (Piguet) Royal Oak 15300 et la Rolex Nautilus 5711. Une quinzaine d'autres fiches devraient suivre dans les prochains mois. Petit conseil de Moïse Elmaalem pour sélectionner une pièce de qualité susceptible de s'apprécier : disposer de 10.000 à 12.000 euros et « *se focaliser sur les montres vintage, c'est-à-dire celles qui ne sont plus fabriquées et particulièrement celles conçues avant 2000. Avant cette date, certains matériaux comme le tritium étaient utilisés. Or cet élément, qui participe à la luminescence, donne avec l'âge une patine marron unique.* »

Investir dans la microfinance

Mise de départ :

Profil de risque :

Les fonds liés à l'investissement responsable n'en finissent pas de s'étoffer. Pour lancer son quatrième fonds à impact, la Banque Neuflyze OBC s'est associée à la société de gestion Triodos Investment, spécialisée dans l'investissement durable. Baptisée « Triodos Microfinance », cette Sicav réalise des apports en dettes et des prises de participation dans des institutions financières responsables basées dans près de 50 pays. Cet investissement en private equity, grâce à ces acteurs de terrain, participe à l'élargissement du microcrédit à destination des populations exclues du système bancaire traditionnel. Les bénéficiaires de ces microprêts sont à 80 % des femmes habitant à 70 % à la campagne pour un emprunt moyen de 2.000

euros. Destiné à diversifier un patrimoine financier, ce fonds non coté, donc décorrélé des marchés financiers, vise un rendement annuel de 4 %. Réservé à une clientèle banque privée, ce fonds nécessite un ticket d'entrée de 250.000 euros. Le risque a été noté 3 sur une échelle de 7 et les frais de gestion annuels sont facturés 2 %. Ce placement nécessite un horizon d'investissement d'au moins cinq ans.

Accessoires de luxe aux enchères

Mise de départ :

Profil de risque :

En marge de la fashion week de Paris qui se déroule jusqu'au 4 octobre, Artcurial organise trois ventes successives d'accessoires de luxe et de pièces en lien avec le monde de la mode. La première à ouvrir le bal est intitulée « Karl Lagerfeld, une collection allemande ». Dispersée en ligne jusqu'au 4 octobre, elle recèle des pièces d'un fan du « Kaiser » qui a rassemblé plusieurs de ses dessins de mode et de ses photos. La deuxième vente programmée le 5 octobre sera dédiée à Charlie Le Mindu, un styliste français installé aux Etats-Unis et qui a inventé le concept de « haute coiffure ». Connu pour avoir imaginé des postiches et autres perruques pour des stars de la musique (Lady Gaga, Dua Lipa, Lana Del Rey...) et participé à des défilés de grands couturiers, ce créateur s'est spécialisé dans les sculptures capillaires.



« Blonde Lips », cette perruque de Charlie Le Mindu portée par Lady Gaga dans son clip « Bad Romance », est estimée entre 100.000 et 150.000 euros. samir Hussein/ artcurial

Vingt oeuvres lui appartenant composent ce catalogue, dispersé en salle. Le lot star est la perruque « Blonde Lips », collection printemps-été 2010, en cheveux naturels, soie et mousse (100.000 à 150.000 euros) portée par Lady Gaga dans son clip *Bad Romance*. Des robes en cheveux seront à vendre dont « Lion's Mane » (180.000 à 200.000 euros), « Aqua dress » (35.000 à 45.000 €) et « Nails Dress » (25.000 à 30.000 euros) ornée de 25.000 faux ongles et d'une trame de cheveux teints en bleu. Enfin, du 21 au 27 octobre, ce sont plus de 300 objets « Chanel Vintage » qui seront à l'honneur. On retiendra un amusant sac « Lait de Coco » en cuir argent irisé, strass et perles (2.500 à 2.700 euros), une poupée « La petite Coco » représentant Gabrielle Chanel, créée en 2010 à l'occasion de la réouverture de la boutique Chanel de Soho à New York (2.200 à 3.200 euros), ou encore un ballon de yoga siglé de la marque (220 à 320 euros). Cette vente se fera en ligne.

Immobilier sans frontières

Mise de départ :

Profil de risque :

Jusqu'alors centré sur l'Hexagone, le [crowdfunding immobilier](#) français commence à pousser ses pions en Europe. Après avoir bouclé en septembre des dossiers au Portugal et au Luxembourg, la plate-forme ClubFunding prévoit déjà d'autres opérations, notamment en Allemagne. « *Le rendement annoncé de ces projets réalisés hors de France tourne autour de 10 %. Ils concernent des actifs de tous ordres allant de la logistique à l'habitation, en passant par les bureaux* », indique Gautier Allard, directeur général de ClubFunding. À ce jour, les levées de fonds bouclées concernent des projets de sociétés françaises qui opèrent dans un ou plusieurs pays européens. Mais ce terrain de jeu va s'agrandir. Dans quelques mois, les plates-formes de financement participatif qui auront obtenu leur agrément européen pourront lever en ligne des capitaux pour le compte de promoteurs ou de gestionnaires d'actifs immobiliers basés dans les pays membres de l'Union européenne.