

# FAUT-IL OPTER POUR LES PLACEMENTS ALTERNATIFS ?

JUIN 2026

GAGNER DE L'ARGENT AVEC DES VACHES .....	2
ÉPARGNER AU LIEU DE BOIRE .....	4
LA FORÊT, UN INVESTISSEMENT DURABLE ? .....	6
LES PARKINGS, L'IMMOBILIER SANS LES CONTRAINTES ? .....	7
LES DIAMANTS, ÇA BRILLE ! .....	10
LES WAGONS DE FRET ET CONTENEURS .....	11
LES ŒUVRES D'ART, LES PARCHEMINS, LES LIVRES RARES ? .....	12
ÉPARGNER AVEC SES CHAUSSURES ! .....	15
À DÉFAUT D'ENVOYER DES LETTRES, COLLECTIONNER LES TIMBRES .....	16

## FAUT-IL OPTER POUR LES PLACEMENTS ALTERNATIFS ?

« La vache et le prisonnier », le célèbre film d'Henri Verneuil de 1959 avec Fernandel a donné à des idées, le nom de la vache « Marguerite » servant de nom à une société « MyMarguerit » de placement financier qui investit dans des bovins. Les vaches appartiennent à la catégorie des placements dits alternatifs ou atypiques dans laquelle se trouvent également le vin, les wagons, les forêts, les œuvres d'art, les timbres, ou les sneakers. Ce type de placement a le vent en poupe depuis quelques années avec comme le fil rouge l'investissement dans des activités concrètes et réelles. Ces placements peuvent laisser augurer des bénéfices mais peuvent également donner lieu à des pertes importantes. Ils sont, en règle générale, peu ou pas réglementés ce qui limite les voies de recours de l'épargnant en cas de problème. Il est conseillé de recourir à eux dans une logique de diversification. S'ils permettent de se constituer un patrimoine tout en se faisant plaisir, il convient de rester prudent et de bien s'informer avant de se lancer. Comme pour

tout placement, un rendement sortant de l'ordinaire doit attirer la vigilance de l'épargnant.

### GAGNER DE L'ARGENT AVEC DES VACHES

La tendance est à épargner utile ou concret. De plus en plus d'épargnants veulent savoir à quoi sert leur argent. C'est dans cet esprit que la société MyMarguerit propose un placement atypique centré sur les vaches. Ce placement repose sur un mécanisme ancien du droit rural français, le bail à cheptel. L'investisseur devient propriétaire d'animaux d'élevage — principalement des bovins laitiers — qui sont ensuite confiés à des éleveurs partenaires contre le versement d'un loyer. La valeur du cheptel peut évoluer dans le temps. Les naissances permettent le renouvellement naturel du cheptel. Le placement se situe dans la catégorie des « biens divers » encadrés par l'AMF. MyMarguerit indique être enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers sous le numéro D-21-01.

Le rendement repose sur deux composantes :

- le revenu locatif versé par les éleveurs ;
- la revalorisation éventuelle du prix des bovins.

Le rendement annuel moyen historique se situe autour de 3,3 % à 3,4 %.

Le placement fonctionne généralement selon les modalités suivantes :

- ticket d'entrée relativement accessible (de l'ordre de quelques milliers d'euros) ;
- durée de détention longue recommandée, souvent supérieure à cinq ans ;
- liquidité limitée ;
- mutualisation des animaux afin d'éviter qu'un investisseur soit exposé à une seule exploitation ;
- assurance sanitaire du cheptel selon les documents commerciaux de la société.

Le placement ne prend pas la forme d'un produit financier classique coté. Il s'agit d'un actif tangible non coté.

Le principal attrait du produit réside dans son régime fiscal atypique. Les revenus relèvent des bénéfices agricoles. L'investisseur peut amortir fiscalement une partie de son investissement, environ 10 % du montant investi par an pendant dix

ans. Cet amortissement crée un déficit comptable susceptible de neutraliser la fiscalité des revenus générés. Ce régime est soumis à certaines règles de plafond qu'il convient au préalable de vérifier.

Le placement dans les bovins s'accompagne également d'une exonération des plus-values après cinq ans de détention pour l'impôt sur le revenu. Les prélèvements sociaux peuvent être également exonérés selon le régime agricole applicable présenté par l'opérateur.

Le placement dans les bovins est relativement décorrélié des marchés financiers et immobiliers. En revanche, il dépend de l'évolution du cours du lait et des bovins. Par ailleurs, le rendement peut être affecté par d'éventuels événements comme des épizooties. Contrairement à un fonds en euros, le capital n'est pas garanti. L'autre point de vigilance concerne la liquidité. Il n'existe pas de véritable marché secondaire organisé. La revente peut prendre du temps avec à la clé un prix de sortie pouvant être inférieur au prix d'entrée et une récupération des fonds pouvant prendre du temps.

Ce type de placement ne peut être imaginé que dans le cadre d'une diversification. Il s'inscrit dans une logique d'épargne de moyen et de long terme. Son principal attrait réside probablement moins dans le rendement pur que dans la combinaison rendement/fiscalité.

## ÉPARGNER AU LIEU DE BOIRE

Le vin, au-delà du plaisir qu'il peut gustatif qu'il peut procurer, peut constituer un placement. L'évolution du prix des grands crus a, ainsi, attiré des épargnants. Ce type de placement nécessite, cependant, quelques connaissances et la prise de certaines précautions notamment en lien au caractère fragile du produit.

### SE CONSTITUER SA PROPRE CAVE EN VUE DE RÉALISER DES PLUS-VALUES SUR LES FLACONS

Un particulier peut décider de se constituer sa propre cave, non pas pour sa consommation personnelle, mais pour effectuer un placement. L'objectif est d'acheter des bouteilles au plus bas prix pour réaliser, après une période de stockage, des plus-values. Pour réaliser ce type d'investissements, un minimum de connaissances est nécessaire.

Le particulier aura tout avantage de suivre les indices suivants :

- Le « Liv-Ex », le marché des vins fins de Londres, enregistre les cours des transactions entre marchands. Les cours affichés portent principalement sur les Grands Crus de Bordeaux. Les courbes fournies sont intéressantes et reflètent relativement bien l'offre et la demande ;
- Le Winedex, publié par la société Idealwine est constitué

à partir des transactions constatées dans les salles de vente en France. Les cours sont généralement un peu plus faibles, mais traduisent avec précision les prix des vins assez âgés ;

- « WineDecider » est un comparateur français en ligne qui recherche les prix des vins de plus de 450 vendeurs sur internet. La cote « WineDecider » donne les prix de l'ensemble des vins de Bordeaux, de la Vallée du Rhône et de la Bourgogne.

Pour les vins de Bordeaux, le guide Parker qui classe les grands crus est évidemment un outil utile.

Au préalable, le particulier investisseur en vin devra s'équiper d'une cave et surveiller sa température. Les professionnels conseillent de garder le vin dans une cave où seuls des vins sont stockés, à l'abri de la lumière et des vibrations. La température de la cave doit se situer entre 12 et 14 °C toute l'année et le taux d'humidité doit être de 75%. Si les bouteilles sont mal conservées, elles perdent toute valeur.

### LES CAVES PATRIMONIALES D'INVESTISSEMENT EN VIN : BONNE IDÉE ?

Des entreprises se proposent de constituer une cave « clefs en main ». La gestion, l'entreposage et la revente sont alors délégués à un professionnel. Les clients sont propriétaires des bouteilles. Avec cette formule, la conservation des

bouteilles est réalisée par un professionnel. Le risque est que le gestionnaire recueille l'argent sans effectuer les achats et monte ainsi un système pyramidal, dit de Ponzi.

### **QUELLE EST LA FISCALITÉ APPLICABLE AUX VENTES DE BOUTEILLES DE VIN ?**

En France, la fiscalité applicable à la vente de bouteilles, notamment dans le cadre de plus-values, dépend du type de bien vendu et du montant de la transaction.

#### **Vente de biens de collection (bouteilles de vin, d'alcool, etc.)**

Si la vente concerne des biens de collection (par exemple des bouteilles de vin rares), la plus-value réalisée lors de la vente est généralement soumise au régime des plus-values mobilières. Les plus-values réalisées lors de la vente de biens de collection (comme des bouteilles de vin) peuvent être exonérées si le montant de la vente est inférieur à 5 000 euros par an.

Au-delà de 5 000 euros, la plus-value est soumise à l'impôt sur le revenu au taux de 19 %, ainsi qu'aux prélèvements sociaux à hauteur de 18,6 % (2026). En résumé, la taxation totale peut s'élever à 37,6 %. Un abattement s'applique en fonction des années de détention.

Abattement pour l'impôt sur le revenu (19 %) et prélèvements sociaux (18,6 %) :

- 5 % par an à partir de la 2<sup>e</sup> année de détention.
- Cet abattement est appliqué pendant 22 ans au maximum, après quoi la plus-value est totalement exonérée d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux.

L'administration fiscale peut qualifier des bouteilles de grands crus comme des vins de collection de grande valeur et appliquer le régime des objets de collection/biens précieux, avec :

- taxe forfaitaire de 6,5 % sur le prix de vente ;
- ou option pour le régime des plus-values.

ce cas présent, le système d'abattement des prélèvements sociaux est celui en vigueur pour l'immobilier et obéit au calendrier suivant :

- 0 % d'abattement de la 1<sup>re</sup> à la 5<sup>e</sup> année ;
- 1,65 % par an de la 6<sup>e</sup> à la 21<sup>e</sup> année : 16 années × 1,65 % = 26,4 % ;
- 1,60 % la 22<sup>e</sup> année : total 28 % ;
- 9 % par an de la 23<sup>e</sup> à la 30<sup>e</sup> année.

Il est recommandé d'avoir tous les documents d'achat pour pouvoir apprécier le montant de la plus-value. Quand le vendeur particulier ne peut pas justifier la date ou le prix d'acquisition du bien vendu (les

bouteilles de vin de collection), l'administration fiscale applique la taxe forfaitaire directement sur le prix de vente de 6,5 %

#### **LE RÉGIME EN CAS DE VENTES PROFESSIONNELLES**

Si la vente des bouteilles est considérée comme une activité professionnelle, le régime fiscal applicable est celui des bénéfices industriels et commerciaux (BIC).

#### **LE VIN PAPIER, UNE BONNE SOLUTION ?**

Les épargnants peuvent acquérir des parts d'un fonds d'investissement spécialisé dans le vin. Après avoir levé des fonds auprès de particuliers, les gestionnaires achètent une cave d'investissement et la revendent pour faire augmenter la valeur du fonds. Les clients ne sont donc pas propriétaires de bouteilles, mais de titres du fonds. Il faut vérifier que le fonds choisi ait l'agrément de l'AMF (obligatoire). Les épargnants ont tout avantage à regarder de près la structure du capital du fonds. Pour éviter une forte volatilité, les fonds ayant un capital élevé sont conseillés.

#### **L'ACQUISITION DE PARTS D'UNE EXPLOITATION VITICOLE, LA SOLUTION POUR ÊTRE UN INVESTISSEUR DIRECT ?**

Les épargnants peuvent acquérir des parts de Groupement Foncier Viticole (GFV), dont la valeur oscille entre 6 000 et 100 000 euros. Ces

sociétés civiles mettent en commun l'épargne de plusieurs investisseurs, pour acheter différentes parcelles de vignes, en assurer l'exploitation avec un bail à long terme, gérer la commercialisation du vin et reverser chaque année une quote-part des loyers tirés des vignobles aux associés.

Les parts de GFV sont un placement de niche, relativement rare. Ces produits sont proposés par certains établissements financiers. Les parts de GFV ne sont valorisées qu'à hauteur de 25 % de leur valeur jusqu'à 101 897 euros et à 50 % au-delà pour l'IFI. En cas de succession, les mêmes abattements fiscaux sont pratiqués.

#### **LA FORÊT, UN INVESTISSEMENT DURABLE ?**

Les épargnants peuvent acquérir des parts de Groupements Forestiers qui sont des sociétés civiles particulières ayant pour objet exclusif la constitution, l'amélioration, l'équipement, la conservation d'un ou plusieurs massifs forestiers, ainsi que l'acquisition de forêts ou de terrains à boiser. Il s'agit d'un placement à long terme, dont le ratio rendement/risque est décorrélié des marchés financiers. Les risques de l'investissement sont répartis entre les associés. Cet investissement permet tout à la fois de concilier protection de l'environnement et avantage fiscal.

L'acquisition de parts de Groupements Forestiers ouvre droit à une réduction d'impôt égal à 25 % du montant investi sous condition que les parts sociales soient conservées de 5 à 8 ans et que le Groupement Forestier applique pendant 15 ans un Plan Simple de Gestion visant à assurer la pérennité de l'exploitation forestière.

L'avantage fiscal s'applique dès l'année de l'investissement. Il n'est pas toujours cumulable avec la réduction d'impôt sur la fortune Immobilière (IFI). Cet avantage fiscal est, par ailleurs, soumis au plafonnement des niches fiscales de 10 000 euros.

Le contribuable pourra privilégier l'abattement à l'IFI qui s'appliquera dans la limite de 75 % de la valeur vénale des parts de Groupement Forestier détenues (hors trésorerie). Cet abattement est porté à 100 % sur certains groupements forestiers.

L'achat de parts de Groupement Forestier offre enfin un abattement de 75 % sur la transmission, uniquement sur la valeur vénale de la forêt détenue par le Groupement Forestier (hors frais de souscription et trésorerie). Si l'acquisition des parts a eu lieu sur :

- le marché primaire : il n'y a aucune durée de détention minimum pour bénéficier de l'avantage fiscal ;
- le marché secondaire : l'abattement est applicable

sous réserve d'une détention par le défunt durant au moins deux ans avant son décès.

L'avantage fiscal est conditionné au respect d'une gestion durable par le Groupement Forestier pendant 30 ans. Cet avantage fiscal s'applique au moment de la transmission et est cumulable avec les autres avantages fiscaux.

### **LES PARKINGS, L'IMMOBILIER SANS LES CONTRAINTES ?**

L'investissement locatif dans les parkings constitue une option attractive en raison de son ticket d'entrée abordable, d'une gestion simplifiée. Les charges sont plus faibles que pour un logement et les contraintes liées à la fin d'un bail sont plus légères.

Sur le plan fiscal, si les revenus annuels générés par la location de parkings ne dépassent pas 15 000 euros, l'investisseur peut bénéficier du régime micro-foncier. Ce régime permet un abattement forfaitaire automatique de 30 %, avec imposition sur les 70 % restants, ajoutés aux revenus globaux soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu (IR).

Au-delà de 15 000 euros, ou sur option volontaire, l'investisseur relève du régime réel. Ce régime permet de déduire des revenus locatifs l'ensemble des charges réelles (taxe foncière, intérêts d'emprunt, travaux

d'entretien, frais de gestion, assurances).

En cas de plus-value à la revente, les parkings suivent le régime des plus-values immobilières classique. Les parkings sont assujettis à la taxe foncière. Dans certaines communes particulièrement denses, les parkings individuels peuvent être soumis à une taxe spécifique sur les surfaces de stationnement.

La location classique de parkings réalisée par un propriétaire individuel est exonérée de TVA. Toutefois, si la location est associée à une prestation hôtelière ou commerciale (par exemple, parking public exploité avec services spécifiques), elle devient soumise à la TVA au taux normal. Par ailleurs quand l'investisseur possède un nombre élevé de parkings, leur assujettissement à la TVA peut intervenir. En effet, si l'activité revêt un caractère professionnel ou commercial en raison du nombre élevé de places louées, de l'organisation mise en place, ou d'une gestion active, l'investisseur peut basculer dans un régime soumis à TVA.

Une activité régulière, organisée, et comparable à une entreprise de location professionnelle (exploitation d'un grand nombre de places, publicité active, services associés comme le gardiennage ou la surveillance) entraîne souvent une qualification commerciale. Bien que la législation ne fixe pas

explicitement un seuil précis du nombre de parkings déclenchant la TVA, en pratique, l'administration fiscale apprécie la situation au cas par cas. Toutefois, à partir d'une dizaine de places exploitées activement, le risque d'une requalification en activité soumise à TVA augmente fortement.

Le propriétaire doit alors facturer la TVA aux locataires (au taux de 20 %). En contrepartie, il récupère la TVA sur ses propres charges (travaux, entretien, frais de gestion, etc.).

Les parkings entrent dans l'assiette de l'Impôt sur la Fortune Immobilière qu'ils soient détenus en direct ou via une SCI. Si les parkings sont utilisés exclusivement pour une activité professionnelle du contribuable (ex : location commerciale de parkings à grande échelle), ils peuvent néanmoins bénéficier de l'exonération liée à l'outil professionnel, à condition que les critères précis soient remplis (activité commerciale avérée, gestion active et directe, revenus principaux de l'activité professionnelle).

En moyenne nationale, le rendement brut de la location de parkings se situe entre 5 % et 8 % par an. Dans les grandes villes, il peut atteindre jusqu'à 10 %.

Après prise en compte des charges (taxe foncière, charges de copropriété, entretien éventuel, assurances, frais de gestion), le rendement net se situe entre 3 et 6 % au niveau national.

Les facteurs influençant le rendement sont :

- La localisation (centre-ville, quartiers résidentiels, proximité commerces) ;
- La facilité d'accès ;
- La taille du parking ;
- La demande de stationnement (densité urbaine, rareté, politiques locales limitant la circulation).

### Exemple

Un parking acheté 20 000 euros et loué 120 euros par mois (1 440 euros annuels) ressort avec un rendement brut de 7,2 %. Après charges, le rendement net est de 5,4 %.

Dans les grandes villes, la demande tend à diminuer en raison de la diminution du taux de possession de voitures par les habitants.

Année	Taux de possession de voitures à Paris
<b>1990</b>	46,3 %
<b>1999</b>	44,4 %
<b>2009</b>	39,9 %
<b>2019</b>	33,0 %
<b>2025</b>	34,0 %

Source ministère du Développement durable

Cette tendance à la baisse s'explique par plusieurs facteurs, notamment le développement des alternatives à la voiture individuelle, telles que les transports en commun, le vélo et la marche, ainsi que les politiques publiques visant à réduire la place de la voiture en ville.

Les places de parking, quand elles prennent la forme de box fermés,

peuvent être louées comme espace pour entreposer des meubles, des objets, etc. Cette utilisation soutient la demande, mais les loyers ont tendance, malgré tout, à se stabiliser, surtout dans les quartiers ayant de nombreux immeubles neufs fortement dotés en place de parking en souterrain.

## LES DIAMANTS, ÇA BRILLE !

Les diamants et les bijoux peuvent être des placements. Des sociétés en ligne ont ces dernières années proposé ce type d'investissement. Deux types d'achats sont possibles :

- Achat physique ;
- Achat de parts de fonds spécialisés dans les diamants (diamant/papier).

### Achat physique

Deux catégories de diamants sont accessibles :

- **Les diamants d'investissement** : il s'agit de diamants certifiés par des laboratoires indépendants comme le GIA (Gemological Institute of America) ou le HRD (Hoge Raad voor Diamant). Il faut privilégier les diamants de bonne qualité d'au moins 1 carat avec des couleurs D à G et une clarté IF (Internally Flawless) ou VVS1/VVS2. Il faut par ailleurs choisir de préférence des pierres sans fluorescence, car elle peut diminuer la valeur du diamant ;
- **Les diamants de couleur (Fancy Color)** : Il s'agit de diamants rares, notamment les diamants roses (Argyle Pink Diamonds), bleus et verts, ont une forte valorisation historique. Le marché de ces pierres est plus spéculatif ;

- **Les diamants bruts** : L'investissement est également risqué et réservé aux professionnels connaissant la coupe et la revente.

Le prix dépend de la qualité des pierres. Le problème du stockage se pose, par ailleurs, dans les mêmes conditions que l'or.

### Le diamant papier

Pour ne pas gérer les pierres en direct, l'épargnant peut investir dans des actions de sociétés minières cotées comme De Beers, Alrosa, Petra Diamonds ou Lucara Diamon. Il peut aussi opter pour des fonds qui investissent dans le secteur des diamants ou dans des ETF sur les diamants (Diamond Industry ETF, regroupant des entreprises du secteur). Certaines plateformes proposent des investissements fractionnés en diamants via la blockchain (Icecap Diamonds, qui tokenise des diamants sur Ethereum).

### Un marché complexe

Contrairement à l'or, revendre un diamant peut être difficile. Il n'y a pas de cotation officielle. La valeur dépend des transactions entre particuliers et des enchères. Les intermédiaires ont tendance à pendre des marges importantes. L'investisseur doit faire attention aux fraudes et contrefaçons en se méfiant des pierres non certifiées et des vendeurs peu fiables, en particulier en ligne.

## LES WAGONS DE FRET ET CONTENEURS

Investir dans des wagons de fret ou des conteneurs maritimes peut constituer un moyen de diversification pour les épargnants avertis. Néanmoins, ce type de placements est soumis à de nombreux aléas. Il ne peut être réalisé qu'avec un objectif de diversification.

Certains fonds communs de placement à risque (FCPR) permettent aux épargnants d'investir dans des wagons de fret. Les tickets d'entrée peuvent être élevés, autour de 30 000 euros avec une durée minimale, en règle générale, de 5 ans. Le rendement annuel peut atteindre de 5 à 7 % brut.

L'épargnant peut également investir dans des sociétés cotées spécialisées dans la location et la gestion de wagons de fret.

Les épargnants peuvent acquérir des conteneurs maritimes et les louer à des compagnies de transport. Le prix d'un conteneur standard varie généralement entre 1 000 et 3 000 dollars. Des sociétés spécialisées, comme Touax, proposent des services de gestion et de location de ces conteneurs.

Le prix d'un conteneur maritime comme investissement patrimonial pour un épargnant varie selon plusieurs critères : état neuf ou d'occasion, taille, emplacement,

conditions du marché, et contrat éventuel de location.

Prix indicatifs d'achat d'un conteneur maritime (2025) :

- Conteneur standard neuf (20 pieds/6 mètres) : entre 3 000 et 4 500 euros HT ;
- Conteneur standard neuf (40 pieds/12 mètres) : entre 5 000 et 7 500 euros HT ;
- Conteneur réfrigéré neuf (reefer) (20 ou 40 pieds) : entre 10 000 et 20 000 euros HT ;
- Conteneur d'occasion (bon état) : environ 1 800 à 3 000 euros HT pour 20 pieds/Environ 3 500 à 5 000 euros HT pour 40 pieds.

Des frais sont à prévoir pour la gestion de son conteneur. L'acheminement du lieu de production vers le port est à la charge de l'épargnant. Il faut compter entre 300 et 1 000 euros. Il faut y ajouter le coût de stockage dans un port ou terminal dédié, entre 20 et 50 euros par mois par conteneur ainsi que les frais de maintenance et d'assurance, entre 150 et 300 euros par an. L'épargnant a tout intérêt à confier son conteneur à des opérateurs logistiques ou maritimes qui se chargent de l'exploiter.

Les rendements annuels nets affichés par les acteurs spécialisés se situent entre 4 et 8 % par an. Les promesses de gains supérieures

doivent être examinées avec méfiance car parfois associées à des pratiques risquées et peu transparentes.

Certaines plateformes permettent aux investisseurs particuliers d'acquérir des parts conteneurs. Ces investissements sont généralement accessibles à partir de montants modestes, mais il est essentiel de bien comprendre les modalités et les risques associés.

Les revenus tirés de la location des conteneurs sont imposés comme revenus mobiliers au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 30 % (12,8 % d'impôt + 17,2 % prélèvements sociaux).

Le conteneur maritime est considéré comme un bien meuble corporel, donc non imposable à l'IFI (Impôt sur la fortune immobilière). Lors de la revente, éventuelle taxation des plus-values réalisées (régime général des plus-values mobilières au PFU de 30 %).

Le conteneur maritime peut représenter un investissement alternatif attractif en diversification patrimoniale pour un épargnant cherchant à combiner rendement régulier et exonération d'IFI. Il est impératif de faire preuve d'une grande prudence et de ne recourir qu'à des opérateurs sérieux et transparents, pour éviter les pièges classiques de ce marché souvent

opaque. Dans tous les cas, l'épargnant doit privilégier l'achat auprès d'entreprises spécialisées, reconnues, et bien établies, vérifier le contrat de location et les garanties (entretien, assurance) et se méfier des schémas de type pyramidal ou Ponzi (scandales fréquents sur ce marché ces dernières années). L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) a émis des mises en garde concernant certaines propositions d'investissement dans des conteneurs, signalant des offres frauduleuses. Il est donc crucial de vérifier la légitimité des sociétés proposant ces investissements et de faire preuve de vigilance.

Des risques de perte en capital sont à prendre en compte. La multiplication des crises depuis 2020 affecte les transports et en particulier maritimes. Le blocage du détroit d'Ormuz décidé dans le cadre de la guerre du Moyen Orient en 2026 affecte la rentabilité des conteneurs. Par ailleurs, ces investissements peuvent être peu liquides, rendant la revente difficile avant l'échéance prévue. Des frais d'entrée, de gestion et de performance peuvent s'appliquer, réduisant le rendement net de l'investissement.

### **LES ŒUVRES D'ART, LES PARCHEMINS, LES LIVRES RARES ?**

Les œuvres d'art, les parchemins anciens et les livres rares sont des

actifs atypiques recherchés pour leur valeur patrimoniale, esthétique, historique et émotionnelle. Ces actifs bénéficient traditionnellement d'un intérêt marqué de la part des investisseurs. Les principales raisons avancées sont :

- la protection contre l'inflation ;
- la faible corrélation avec les marchés financiers classiques ;
- l'attrait croissant auprès de collectionneurs internationaux ;
- le caractère tangible et matériel de ces objets.

Ces placements entrent dans la catégorie des actifs réels ou « alternatifs », vers lesquels les investisseurs ont tendance à se tourner dans les périodes d'incertitude économique ou financière.

Les œuvres d'art et les livres anciens sont considérés comme des actifs de diversification dont les prix sont faiblement corrélés avec les marchés boursiers et obligataires traditionnels. Leur valorisation est potentiellement élevée sur le long terme en fonction de leur rareté et de leur qualité ou appréciation par le public. Ces actifs bénéficient de conditions fiscales avantageuses au moment des successions et donations.

Par nature, l'évaluation du prix des biens est complexe et sujette à des fluctuations. Ces biens sont peu liquides sauf pour certaines œuvres très recherchées. L'épargnant doit également prendre en compte les coûts annexes non négligeables (frais d'assurance, de conservation, d'expertises, de restauration éventuelle).

Les placements dans le domaine de l'art sont les suivants :

- Tableaux, dessins, sculptures ;
- Antiquités certifiées ;
- Mobilier d'époque ;
- Manuscrits anciens ;
- Incunables (livres imprimés avant 1500) ;
- Éditions originales d'ouvrages prestigieuses ou limitées ;
- Livres ayant appartenu à des bibliothèques célèbres ou personnages historiques notables.

La valeur de ces actifs dépend fortement de :

- leur rareté ;
- leur état de conservation ;
- leur provenance ;
- leur authenticité, attestée par des experts reconnus.

Un régime fiscal attractif :

Le régime fiscal applicable en France est particulièrement avantageux, ce qui contribue à la popularité de ces actifs dans une logique patrimoniale.

### FISCALITÉ À L'ACQUISITION

- Les achats d'œuvres d'art réalisés auprès d'un professionnel sont soumis à une TVA réduite à **5,5 %** ;
- Pour les achats auprès d'un particulier, il n'y a pas de TVA (mais des droits de mutation éventuels peuvent s'appliquer en cas de succession ou de donation).

### FISCALITÉ EN DÉTENTION

- Exonération totale de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) pour les œuvres d'art, livres rares et manuscrits ;
- Cette caractéristique constitue un avantage fiscal important pour les contribuables fortunés, puisque ces biens n'entrent pas dans le champ taxable à l'IFI ;
- Aucun impôt spécifique sur la détention annuelle des œuvres d'art.

### FISCALITÉ EN CAS DE REVENTE

Lors de la revente, le vendeur peut choisir entre deux régimes fiscaux :

#### Option 1 : Taxation forfaitaire sur le prix de vente

- Taxe forfaitaire de **6 % du prix de cession** (+ 0,5 % CRDS), soit **6,5 % au total** ;

- Avantage : simplicité administrative, pas besoin de justifier d'un prix d'achat ou d'une date d'acquisition.

#### Option 2 : Régime des plus-values mobilières

- Taxation de **37,6 % (19 % impôt + 18,6 % prélèvements sociaux)** sur la plus-value réalisée ;
- Abattement annuel à partir de la 3<sup>e</sup> année de détention : exonération complète après **22 ans** de détention,
- Nécessite la présentation de preuves de la date et du prix d'acquisition (factures, certificats, etc.)

Ce second régime est souvent plus avantageux sur le long terme, particulièrement si la plus-value potentielle est significative et si l'acquisition a été correctement documentée.

### FISCALITÉ EN CAS DE TRANSMISSION (SUCCESSION ET DONATION)

Pour les successions ou les donations, les œuvres d'art et biens rares bénéficient du régime fiscal commun : soumission aux droits de succession ou de donation au tarif général (de 5 % à 45 % selon le lien de parenté et le montant transmis).

Néanmoins, les héritiers ont la possibilité de payer les droits en nature (« dation en paiement »)

en transférant des œuvres au profit de l'État.

Type d'opération	Régime fiscal
<b>Acquisition</b>	TVA réduite à 5,5 %
<b>Détention</b>	Exonération IFI
<b>Revente</b>	Forfait à 6,5 % ou régime des plus-values avec exonération après 22 ans
<b>Transmission</b>	Dation en paiement possible

Pour se lancer dans une diversification artistique de son patrimoine, l'épargnant soit être un connaisseur ou recourir à des expertises professionnelles pour sécuriser les acquisitions. Ce secteur a connu ces dernières années des escroqueries retentissantes (scandale Artistophil avec 18 000 épargnants victimes) avec des promesses de gains exagérées reposant sur des pyramides de Ponzi.

### ÉPARGNER AVEC SES CHAUSSURES !

De plus en plus de jeunes investissent dans les sneakers (chaussures initialement conçues pour la pratique sportive, mais détournées pour un usage quotidien en milieu urbain) afin de dégager des plus-values en cas de revente. Le terme « sneaker » provient de l'anglais « to sneak », signifiant « se déplacer furtivement » en référence à la semelle en caoutchouc qui permet une marche silencieuse. Cet investissement atypique nécessite

une bonne compréhension du marché et une stratégie bien définie.

Certaines paires, initialement vendues à des prix abordables, peuvent voir leur valeur augmenter considérablement sur le marché secondaire. Par exemple, des modèles comme les Nike Air Force 1 « 07 Off White ComplexCon, vendus à l'origine 150 dollars, se revendent désormais autour de 4 000 dollars. Le marché mondial de la revente de sneakers est estimé à 6 milliards de dollars et pourrait atteindre 30 milliards d'ici 2030.

Le collectionneur investisseur doit suivre les tendances et connaître les modèles les plus prisés. Des plateformes comme StockX ou Wethenew permettent de suivre les cotes en temps réel et d'identifier les paires à fort potentiel. Le collectionneur a tout avantage à participer aux tirages au sort pour l'achat de modèles en édition limitée.

Il est conseillé d'utiliser des plateformes de revente sécurisées. Le marché des sneakers est confronté à de nombreuses contrefaçons. Il convient de veiller au sérieux des vendeurs et des acheteurs avant de s'engager sur ce marché.

Les paires de sneakers doivent être en excellent état. La valeur d'une paire dépend fortement de son état. Il est donc crucial de les conserver dans leur boîte d'origine, sans les porter, pour maximiser leur potentiel de revente. Des sneakers possédés par des stars peuvent acquérir une valeur importante. Les prix des sneakers sont par nature volatils en fonction des tendances sur les différents réseaux. Investir dans les sneakers peut être lucratif pour un épargnant averti, à condition de bien comprendre le marché, de se former, de prendre les précautions nécessaires pour éviter les pièges courants et ne pas oublier que les pertes peuvent être élevées.

Plusieurs éléments clefs qui ne doivent pas être oubliés pour la constitution de la collection.

Si la vente dépasse 5 000 euros, logiquement les plus-values sont imposables.

### **À DÉFAUT D'ENVOYER DES LETTRES, COLLECTIONNER LES TIMBRES**

Beaucoup plus traditionnelles, les collections de timbres peuvent également constituer un élément

du patrimoine. De 6 à 7 millions de Français seraient collectionneurs. Ces derniers sont de moins en moins nombreux. Ils ont en moyenne plus de 60 ans.

Le prix moyen des timbres de collection est extrêmement variable et dépend de plusieurs facteurs :

- **Rareté** : Les timbres émis en quantités limitées ou ceux ayant des erreurs d'impression sont généralement plus recherchés et donc plus chers ;
- **État de conservation** : Un timbre en parfait état, sans pliures, déchirures ou traces de charnière, aura une valeur supérieure ;
- **Demande** : La popularité d'un timbre auprès des collectionneurs influence grandement son prix ;
- **Authenticité** : Les timbres certifiés authentiques par des experts ou des maisons de vente reconnus ont une valeur plus élevée.

Certains timbres peuvent atteindre des prix élevés. Par exemple, un 20 centimes bleu au type « Cérès » surchargé « 25 c » a été mis en vente à 75 000 euros.

Pour estimer la valeur des timbres, il est recommandé de consulter des catalogues de cotation ou de faire appel à des experts philatéliques. Les maisons de vente aux enchères spécialisées publient régulièrement des catalogues détaillant les prix de

départ et les estimations de chaque lot, ce qui peut servir de référence.

### **La liste sans fin de placements alternatifs**

La liste des placements alternatifs est quasi illimitée. Les photographies de concert de rock, les collections de disques vinyles des Stones ou d'autres groupes peuvent constituer des placements donnant lieu à de potentielles plus-values

intéressantes. Il en est de même avec les voitures de collection ou les meubles d'artistes ou de designers.

Par nature, ces placements obéissent à des phénomènes de mode et nécessitent un suivi précis pour éviter de se faire piéger. Ils peuvent s'avérer peu liquides. Ils attirent aussi de nombreux aigrefins. Il faut donc faire preuve de prudence et s'entourer du maximum de précautions.

Retrouvez les publications et toutes les informations concernant le Cercle sur notre site : [www.cercleredelegpargne.fr](http://www.cercleredelegpargne.fr)

**Le Cercle de l'Épargne**, de la Retraite et de la Prévoyance a pour objet la réalisation d'études et de propositions sur toutes les questions concernant l'épargne, la retraite et la prévoyance. Il entend contribuer au débat public sur ces sujets. Il est présidé par Jean-Pierre Thomas et animé par Philippe Crevel.

Pour mener à bien sa mission, le Cercle est doté d'un Conseil Scientifique auquel participent des experts reconnus en matière économique, sociale, démographique, juridique, financière et d'étude de l'opinion.

Le conseil scientifique du Cercle comprend **Nicolas Baverez**, avocat associé chez August Debouzy, **Arnaud Benedetti**, directeur de la Nouvelle Revue Politique, **Jean-Marie Colombani**, ancien directeur du journal Le Monde et fondateur de Slate.fr, **Julia de Funès**, philosophe et écrivaine, **Serge Guérin**, sociologue, directeur du master « Directeur des établissements de santé » à l'Insee Paris, **Jérôme Jaffré**, directeur du CECOP (Centre d'études et de connaissances sur l'opinion publique), **Florence Legros**, économiste et professeure des universités, médiatrice de la région Île-de-France, ancienne directrice de l'ICN, ancienne rectrice de l'académie de Dijon, **Mathilde Lemoine**, cheffe économiste du groupe Edmond de Rothschild, **Jean-Jacques Marette**, ancien directeur général de l'Agirc-Arrco, **Chloé Morin**, politologue et essayiste, **Nicole Notat**, présidente du Siècle, ancienne secrétaire générale de la CFDT, fondatrice de Vigeo, **Philippe Setbon**, président de l'AFG (Association française de la gestion financière), **Ève Szeftel**, directrice de la rédaction de Marianne, **Claude Tendil**, président de la Fondation Alzheimer, ancien président d'Europ Assistance, ancien président-directeur général de Generali France, **Jean-Pierre Thomas**, président de Thomas Vendôme Investment, ancien député et **Agnès Verdier-Molinié**, directrice de l'IFRAP.

**Comité de rédaction** : Philippe Crevel, Sarah Le Gouez

**Contact relations presse, gestion du Mensuel** :

Sarah Le Gouez

[slegouez@cercleredelegpargne.fr](mailto:slegouez@cercleredelegpargne.fr)