

Délices d'initiés

Jean-Denis Errard / Journaliste | Le 04/10 à 05:00



Délices d'initiés Yehia Eweis./Finnish National Gallery/Ateneum Art Museum

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

PORTRAITS DE FEMMES

Mise de départ :



Profil de risque :



La Royal Academy of Arts à Londres rend en ce moment hommage à la peintre finlandaise Helena Schjerfbeck (1862-1946) avec une belle exposition de 64 tableaux. Une artiste de génie peu connue en France et dont les rares oeuvres mises aux enchères, essentiellement à Londres, à Helsinki et à Stockholm, restent assez abordables pour les amateurs. Si elle a rapporté de ses périples en France et en Angleterre une majorité de paysages, Schjerfbeck s'est surtout fait connaître pour ses portraits de visages féminins silencieux, vaporeux, souvent les yeux clos, empreints de douceur (ou de résignation ?), plongés dans un monde intérieur, à l'image de cette *Madonna* adjudgée chez Bukowskis (Stockholm) pour 635 000 euros, largement au-dessus de l'estimation, fin 2018. Les dessins et aquarelles se négocient dans les 15 000 à 30 000 euros, comme ce *Kinesiskt Barn* (« Enfant chinois ») vendu le 13 juin pour 35 500 euros, chez Uppsala Auktionskammare, à plus du double de l'estimation. Ses nombreux autoportraits peuvent grimper au-delà, tel celui, qu'on aurait pu croire de la main de Picasso, cédé le 5 mai dernier pour seulement 68 400 euros à Helsinki.

LES DENTS LONGUES

Mise de départ :



Profil de risque :



Pour votre portefeuille actions (mais pas pour votre PEA, réservé aux valeurs de l'UE), penchez-vous sur Straumann. Cette entreprise suisse, basée à Bâle, est un leader mondial dans un domaine peu sensible aux aléas économiques : les soins et l'esthétique dentaires. Implants, prothèses, chirurgie guidée, biomatériaux, orthodontie de façon générale constituent son cœur d'activité. Sa forte croissance a boosté l'action cotée à Zurich ces dix dernières années (sa valeur en Bourse atteint 13 milliards de francs suisses pour 1,363 milliard de chiffre d'affaires, en hausse de 23% par rapport à 2017, et un résultat d'exploitation de 395 millions, +22%). Une croissance équitablement répartie sur le monde entier, et particulièrement forte en Chine, Russie, Brésil, Turquie. Depuis l'entrée en Bourse en 1998, la performance, dividendes réinvestis, a dépassé 3 500%, un record sur la place suisse en vingt ans. Le potentiel du marché laisse à penser qu'il peut en être de même sur les vingt ans à venir, grâce notamment au « dental monitoring » (suivi à distance des traitements et caries).

PRÊTS VERTS

Mise de départ :



Profil de risque :



MiiMOSA est une plateforme de financement participatif spécialisée depuis quatre ans dans les projets agricoles et agroalimentaires. Florian Breton, à l'origine de cette initiative, fils de viticulteurs près de Perpignan, s'appuie sur le réseau des chambres d'agriculture et sur de grandes entreprises. Si de plus en plus de Français se déclarent sensibles à l'écologie, peu s'intéressent à la « finance responsable », c'est-à-dire à la mobilisation de l'épargne au service de la transition écologique. Alors que près de 1 000 milliards d'euros dorment sur les comptes en banque et livrets d'épargne,

pourquoi ne pas y consacrer un peu sous forme de dons avec contrepartie ou de prêts rémunérés ? Par exemple, à Grézieux-le-Fromental, près de Saint-Etienne, Hugues, avec le soutien de Carrefour, vient de réunir 170 000 euros prêtés sur cinq ans à 4% pour se reconvertir en apiculteur bio. À Perpignan, Jean, arboriculteur, a mis en ligne son projet de verger bio. Il veut emprunter 90 000 euros sur quatre ans à 4% d'intérêts. Evidemment, ce n'est pas sans risque mais c'est payé cinq fois plus qu'un livret, avec la satisfaction d'aider un projet utile.

IFI ALLÉGÉ

Mise de départ :



Profil de risque :



Mansour Khalifé, ex-directeur général délégué de Corum AM (le gérant de SCPI le plus performant), vient de lancer sa propre société de gestion, MNK Partners, spécialisée dans la structuration et la gestion de fonds à destination d'investisseurs professionnels ou de grosses fortunes. Il va proposer un fonds de rendement, MNK One, avec un objectif de 7% net de frais en investissant dans des actifs commerciaux de premier plan en Europe. « *J'ai voulu l'adapter aux besoins d'une clientèle exigeante (125 000 euros la part), avec des frais maîtrisés (15% des loyers), dans un cadre fiscal intéressant* ». Deux premiers investissements viennent d'être signés pour 17 millions d'euros, à Dublin et à Varsovie (des discussions sont en cours à Bruxelles, Barcelone, Riga). La durée de vie du fonds est fixée à huit ans, mais une sortie anticipée est possible. L'objectif de taille du fonds est de 200 millions d'euros dont 50% en emprunt pour faire jouer l'effet de levier des taux très bas. Fiscalement, c'est un fonds financier, donc en régime « flat tax » (30% d'impôt maximum), avec un IFI très allégé (exonéré à 80%).

MOHLITZ, GRAVEUR FANTASTIQUE

Mise de départ :



Profil de risque :



Quelle vente étonnante que celle-ci consacrée par le réseau Ivoire à Philippe Mohlitz, récemment décédé, sans doute l'un des graveurs les plus doués, élève de Jean Delpech. Le 12 octobre, à Bordeaux, à l'hôtel des ventes des Chartrons, défileront 206 dessins, 194 gravures et 12 sculptures de cet artiste qui nous emmène dans un univers fantastique, à la manière d'Albert Dürer, de Lewis Carroll ou de Rodolphe Bresdin, si ce n'était ce foisonnement de détails étranges. Cet imaginaire débridé engendre un univers d'humour érotico-macabre, de machineries ludiques, de jungles tortueuses, de navires échoués. Cette incroyable virtuosité technique exerce une réelle fascination. Pour environ 1 000 euros vous pouvez entrer dans ce monde d'énigmes, à l'image de ces créations qui nous ont frappées comme *Le Déjeuner interrompu* (clin d'oeil à Manet !) et *Les Navigateurs*. Le must : *Le Sommeil*, une tête de mort en argent massif (5 000 euros). Original !

MALRAUX À SENLIS

Mise de départ :



Profil de risque :



À Senlis (16 200 habitants), superbe cité médiévale à 50 km au nord de Paris, connue entre autres richesses pour ses remparts gallo-romains, le couvent Saint-Joseph, en plein centre-ville classé secteur sauvegardé, va connaître une troisième vie. Transformé en clinique jusqu'en 2012, ce bâtiment du XIX^e siècle va renaître après une réhabilitation avec 46 appartements (entre 29 et 78 m²). Une opération menée par Buildinvest, spécialiste depuis cinquante ans de ce type de rénovation en défiscalisation dite « Malraux ». L'intérêt pour l'investisseur, c'est, outre la valorisation de ce patrimoine et les revenus locatifs, une réduction d'impôt de 30% du montant des travaux étalable sur quatre ans. Prévoyez un budget global entre 174 639 et 622 868 euros (de 62 502 à 222 921 euros pour le foncier, et 112 136 à 399 947 euros de travaux). Exemple, vous investissez 250 000 euros dont 160 000 de travaux. Livraison et mise en location en 2022. L'économie d'impôt va être de 48 000 euros, ce qui équivaut à une remise de 20% sur le prix.