

La pierre papier

Si vous vous sentez plus l'âme d'un investisseur "passif", la pierre papier est faite pour vous.

Trois options s'offrent à vous :

- les **Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI)** permettent de devenir propriétaire associé et de percevoir des loyers en déléguant la gestion à un professionnel ;
- le **crowdfunding** est un financement participatif pour prêter en commun, à court terme, à un promoteur et participer à la réalisation d'un projet, moyennant des intérêts annuels fixés à l'avance ;
- les **Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées (SIIC)**, appelées aussi "foncières", sont cotées en Bourse. Autrement dit, elles offrent un bon rendement mais sont exposées à la volatilité des cours.

AVANTAGES

- Diversification
- Mutualisation du risque
- Revenus réguliers
- Gestion déléguée

INCONVÉNIENTS

- Manque de liquidité
- Risque de perte en revenus et en capital



Retrouvez sur notre site les conseils de notre experte

Caroline Dufrene Rouchy, notaire et Correspondante régionale AMPHITÉA Midi-Pyrénées.



LES PLACEMENTS ATYPIQUES, SPÉCULATIFS ET À HAUT RISQUE

Si vous entendez gérer votre épargne en "bon père de famille", ce qui suit n'est pas pour vous. Mais si vous vous sentez l'âme d'un aventurier de la finance, prêt à prendre des risques parfois extrêmes, voici un panorama des placements les plus spéculatifs.

• Les cryptoactifs

Très à la mode, notamment chez les jeunes, les cryptoactifs sont des actifs virtuels, stockés sur un support électronique, permettant à une communauté d'utilisateurs les acceptant en paiement de réaliser des transactions sans avoir recours à une monnaie légale.

Spéculatifs et risqués, ils ont une réputation sulfureuse et requièrent non seulement une forte appétence au risque mais aussi de solides compétences en informatique.

« Les cryptomonnaies, on y croit ou pas, c'est un pari sur l'avenir », explique Fabrice Heuvrard, expert-comptable et Correspondant régional AMPHITÉA à Paris, et spécialiste des cryptoactifs.

• L'or

Avec une hausse de près de 50 % entre septembre 2021 et septembre 2024 et un prix du kilo qui est passé, en 20 ans, de 10 800 à 60 000 euros, l'or brille de tous ses feux ! Très spéculatif, il présente deux inconvénients :

- d'une part, il ne produit aucun rendement (intérêt, dividende ou loyer) pendant sa durée de détention, et le seul espoir de gain réside dans une plus-value à la revente ;
- d'autre part, l'or est taxé à la vente : taxe forfaitaire de 11,5 % ou taxe sur les plus-values de 36,2 %, dégressive toutefois dans le temps (0 % au bout de 20 ans de détention).

Et sachez que, si vous envisagez de vendre vos bijoux de famille, ils sont taxables à hauteur de 6,5 % au-dessus d'une valeur de 5 000 euros.

• Les biens divers

Diamants, vins, montres de luxe, cheptels de vaches, panneaux photovoltaïques, forêts, terres rares, conteneurs... Ces "biens divers" peuvent faire l'objet de placements. Il s'agit alors d'acquérir des droits sur des biens gérés par un "intermédiaire en biens divers", en échange d'un rendement financier direct, indirect ou assimilé. Les rendements annoncés sont généralement alléchants... voire irréalistes !

Pour éviter les arnaques, vérifiez que la proposition est enregistrée auprès de l'AMF (Autorité des marchés financiers).

• Les NFT

Un NFT (*Non-Fungible Token* ou "jeton non fongible") est un actif qui s'échange via un portefeuille numérique et une plateforme spécialisée.

« L'intérêt pour "investir" dans les NFT est actuellement phénoménal. »

En faisant ce constat, l'AMF pointe du doigt trois éléments à considérer avant de s'aventurer : la grande volatilité, les frais de transaction et un processus d'achat parfois complexe.

• Le FOREX

Au chapitre des placements risqués, le FOREX (abréviation de *Foreign Exchange*) tient le haut du pavé. Ce marché d'investisseurs (banques, caisses de retraite...) consiste à s'échanger des devises en pariant sur les taux de change.

Ceux-ci étant fortement influencés par les événements politiques ou économiques ou encore les catastrophes naturelles, il faut disposer d'un nombre d'informations et de compétences considérable pour espérer tirer son épingle du jeu sur le FOREX.

• Les options binaires

Encore plus risquées que le FOREX, les options binaires permettent de parier sur l'évolution d'une valeur (devise, indice, actions, matière première...) sur une durée très courte, de quelques minutes à quelques heures.

À l'échéance, soit la valeur est en hausse et vous gagnez, soit elle est en baisse et vous perdez votre mise. Une alternative "binaire" très hasardeuse !

GARE AUX ESCROQUERIES !



« Devenez trader en deux heures »,

« Gagnez 400 fois votre mise », « Ce marché est le plus lucratif au monde ! »... Les offres alléchantes promettant des gains fabuleux en peu de temps fleurissent, sur le Web.

Évidemment, il s'agit d'escroqueries, et l'AMF (Autorité des marchés financiers) a recensé plus de 200 sites illégaux qui essaient de profiter de la crédulité des internautes.

En cas de doute, consultez les listes noires et les alertes de l'ACPR (Autorité de contrôle prudentiel et de résolution) et de l'AMF. Attention, ces listes ne sont pas exhaustives !