

Diversification

Découvrez 5 produits pour investir autrement

La diversification est un impératif si vous possédez déjà un patrimoine étoffé. Elle permet, à condition d'accepter de prendre quelques risques, d'espérer des performances élevées, mais surtout d'inclure dans votre patrimoine des actifs qui n'obéissent pas aux mêmes logiques que celles des marchés financiers. Voici cinq opportunités pour 2015.

Investissez dans les vignobles

C'est un investissement à la mode, porté par la demande des consommateurs des pays émergents. Après avoir connu de fortes hausses ces dernières années, le vin est aujourd'hui revenu à un niveau de prix plus raisonnable. Mais plutôt que parier sur le vin, il nous semble plus judicieux – et moins spéculatif – d'investir dans la vigne en souscrivant des parts de groupements fonciers viticoles (GFV). Pour quelques milliers d'euros, chaque épargnant devient copropriétaire de tout ou partie d'un domaine, confié à un exploitant par un bail à long terme. L'investisseur perçoit alors un revenu annuel, modique, issu du fermage et versé en numéraire ou en bouteilles, et une éventuelle plus-value, lors de la ...

Acheter des parts du GFV Saint-Vincent Puy-Notre-Dame permet de devenir copropriétaire de la maison Ackerman, dans le Val de Loire.

ACKERMAN



••• revente, si la valeur de la terre a augmenté. « Le revenu annuel varie beaucoup selon le prestige de l'appellation, de 0,5 % sur de grands crus de Bourgogne à 4 % sur des appellations modestes », explique André Manière, fondateur de Gestion Finance Saint-Vincent. En revanche, le potentiel de plus-values à terme est bien plus élevé pour les terroirs d'exception, du fait de leur rareté.

Outre le plaisir de détenir un morceau d'un domaine, de pouvoir le visiter, de recevoir une partie du revenu en bouteilles de la production – à un prix laissant espérer une plus-value à la revente, si elles ne sont pas bues –, l'investissement en GFV offre des avantages non négligeables aux détenteurs de gros patrimoines. En effet, seule une partie de la valeur des parts de GFV (25 % jusqu'à 102 717 €, 50 % au-delà) est retenue pour l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) et les droits de succession. Pour souscrire un GFV, privilégiez un intermédiaire de renom, comme Bacchus Conseil (bacchusconseil.com), Gestion Finance Saint-Vincent (gfv-saint-vincent.fr) ou La Française AM (lafrancaise-am.com), et choisissez non seulement des appellations porteuses (bourgogne, champagne...), mais aussi des vigneron de renom, capables de bien valoriser leur production.