

Les Echos

Chalet de luxe, or, meubles anciens : 6 bons plans pour votre argent

Le 6 Janvier à 06h02

Immobilier de prestige, fonds thématique, or, virements en devises, mobilier d'époque, épargne retraite : six idées pour rêver, faire fructifier son argent. Ou dépenser futé.

Refuge de style à Val d'Isère

Avec la saison de ski qui démarre tout schuss, certains rêvent à nouveau d'un lieu de villégiature à la montagne. Construit en 2021, ce chalet contemporain situé à Val d'Isère est susceptible de répondre à cette envie. Cet écrin de sept pièces développe 370 m² avec notamment un salon cathédrale et de larges baies vitrées permettant d'admirer un paysage de carte postale. L'habitation compte cinq chambres, un hammam, une piscine intérieure, un cellier, un garage, un local à skis et des terrasses. Athena Advisers propose cette propriété à 10.500.000 euros. Le futur propriétaire pourra la rentabiliser en la louant entre 10.000 et 45.000 euros la semaine selon les saisons. La dernière étude de l'opérateur Cimalpes indique que Val d'Isère affiche un prix médian au mètre carré de 17.800 euros, soit un bond de 11,6 % en un an. Cet acteur prévoit même une nouvelle ascension de l'ordre de 5 %. Les frais de notaires (réduits dans le neuf) s'élèvent à 2 % et la taxe foncière avoisine 5.000 euros.

Parier sur le bien-être

Crédit Mutuel Asset Management creuse son sillon dans les fonds thématiques. Après des véhicules axés sur le climat puis sur l'environnement, ce gestionnaire d'actifs commercialise depuis peu Human Care. « Nous adoptons une approche volontairement holistique concernant la thématique du bien-être. Et ce sujet concerne tous les âges », précise Marie de Mestier, gérante de ce fonds.

En plus d'une sélection sur la base de paramètres financiers, la gestionnaire filtre également les valeurs avec un « tamis » **ESG** (les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance). Résultat, l'univers d'investissement, strictement européen, avoisine 250 titres. C'est un éventail suffisant pour constituer un portefeuille de 50 lignes. De

plus, « nous ne sélectionnons que les sociétés se préoccupant également du bien-être de leurs salariés », souligne Marie de Mestier. Sans grande surprise, les secteurs d'activité les plus représentés sont les soins liés à la santé (nutrition, compléments alimentaires, diagnostics, traitements pharmaceutiques), le sport et les loisirs. « Il n'y a pas de titres de la tech, ni du luxe car ces secteurs n'ont pas de lien direct avec le bien-être », ajoute la gérante. PEA « compatible » et éligible à certains contrats d'assurance-vie, Human Care affiche des frais d'entrée et de gestion respectifs de 2 % et 1,5 %.

L'or à la fête en 2023 ?

Cette année, l'or pourrait davantage briller qu'en 2022. Telle est la conviction de plusieurs spécialistes du métal jaune. « En ce début d'année, il existe plusieurs scénarios gagnants favorables à l'or », affirme Benjamin Louvet, gérant spécialiste matières premières d'OFI AM. « Si les taux d'intérêt continuent de monter ou arrêtent leur ascension, le tout dans un contexte d'inflation élevée et pérenne, alors les taux réels baisseront. Ces deux cas sont bons pour le cours de l'or », pointe ce dernier.

De son côté, Laurent Schwartz, président fondateur du Comptoir national de l'or, précise que « le seul contexte pénalisant le métal jaune serait une période de croissance économique avec une inflation faible. Ce qui n'est pas le cas en ce moment puisqu'une récession se profile. » Autre signal positif : les banques centrales croient en ce métal précieux. Elles n'en ont jamais autant acheté, surtout au troisième trimestre 2022, battant ainsi un record en volume datant de 1967. OFI AM est optimiste et envisage un cours de l'once à plus de 2.000 dollars en 2023, contre 1.826 dollars actuellement. Dans une note récente, le directeur de la recherche de la Standard Chartered avance 2.250 dollars, évoquant un possible effet de vases communicants entre l'or et des cryptos.

Virements en devises étrangères

Voilà une jeune fintech britannique qui vient jouer les trublions dans le petit cercle des acteurs en ligne facilitant les virements en devises étrangères. Après les Wise, Revolut, PayPal, Western Union et MoneyGram, c'est au tour d'Atlantic Money de se lancer. Fondée en mars 2022 par deux anciens de Robinhood, cette société propose, depuis quelques semaines, un service désormais accessible aux résidents français. Atlantic Money affirme sans vergogne proposer « la solution la moins chère du monde pour des virements d'argent en devises étrangères », précisant que « dès 1.000 euros, l'économie sur les frais de transferts peut aller jusqu'à 99 % avec les concurrents ».

Son offre ? Transférer sous 24 heures jusqu'à 1 million d'euros dans une autre devise, moyennant une commission forfaitaire unique de 3 euros par opération. On évite ici la « couche » de frais variables ponctionnée sur le taux de change. À ce jour, ce service propose de virer des euros dans huit devises : les dollars américain, canadien et australien, les couronnes danoise, suédoise et norvégienne, la livre sterling anglaise et

le zloty polonais. Cette liste devrait s'allonger dans les prochains mois. « En attendant le lancement prochain de notre application, cette opération se réalise depuis notre site », indique Patrick Kavanagh, cofondateur. Limites de cette offre ? D'abord, aucun transfert possible au-delà du million d'euros. Ensuite, la facture s'alourdit en cas de demande d'un virement instantané. Il faudra alors ajouter un supplément égal à 0,05 % de la somme transférée.

Riche intérieur parisien

Vendre aux enchères la totalité du mobilier d'un hôtel particulier constitue une opération d'envergure, surtout lorsque ce dernier développe 1.500 m² sur cinq niveaux. C'est à quoi se prépare l'étude Ader. Les 12 et 13 janvier prochains, elle écoulera à l'hôtel Drouot 500 lots en provenance d'une demeure parisienne située avenue Foch.

Dans ce copieux catalogue, on compte notamment 29 lustres, 350 verres (Baccarat et Saint-Louis), 300 assiettes en porcelaine, 200 tapis, plus des objets d'art. « Le propriétaire des lieux avait meublé son intérieur avec une préférence affirmée pour les XVIII^e et XIX^e siècles et surtout pour l'époque Napoléon III », explique David Nordmann, commissaire-priseur d'Ader. « Cet ensemble est hors norme car il comprend de nombreux objets (tapis, miroirs, vases) offrant des grandes dimensions. Ce qui est assez rare », ajoute l'expert. On retient quelques lots singuliers comme un grand miroir vénitien ciselé du XVIII^e (40.000 à 50.000 euros), une commode de style Louis XVI d'après le modèle livré pour la chambre rose du roi à Versailles (20.000 à 30.000 euros), une sculpture Art déco de Demetre Chiparus (10.000 à 15.000 euros) ou encore des gaines de style Napoléon III (4.000 à 6.000 euros). Les 11 et 12 janvier, l'hôtel Drouot sera entièrement occupé pour exposer la totalité des lots avant leur dispersion.

Epargner sans relâche pour sa retraite

Face à une [réforme des retraites bientôt sur les rails](#) avec, à coup sûr, un âge légal de départ repoussé, un actif doit plus que jamais penser à épargner pour ses vieux jours. Et pour mettre de l'argent de côté, le Plan épargne retraite (PER) s'avère une solution adaptée. Cette enveloppe offre des supports variés en actions (titres vifs, fonds), en immobilier ou en private equity. De plus, il existe à l'entrée un avantage fiscal sympathique. « Face aux 80 PER aujourd'hui disponibles sur le marché », remarque Jérôme Devaud, directeur général délégué d'Inter Invest, il conviendra de sélectionner une enveloppe sur la qualité de ses supports et sur les frais pratiqués.

Laurence Boccara