

# PLACEMENTS : SORTEZ DES SENTIERS BATTUS

La sortie de crise n'est pas pour tout de suite. Pour trouver de la rentabilité, il faudra emprunter des chemins de traverse et privilégier les produits de niche. Des chevaux de course au platine, en passant par les CFD, notre sélection.

## PLACEMENTS

Enquête : La rédaction

### Investissez dans la pierre sans soucis grâce à la nue-propriété



Investir dans l'immobilier en s'exonérant des tracasseries de la gestion locative, c'est possible avec le démembrement temporaire séparant l'usufruit de la nue-propriété. L'usufruitier se chargera de la location du bien et de son entretien courant. Le nu-propiétaire récupérera la pleine propriété au terme du contrat. Auparavant, il bénéficiera d'un régime fiscal favorable avec exonération de taxe foncière et surtout d'ISF. Si vous êtes propriétaire, vous pouvez céder votre droit d'usage à un bailleur social en contrepartie d'un capital égal à la valeur de l'usufruit temporaire. Adressez-vous aux bailleurs sociaux, à des notaires ou des agences. Si vous n'êtes pas encore propriétaire, prospectez directement un bien démembrement. La société **Perli** propose des logements neufs dont l'usufruit temporaire a été cédé à des bailleurs sociaux. Vous achèterez la nue-propriété pour un prix généralement égal à 60 % du prix du marché.

- Mise de départ : 90 000 €
- Niveau de risque : faible

**A** l'exception de l'assurance vie, les grandes classes d'actifs ont vu leurs rendements s'effondrer en 2008. De quoi déboussoler les investisseurs à la recherche de performance. Pour obtenir de la rentabilité, il faudra désormais sortir des sentiers tout tracés dans un contexte de marchés financiers durablement baissiers. La sortie de la crise économique mondiale devant se faire au mieux en douceur, il ne faut guère compter sur une explosion des bénéfices des sociétés, génératrice de plus-values, pour 2010. Ni sur un retournement de tendance de l'immobilier dans les deux ans à venir. Mieux vaut donc aller sur des niches moins mises en avant par les réseaux à large diffusion.

Nous vous proposons dans les pages suivantes des idées originales très diverses, nécessitant ou non des connaissances particulières. Certaines comme l'épargne solidaire sont accessibles à tous. D'autres intéresseront seulement les passionnés, comme les voitures de collection. Ou les plus fortunés du fait de leur attrait fiscal, comme l'assurance vie à bonus de fidélité.

### Un impératif : investir un montant limité de son épargne

Pour chacune, un feu rouge, orange ou vert est allumé en fonction de la facilité de compréhension et d'accessibilité du produit, de la rentabilité à attendre, mais aussi des aléas. Car ces produits présentent des risques plus élevés que les placements classiques. Ceux-ci sont appréciés en quatre niveaux allant de faible à très élevé. A chacun de piocher en fonction de ses centres d'intérêt et de ses ambitions de rentabilité. Pour une petite partie de son portefeuille évidemment. ■