

01

## PARTICULIER CHERCHE SPÉCIALISTE

## MISE DE DÉPART :

★★★★☆

## PROFIL DE RISQUE :

ZZZZZZZZ

« Le meilleur de la gestion de patrimoine accessible à tous », c'est l'objectif que se fixe Nicolas Schimel, ex-directeur général d'Aviva France (qui gère 107 milliards d'euros). Il vient de lancer filib.fr, une plate-forme de mise en relation entre des particuliers et des spécialistes de la gestion de patrimoine. Sur une question précise (préparer une succession, défiscaliser, doper des revenus fonciers, optimiser son épargne retraite...), des experts sélectionnés pour leur compétence (actuellement une centaine) vont proposer des solutions. « Souvent, les gens ne savent pas à quelle porte frapper pour consulter le bon professionnel. Sur notre site, ils trouvent un carnet d'adresses, pour l'instant sur la région parisienne, avec l'ambition de couvrir toute la France », explique Nicolas Schimel. Une note de satisfaction délivrée par les clients permet de consolider la sélection des professionnels. Le site a le mérite d'afficher une tarification par type de prestation (de 390 à 1790 euros) et le gain escompté (de 500 à 6000 euros par an).

02

## SOIGNER SA TRÉSORERIE

## MISE DE DÉPART :

★★★★☆

## PROFIL DE RISQUE :

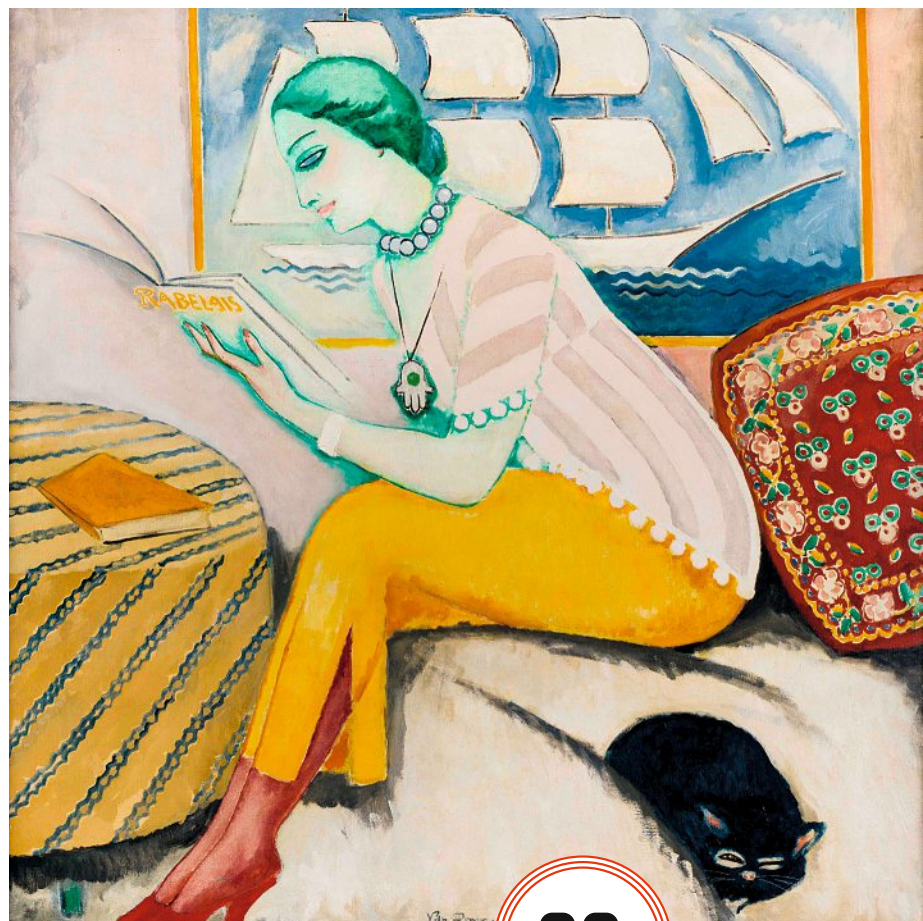
🌪️🌪️🌪️🌪️

Voilà une excellente solution pour placer de la trésorerie. L'idée de Smart Tréso est simple : acheter (titriser) des créances commerciales à 60 jours de PME en au sein d'un fonds et proposer à des investisseurs d'acheter les titres obligataires émis par ce fonds. Le rendement net à six mois est actuellement de 1,05% (1,35% à un an), soit environ 100 points de plus que les dépôts à terme. Ce fonds lancé en 2016 est piloté par deux spécialistes,

## DÉLICÉS D'INITIÉS

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

Jean-Denis Errard



La Lecture,  
de Kees  
Van Dongen  
(1911),  
est estimée  
entre  
3 et 5 millions  
d'euros.

03

## VAN DONGEN, PIÈCE UNIQUE

## MISE DE DÉPART :

★★★★☆

## PROFIL DE RISQUE :

🌪️🌪️🌪️🌪️

Jean-Yves Bajon (X-Ponts, ex-direction du Trésor) et Romain Bertrand (Dauphine, ex-Coface et Bouygues Télécom), avec comme actionnaire majoritaire la société de gestion Entrepreneur Venture (acteur majeur en France du capital-investissement dans les PME depuis plus de quinze ans). « On est sur un marché d'environ 40 milliards d'euros, en croissance annuelle à deux chiffres depuis dix ans », commente Jean-Yves Bajon. La solution imaginée par les deux associés est ingénieuse puisque les entreprises – une trentaine en portefeuille pour un encours de 40 millions d'euros – peuvent ainsi se financer confidentiellement. Quant aux investisseurs, ils trouvent là une solution de placement, à condition de prendre un ticket d'au moins 100 000 euros. Le risque n'est pas absent mais, de fait, le taux de défaut est nul depuis le lancement du fonds.

Une œuvre majeure de Kees Van Dongen (1877-1968) va être mise aux enchères pour la première fois le 25 juin 2018 à Drouot (Paris), avec la maison de ventes Leclere. Représentant son épouse Augusta Preitinger, peinte en 1911, elle est restée dans la famille Van Dongen durant plus de soixante-dix ans avant d'être rachetée il y a trente ans par un collectionneur parisien. Cette huile très chaleureuse intitulée *La Lecture*, de grande dimension (145 x 145 cm), marque

PROFIL DE RISQUE :

- ZZZZZZZZ Nul
- ☹☹☹☹☹ Très faible
- ☹☹☹☹ Faible
- ☹☹☹☹☹ Significatif
- ☹☹☹☹☹☹ Important
- ☹☹☹☹☹☹ Très élevé

MISE DE DÉPART :

- ★☆☆☆☆ Presque rien
- ★★☆☆☆ Très faible
- ★★★☆☆ Significative
- ★★★★☆ Importante
- ★★★★★ Très élevée

la transition entre la période fauve et la période mondaine dans le travail du peintre. L'intérêt artistique est indéniable mais l'estimation donnée – entre 3 et 5 millions d'euros – peut sembler forte au regard des transactions récentes. Ainsi *La Femme au collier*, de 1905, estimée plus de 5,6 millions d'euros, a été ravalée à Londres en février dernier, de même pour le *Portrait de Madame Malpel* de 1908. Quant aux œuvres postérieures, elles cotent beaucoup moins, à l'instar du *Portrait de Mrs Jean McKelvie Sclater-Booth* adjugé 819 000 euros chez Christie's à Londres en février 2017. À suivre.

# 04

**UN FONDS BREXIT**

**MISE DE DÉPART :**

- ★★★★☆

**PROFIL DE RISQUE :**

- ☹☹☹☹☹

La société de gestion de portefeuille Financière de la Cité (près de 3 milliards d'euros d'encours gérés pour le compte d'une centaine de grosses fortunes et d'institutionnels) va s'adresser plus largement à une clientèle conseillée par des conseils en gestion de patrimoine, notamment. « *Notre philosophie de gestion, relève Emmanuel Sales, son dirigeant qui a fondé la société en 2005, c'est d'être contrariant, d'éviter la pensée unique et la mécanisation de la décision.* » Dans sa gamme, à côté d'Amarance (diversifié), Centre Europe et Transatlantique (international), il propose deux fonds originaux qui illustrent bien cette indépendance d'esprit: Brexit, « *parce que nous pensons que la Grande-Bretagne va s'en sortir beaucoup mieux que ce qu'on croit grâce à des fondamentaux économiques solides* », et Germinal (à 40 010 euros la part), investi

en or physique, « *un fonds pour investisseur de très long terme, avec un stock d'or basé à Londres et à Zurich.* » À noter aussi un excellent fonds Ressources naturelles (+18% sur un an) stimulé par le dynamisme économique mondial.

# 05

**MAS À LA ROYALE**

**MISE DE DÉPART :**

- ★★★★★

**PROFIL DE RISQUE :**

- ☹☹☹☹☹

À Rochefort-du-Gard, tout près d'Avignon, l'agence Émile Garcin-Saint Rémy de Provence propose un authentique mas en pierre aux volets bleu lavande – une ancienne ferme royale remontant au XVIII<sup>e</sup> siècle – au milieu de 13 hectares superbement plantés d'oliviers, de cyprès, de cèdres, de pins et de fruitiers. Un magnifique dallage ancien, de belles poutres apparentes, une grande cheminée d'époque, une loggia ouverte sur le jardin assurent le charme des lieux, au demeurant rénovés dans un style confortable. L'intérieur se compose de la spacieuse chambre de maître dotée d'une belle cheminée et de quatre chambres. Un mazet (dépendance) sert de salle de sport. Les férus d'équitation y trouveront des boxes pour chevaux et les œnologues une cave à vins. Sans compter une orangeraie et une belle piscine de 6 x 11 m. Le prix, 1,55 million d'euros, se situe dans le marché pour ce type de biens recherchés.

Un superbe mas situé près d'Avignon pour 1,55 million d'euros.



# 06

**SCPI : LE BAROMÈTRE**

**MISE DE DÉPART :**

- ★★☆☆☆

**PROFIL DE RISQUE :**

- ☹☹☹☹☹

Tous les trimestres, le site spécialisé meilleureSCPI.com examine les performances des SCPI (sociétés civiles de placement immobilier) qui permettent aux épargnants d'investir dans l'immobilier loué à des entreprises. Les rendements des loyers restent très supérieurs aux solutions financières, par exemple à l'assurance-vie en euros qui devrait délivrer cette année environ 1,5 à 2%, soit moins que l'inflation. Les deux SCPI internationales de la société de gestion Corum restent les vedettes (7,21% pour Corum XL, dont la part est à 189 euros, et 6,60% pour Corum, à 1060 euros la part). Épargne Pierre, de la société de gestion Voisin, se distingue aussi avec 5,88% (2 050 euros minimum). Au-delà des 5%, Aream Hôtels (société Aream) rapporte 5,9%, Pierval Santé (Euryale AM) 5,05%, Nord Est Horizon (Foncières & Territoires) 5,17%, UfiFrance (Primonial) 5,04%. En immobilier de boutiques, les trois meilleures sont Atlantique Pierre (Paref Gestion) à 5,71%, Cristal Rente (Intergestion) 5,51%, Cifocoma (5,29%). « *Sur l'année, selon nos prévisions, nous tablons sur un rendement moyen pour l'ensemble des SCPI entre 4,3 et 4,4%* » estime Jonathan Dhiver, fondateur de meilleureSCPI.com.