



Placement : 6 bons plans pour votre argent



L'aéroport dans les années 1960. (Artcurial)
Orly, en toutes lettres

Mise de départ :

Profil de risque :

Trônant depuis plus de cinquante ans sur les toits des deux aéroports, les lettres des enseignes Orly sud et Orly ouest ont été déposées en 2019 pour cause de grands travaux de modernisation. En souvenir de cette période faste des années 1960 (Orly sud a été inauguré en 1961) où l'aéronautique connaissait ses heures de gloire, neuf des seize lettres monumentales (2 mètres de hauteur) seront vendues aux enchères le 28 juin prochain chez Artcurial, au profit de la Fondation du groupe ADP. Les fonds récoltés seront consacrés à la lutte contre l'illettrisme. Chaque lettre mise en vente a été « habillée » par un artiste français. Parmi les créateurs ayant accepté de se livrer à cet exercice et de revisiter ces lettres « *symboles de la modernité des années 1960* », on relève les plasticiens Fabrice Hyber, Eva Jospin et Mathieu Mercier, les designers Gaëlle Lauriot-Prévost et Hubert Le Gall, les peintres Claude Viallat, Jacques Villeglé et Bernar Venet et le sculpteur de verre Jean-Michel Othoniel. Transformées en oeuvre d'art, certaines lettres ont même un titre comme le T de Fabrice Hyber devenu *Hyber Sans T*, le U signé Gaëlle Lauriot-Prévost baptisé *Miroir U*, le S d'Hubert Le Gall *Bibliothèque S* et le O de Jean-Michel Othoniel *Le O dans le O*. Attractive, la mise à prix démarrera à 2.000 euros pour chaque lettre.

Le private equity pour tous

Mise de départ :

Profil de risque :

Le private equity se démocratise. Opérationnelle depuis ce mois-ci, la plate-forme Alphacap a choisi de jouer uniquement la carte des solutions d'investissement dans le non-coté, toutes accessibles dès 1.000 euros d'investissement. De la dette privée à l'immobilier, en passant par les entreprises ou les infrastructures, son offre de placements en ligne est diversifiée. Ce site a choisi de proposer une sélection volontairement réduite de produits financiers conçus par de grandes sociétés de gestion de la place. « *Jusqu'il y a encore peu de temps, le private equity était un placement pour*



'happy few', proposé par des banques d'affaires et par des conseillers en gestion de patrimoine. Pourtant, le non-coté axé sur les actifs réels est susceptible d'intéresser le grand public à condition de disposer de temps devant soi », affirme Souleymane-Jean Galadima, cofondateur et directeur général de cette plate-forme. La souscription des 20 produits financiers (SCPI, FCPR, FCPI) disponibles sur cette plate-forme est entièrement dématérialisée. Bien qu'ils ciblent de sympathiques rendements (non garantis), ces véhicules sont risqués avec une perte en capital toujours possible. Dirigeants : pour gérer le pro et le perso

Mise de départ :**Profil de risque :**

Voilà une offre bancaire qui arrive à point nommé alors que l'Etat, depuis la crise sanitaire, a mis en place un chapelet de mesures destinées à soutenir et fortifier les ETI et PME hexagonales. « La Banque d'Affaires » est le nom d'un établissement financier tout juste créé à destination exclusive des chefs d'entreprise de PME et d'ETI. Fruit d'une joint-venture entre Swiss Life Banque Privée et d'Alantra - une banque d'investissement et de gestion d'actifs -, cette nouvelle enseigne ambitionne d'accompagner les dirigeants dans la gestion conjointe de leur patrimoine personnel et professionnel. Cet acteur cible les entreprises valorisées entre 15 et 500 millions d'euros. L'offre bancaire prévoit d'apporter des conseils fiscaux, patrimoniaux aux chefs d'entreprise (et à leur famille), en tant que personne physique. Parallèlement, ces derniers sont conseillés dans leur sphère professionnelle afin de développer leur société ou la transmettre. Au programme : trouver les solutions (levées de fonds, ouverture du capital, cession, transmission) les plus adaptées à chaque besoin et optimiser les dispositifs fiscaux existants.

Dons défiscalisés : dès aujourd'hui

Mise de départ :**Profil de risque :**

La déclaration d'impôts sur le revenu tout juste classée, il convient déjà de réfléchir à la stratégie d'allègement de la prochaine. Parmi les nombreuses solutions ouvrant droit à un avantage fiscal, n'oublions pas les dons, plutôt efficaces avec leurs 66 % ou 75 % de réduction d'impôt accordés selon le type d'association gratifiée. Et il n'y a pas de timing pour soutenir financièrement une cause et faire du bien. Un don effectué cet été 2021 devra être mentionné dans la déclaration d'impôt du printemps 2022 et, en juillet 2022, l'administration fiscale remboursera la totalité de la réduction d'impôts à laquelle vous avez droit. Puis en janvier 2023, le fisc versera automatiquement une avance de 60 % sur la base des dons de 2021. Si en 2022 vous avez donné dans les mêmes proportions, le solde (soit 40 %) sera versé en juillet. En revanche, si vous avez été moins généreux, ce trop-perçu sera à rembourser.





Ce château, entouré de 44 hectares, est mis en vente à 2,5 millions d'euros.DR
Comme un seigneur en Dordogne

Mise de départ :

Profil de risque :

En Dordogne, près de Saint-Astier, ce château romantique datant des XV^e et XVI^e siècles se dresse à flanc de colline. Ses 700 m² accueillent quinze pièces dont trois salons, une salle à manger, un bureau, une bibliothèque et sept chambres équipées de six salles de bains. À l'intérieur, la distribution épouse le dénivelé du relief avec plusieurs volées d'escaliers desservant les étages par demi-niveau. La partie la plus ancienne de cette construction comprend un corps de ferme flanqué de deux tours rondes. La superficie totale des dépendances (pigeonnier, longère, anciens chais, grange) avoisine 1.000 m². Vaste, le domaine s'étend sur 44 hectares, dont 10 hectares de parc et de prairie, 29 de forêt et 5 de fermage. La propriété compte également deux étangs, une source, une piscine (6 x 12 m) et un court de tennis. La taxe foncière s'élève à 4.500 euros. Ce bien est commercialisé par le groupe Mercure au prix de 2.500.000 euros.

Avant de partir outre-Manche...

Mise de départ :

Profil de risque :

L'entrée en vigueur du Brexit, le 1^{er} janvier dernier, a changé de nombreuses règles pour les Européens. Et en matière d'expatriation, quelques subtilités sont à connaître notamment pour les Français en partance pour le Royaume-Uni. Ainsi, si vous envisagez de céder votre résidence principale en France, mieux vaudra le faire avant de larguer les amarres outre-Manche, plutôt que d'engager ce processus une fois installé là-bas. Vous éviterez notamment la nouvelle obligation de recourir désormais à un représentant fiscal. « Depuis le 1^{er} janvier dernier, la vente d'une ex-résidence principale supérieure à 150.000 euros en France par son propriétaire installé au Royaume-Uni devenu Etat tiers (hors Union européenne) est taxée sur la plus-value et sur les prélèvements sociaux de 17,2 %. C'est d'ailleurs ce même taux qui sera désormais applicable sur les revenus fonciers si vous choisissez de mettre votre ancienne résidence en location, au lieu des 7,5 % pratiqués pour un expatrié vivant dans l'Union européenne », rappelle **Christèle Biganzoli**, présidente et fondatrice de **Ritchee**, plate-forme de conseil patrimonial aux expatriés. Autre changement à connaître : il est désormais difficile, voire quasiment impossible, pour un Français domicilié au



Royaume-Uni de souscrire un contrat d'assurance-vie commercialisé dans l'Hexagone.
Là aussi, mieux vaudra ouvrir cette enveloppe avant de partir.

