



► 23 août 2019 - N°NC - Edition Week - End

ET MOI... MON ARGENT

MISE DE DÉPART :

- ★ ★ ★ ★ ★ Presque rien
- ★ ★ ★ ★ ★ Très faible
- ★ ★ ★ ★ ★ Significative
- ★ ★ ★ ★ ★ Importante
- ★ ★ ★ ★ ★ Très élevée

PROFIL DE RISQUE :

- ZZZZZZZZ Nul
- ● ● ● ● Très faible
- ● ● ● ● Faible
- ● ● ● ● Significatif
- ● ● ● ● Important
- ● ● ● ● Très élevé

01

FONDS : SPÉCIAL BREXIT ET OR

MISE DE DÉPART :

- ★ ★ ★ ★ ★

PROFIL DE RISQUE :

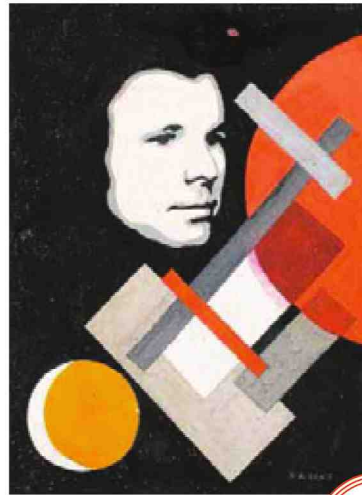
- ● ● ● ●

La Financière de la Cité, une société de gestion de portefeuille, gère près de 3 milliards d'euros d'encours pour le compte d'institutionnels et de grosses fortunes (avec une centaine de clients). « Notre philosophie, commente Emmanuel Sales, son dirigeant qui a fondé la société en 2005, c'est d'être contrariant, d'éviter la pensée unique et la mécanisation de la décision. » Une indépendance d'esprit très rare dans cet univers, qui s'explique sans doute par sa formation (École normale supérieure, agrégation de philosophie) et son expérience (fondé de pouvoir à Paribas). Dans sa gamme de fonds, il en propose notamment deux très originaux : l'un dénommé Brexit, « parce que nous pensons que la Grande-Bretagne va s'en sortir beaucoup mieux que ce qu'on croit, grâce à des fondamentaux économiques solides ». Quant à l'autre, Germinal, il est investi entièrement en or physique (en barres à Zurich et à Londres) et conservé par BNP Paribas. Un fonds pour investisseur averti (plus de 43 010 euros la part) recherchant une diversification dans un contexte financier troublé par les tensions entre les États-Unis et la Chine. Il a gagné plus de 10% depuis le début de l'année et +19,3% sur cinq ans.

DÉLICES D'INITIÉS

Six idées pour rêver, faire fructifier son argent. Ou dépenser futé.

Par Jean-Denis Errard



De gauche à droite :
Gagarine Suprématisme
(1936), Vers la Lune (1967),
de Nadia Léger.



02

LÉGER CÔTÉ NADIA

MISE DE DÉPART :

- ★ ★ ★ ★ ★

PROFIL DE RISQUE :

- ● ● ● ●

Les 5, 6 et 7 septembre, la maison Artcurial, en bas des Champs-Élysées parisiens, accueillera une exposition des œuvres de Nadia Léger, l'épouse de Fernand Léger. Une femme de l'ombre, dont l'immense talent fut occulté par la célébrité de son génie de mari à qui elle a dédié sa vie. La présentation de ses toiles les plus emblématiques lui rend un juste hommage. Originaire de Biélorussie, elle arriva à Paris en 1925, fréquentant très vite Chagall, Picasso, Kandinsky, Aragon... et Léger. Engagée, résistante, communiste convaincue, elle réalisa après-guerre des gouaches mémorables de ses icônes Thorez, Staline, Lénine... ainsi qu'une galerie de portraits-mosaïques. Un ouvrage très complet de recension de son œuvre va paraître

le 5 septembre. Aux enchères, les apparitions de Nadia Léger, née Khodossievitch, sont rares et étrangement abordables ; trois ou quatre estampes par an sont mises en vente, pour une centaine d'euros, avec parfois une trouvaille comme ce sublime *Suprématisme kompozicija* adjudgé 660 euros dans une maison de ventes en Lituanie en octobre 2018 !

La peintre
Nadia Léger
à l'honneur : un
ouvrage et une
exposition lui
sont consacrés
en septembre.



ARTCURIAL





03

CIBLER LES RÉSIDENCES SENIORS

MISE DE DÉPART :

★★★★☆

PROFIL DE RISQUE :

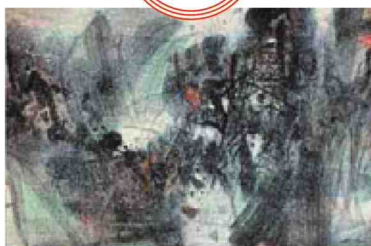
●●●●○

La société de gestion A Plus Finance lance son troisième OPCV (organisme de placement collectif en immobilier) « Génération 3 » dédié aux résidences services pour seniors. Elle cible des investissements en zone euro, avec un premier projet programmé en Italie, à Milan. L'accélération du vieillissement de la population implique des besoins croissants en structures d'accueil pour seniors autonomes. Ce fonds, destiné aux investisseurs avertis, se fixe pour ambition d'acquies pour 250 millions d'euros de résidences, avec une gestion confiée à différents exploitants reconnus. A Plus Finance est un pionnier en la matière (elle vient de vendre sa première réalisation lancée en 2012 à deux fonds allemands). La société a clos en juin son fonds « Génération 2 » avec 300 millions d'euros de collecte et un investissement dans seize résidences services avec 1612 appartements (Versailles, La Ciotat, Toulouse, Carnac, Opio, Agde, Nîmes...). Au total, A Plus Finance a réalisé à ce jour pour près de 500 millions d'euros d'investissement dans ces résidences non médicalisées.

et du lancement réussi en 2013 de son premier fonds ouvert aux particuliers, NextStage propose ce nouveau millésime. L'objectif est de sélectionner 10 à 20 entreprises (entre 5 et 50 millions d'euros de chiffre d'affaires) en phase de développement. Le portefeuille comportera une allocation cible de 50% en actions et 50% en titres de rendement (obligations convertibles, obligations...). La période de détention est comprise entre sept et dix ans. Fiscalement, les plus-values sont exonérées. « Notre premier fonds lancé en 2013 est en ligne avec notre objectif, avec une performance de +44% au 31 décembre dernier. Pour le deuxième, nous ciblons plus de 30% à l'échéance, sans garantie », explique Jean-David Haas, directeur général.

qui s'est envolée à 829 400 euros sur une estimation basse de 100 000 euros ! Mais la cote de ce génie de l'art abstrait peut sembler aussi mystérieuse que ses toiles puisque *Vertiges neigeux*, le 26 novembre 2016, avait provoqué une belle bagarre chez Christie's Hong Kong jusqu'à... 11,8 millions de dollars ! Le 4 juin dernier, Artcurial cédait pour 5,2 millions d'euros *Synthèse hivernale* (130 x 195 cm), estimée quatre fois moins cher ; *Stability*, aussi de grand format, partait pour 1,25 million d'euros chez Christie's Hong Kong en mai dernier et, juste après, N° 229, pour 3,6 millions. Comment comprendre que ses créations ésotériques de format légèrement plus petit n'obtiennent que dix fois moins, voire cent fois moins, comme ces trois petites peintures adjudgées 17 000, 24 000 et 40 000 euros à l'hôtel des ventes de Senlis fin décembre 2018 ?

05



ABSTRACTION CHINOISE : À SUIVRE

MISE DE DÉPART :

★★★★☆

PROFIL DE RISQUE :

●●●●○

Célébrés tant en France qu'en Chine pour avoir engendré une nouvelle abstraction puisant à la fois dans l'héritage oriental et dans le lyrisme occidental, des artistes comme Zao Wou-Ki, Chu Teh-Chun, Sanyu, T'ang Haywen suscitent un fort engouement sur le marché des enchères. En juin, la commissaire-priseuse parisienne Patricia Casini-Vitalis ([Copages Auction](#)) présentait à Drouot une œuvre de Chu Teh-Chun intitulée *Le 15 mai 1985*,

Ci-dessus : *Synthèse hivernale*, de Chu Teh-Chun, vendue 5,2 millions d'euros.

Voisin, filiale de Foncière Atland, propose d'excellentes SCPI (sociétés civiles de placement immobilier) pour les épargnants à la recherche de revenus. Elle lance actuellement une augmentation de capital de 15 millions d'euros pour son fonds Immo Placement, investi aux deux tiers en bureaux – avec un tiers de l'actif en commerces – dans les métropoles régionales (surtout sur Rhône-Alpes-Auvergne et Bourgogne-Franche-Comté). Ce fonds d'investissement locatif existe depuis 51 ans et se classe dans le Top 10 en matière de rendement depuis plusieurs années (5,48% en 2018). « C'est une SCPI hyper-mutualisée avec plus de 200 actifs et plus de 400 locataires, pour une capitalisation de près de 215 millions d'euros », relève Alexandre Claudet, directeur général de Voisin. Ce fonds appartient à ce jour à 5360 épargnants. La précédente augmentation de capital, menée en 2016 pour un montant similaire, a été souscrite en seulement six mois.

04

PME NON COTÉES

MISE DE DÉPART :

★★★★☆

PROFIL DE RISQUE :

●●●●○

NextStage AM, l'un leaders du capital-développement en France, lance un nouveau FCPR (fonds commun de placement à risque) investi dans des PME non cotées : le « NextStage Rendement II », à destination des particuliers (à partir de 5 000 euros). Fort de son expérience dans la gestion pour des institutionnels

06

SCPI : MISER SUR LES RÉGIONS

MISE DE DÉPART :

★★★★☆

PROFIL DE RISQUE :

●●●●○