



CES ACTEURS RÉGLO SUR DES SECTEURS SULFUREUX

Diversifier son patrimoine dans des actifs bien réels peut s'avérer tentant. Encore faut-il savoir où investir et les gains qu'on peut espérer en retirer.

Par Frédérique Schmidiger

L ne se passe pas une semaine sans que vous receviez par mail ou que vous voyiez passer sur les réseaux sociaux une publicité pour investir et faire fortune dans les diamants, les terres rares ou les cheptels bovins. À croire que le secteur est sans risque et que n'importe quel acteur peut s'improviser spécialiste dans ces actifs « atypiques ». Mais la réalité est tout autre. Seuls six intermédiaires sont aujourd'hui autorisés à proposer au grand public de tels placements, avec une promesse de rendement à la clé. Le choix s'avère donc limité. Tous affichent un lien avec la terre ou l'agriculture puisqu'il s'agit d'investir dans des cheptels bovins laitiers, des arbres ou du vin. Cette poignée d'intermédiaires en « biens divers » – selon le terme consacré – sont les seuls à avoir enregistré leur offre auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF), le gendarme de la Bourse qui a aussi pour mission de protéger les épargnants. Sans cet enregistrement préalable, impératif depuis 2016 et la loi Sapin 2, il est illégal d'inviter à placer de l'argent dans des diamants, des métaux précieux, des containers, des forêts, des terres rares, des manuscrits ou des grands crus. Cela a le mérite de la simplicité pour les épargnants. Il suffit de consulter la liste blanche des

intermédiaires tenue par l'AMF (consultable sur Amf-france.org, dans l'espace épargnants) pour s'assurer du sérieux de son interlocuteur. En veillant toutefois à éviter les escrocs qui dupliquent les sites et usurpent l'identité de ces acteurs référencés pour mieux duper leurs victimes.

Pour figurer sur cette liste blanche, il faut démontrer à l'AMF que l'économie et le cadre juridique du modèle tiennent la route et que les informations données aux investisseurs les éclairent correctement sur les contraintes, les frais et les risques. Pour obtenir son feu vert, 18 à 36 mois d'échanges avec l'AMF et des frais conséquents sont généralement nécessaires. De quoi décourager les acteurs les moins convaincus et surtout les escrocs et autres opportunistes.

INVESTIR DANS DES VACHES, C'EST POSSIBLE

Convaincu, Élevage et Patrimoine l'était. Mais il lui a fallu 3 ans pour expliquer et affiner son offre qui repose sur le bail à cheptel. Créée en 1993, la société avait pour elle une solide antériorité et un modèle d'investissement qui remonte au XI^e siècle, comme aime à le rappeler Sébastien Dumais, le patron de l'entreprise. Élevage et

3,4 % DE RENDEMENT MOYEN GRÂCE À L'ACHAT DE VACHES LAITIÈRES, LOUÉES AUX ÉLEVEURS

Patrimoine se charge de mettre en relation des investisseurs qui achètent des vaches avec des éleveurs laitiers qui leur louent les bêtes. « *La rémunération repose sur le grossissement du troupeau. L'éleveur verse, en nature ou en argent, un loyer équivalent au prix d'une vache pour dix louées* », explicite Sébastien Dumais. Quelque 30 000 vaches laitières (1 % du cheptel français) sont ainsi confiées aux 1 000 éleveurs partenaires (3 000 depuis l'origine), pour le compte de 900 investisseurs.

Ces derniers achètent une vache bien identifiée au prix unique de 1 485 €, certificat de propriété à l'appui, mais ils bénéficient du rendement mutualisé du cheptel. Le taux de rendement moyen atteint sur les 10 dernières années est de 3,4 %. Et ce rendement peut être supérieur grâce à une fiscalité avantageuse : les gains, taxés comme une plus-value au titre des bénéfices agricoles, sont exonérés d'impôt après 5 ans. C'est d'ailleurs la durée minimum recommandée d'investissement qui, idéalement, est de 10 ans. Ce n'est pas tout. L'acquéreur peut aussi déduire chaque année de son revenu global 10 % de sa mise, sous forme d'amortissement. L'économie d'impôt procurée vient ainsi grossir le rendement final.

Les frais sont évidemment regardés de près par l'AMF. Ici, ils s'élèvent à 14 % (4 % de frais à l'entrée et 10 % de frais de liquidation à la sortie), sans oublier 125 € de droits d'enregistrement pour le Trésor (quel que soit le nombre de bêtes achetées). Quant aux risques, ils sont de deux sortes, résume Sébastien Dumais : « *Un risque en capital en cas de perte des animaux, dans les cas où l'assurance ne joue pas, en cas de guerre par exemple. Et un risque de liquidité, si les animaux ne peuvent pas être vendus. Leur valeur tomberait alors à 800 €, le prix de la boucherie.* »

PARIER SUR LE VIN, LE PLAISIR AVANT TOUT

Quatre autres acteurs de la liste blanche – La Bergère, U'Wine, Cavissima et Patriwine – proposent tous d'investir dans le vin. Ces sociétés apportent leur expertise pour constituer une cave patrimoniale en sélectionnant des grands crus ou des cuvées plus confidentielles susceptibles de se valoriser. Elles s'occupent ensuite de conserver et d'assurer les bouteilles (moyennant des frais de gestion, de stockage et d'assurance), puis de faciliter leur revente à leur apogée (en prenant une commission sur le produit de la vente). L'investisseur, en général grand amateur de vins, garde la liberté de se faire livrer des flacons pour sa

SPÉCIAL IMPÔTS 2022

METTEZ VOTRE iFi AU SERVICE DE LA RÉFORME DE LA FRANCE, DE LA VÉRITÉ DES CHIFFRES ET DE L'INDÉPENDANCE DES IDÉES.

VOUS BÉNÉFICIEZ D'UNE RÉDUCTION DE VOTRE IFI À HAUTEUR DE 75% OU DE VOTRE IR À HAUTEUR DE 66% DU MONTANT DE VOTRE DON

Par chèque, adressez votre don à :

Fondation iFRAP

32-34 rue des Jeûneurs 75002 Paris

Ou en ligne : www.ifrap.org



Avec Agnès Verdier-Moliné
Directrice de la fondation iFRAP



POUR PLUS D'INFORMATION SUR LES DONATIONS ET LEGS À NOTRE FONDATION : 01 42 33 29 15

Créé en 1985 l'iFRAP, think tank dédié à l'analyse des politiques publiques et laboratoire d'idées innovantes, a été reconnu d'utilité publique en 2009. Depuis, la Fondation iFRAP effectue des études et des recherches scientifiques sur l'efficacité des politiques publiques, a pour mission de faire connaître le fruit de ces études à l'opinion publique et de proposer des mesures d'amélioration. La Fondation iFRAP ne reçoit pas de subventions publiques.

Délivré à faa12247-c48d-11ec-960b-246e960fa74c le 4/25/2022, 12:19:44 PM

