

→ etc.). Avant de se décider, mieux vaut jeter un coup d'œil à la liste officielle dressée par la Commission européenne chaque année.

LA FISCALITÉ EXPLIQUÉE

Il existe deux régimes fiscaux. D'abord, la taxe forfaitaire sur les métaux précieux, qui s'élève à 11,5% de la valeur totale de la vente. Le vendeur doit s'acquitter de ce prélèvement coûteux, dont il peut s'affranchir en optant pour une taxation sur la plus-value réelle. Le prélèvement applicable atteint alors 36,2%, mais avec un abattement annuel de 5% à partir de la troisième année de détention, soit une exonération totale au bout de 22 ans de possession. «Pour en bénéficier, il faut justifier du prix et de la date d'acquisition», souligne François de Lassus. Et donc, avoir pris soin de garder, après l'achat, les justificatifs.

Il est primordial de porter une attention particulière à la paperasse lorsque vous acquérez de l'or d'investissement. Ainsi, un lingot doit être accompagné de son bulletin d'essai (ou certificat d'authenticité). Il s'agit d'une sorte de carte d'identité. En cas de perte, lors de la revente, vous serez obligé de payer des frais. «Il convient également de vérifier que, sur la facture d'achat, soit bien reporté le numéro du lingotin, c'est essentiel pour la fiscalité», précise le spécialiste. Quant aux pièces, puisqu'elles ne sont pas numérotées, il est nécessaire de les conserver dans un sac scellé avec le numéro de la facture dessus. » ○



Miser sur « l'or du pauvre »

Surnommé « l'or du pauvre » car près de 100 fois moins cher que le métal jaune au kilo, l'argent peut aussi s'acheter en lingots ou en pièces. Mais est-ce un bon placement ? « C'est un métal très corrélié à l'or dont la logique est

assez proche. Lui aussi constitue une valeur refuge », avance Benjamin Louvet, expert chez Ofi Invest. Selon lui, les vents sont porteurs, avec une offre assez contrainte et une demande dynamique :

« L'argent joue un rôle industriel important dans les technologies de la transition. On l'utilise, par exemple, pour fabriquer des panneaux solaires ou des batteries de voitures électriques. » De belles perspectives.



ARBRES ET FORÊTS Le meilleur

Participer à l'entretien des forêts françaises, tout en offrant une (faible) rentabilité, c'est l'esprit des investissements forestiers. Aujourd'hui, ils se démocratisent grâce à l'arrivée de nouveaux produits financiers.

Fermer les yeux, tendre l'oreille et se laisser bercer par le friselis des feuilles... Autrefois réservés aux plus gros patrimoines, les placements dans le secteur forestier se démocratisent. Qu'il s'agisse d'acheter un arbre, d'acquérir des parts de sociétés gérant des bois ou de devenir propriétaire en direct d'une parcelle arborée, voici ce que vous pouvez espérer en fonction de votre budget.

À PARTIR DE 18 € UN ARBRE POUR VOS ENFANTS

La société française EcoTree propose aux épargnants d'investir dans l'acquisition d'arbres. Contre, a minima, 18 €, un résineux ou un feuillu est planté dans une des forêts entretenues par l'entreprise, qui en détient le sol : un montage un peu particulier. À l'heure où nous écrivons, cette structure est d'ailleurs la seule agréée par l'Autorité des marchés financiers (AMF) sur ce type de produit. Quel rendement faut-il en attendre ? Mettre 19 € dans l'achat d'un chêne sessile de la forêt de Ruillé (72) permettrait, selon cette société, d'obtenir un « gain brut espéré » (sic) de

65,87 € dans... 65 ans ! « C'est avec la coupe des arbres et la revente du bois que l'on rémunère nos clients. Et elles ont lieu des dizaines d'années après l'achat. Donc, avec EcoTree, vous investissez pour vos enfants », affirme Théophile Le Méné, cofondateur et directeur général de cette entreprise bretonne. Incendies, tempêtes... « Potentiellement, les investisseurs peuvent tout perdre », alerte le patron. Résumons, ce placement ne rapportera, au mieux, que des clopinettes et, certainement, après votre mise en bière. Alors, à quoi sert-il ? « Nous ne cherchons pas à financiariser la nature. Notre but, c'est d'acquérir des forêts abîmées pour les réparer », précise Théophile Le Méné. Il s'agirait donc d'un acte militant.

DÈS 1 000 € LES GROUPEMENTS FORESTIERS D'INVESTISSEMENT

Les groupements forestiers d'investissement fonctionnent comme les SCPI dans le secteur immobilier : les épargnants acquièrent des parts de sociétés qui détiennent un ou plusieurs bois. L'intérêt ? Lisser les risques et rendre ce placement très accessible, parfois dès 1000 €, même si, de manière générale, le « ticket d'entrée » tourne plutôt aux alentours de 5000 €. Ce n'est pas le produit du siècle. Selon les experts, son rendement avoisine 1% par an. De plus, le capital investi n'est pas garanti lorsque vous souhaitez en sortir. « Le groupement forestier d'investissement assure une certaine protection à l'investisseur, dans la mesure où les pertes sont limitées aux apports », tempère Aymeric Plauche Gillon, directeur de la clientèle privée de la Société forestière, une filiale de la Caisse des dépôts, spécialisée dans la gestion des bois en France.

Un moyen de verdir son portefeuille ?



PLUSIEURS MILLIERS D'EUROS POUR UN HECTARE EN PLEINE PROPRIÉTÉ

Vous pouvez aussi acheter une forêt en direct, dont le budget dépend de la surface. D'après la Fédération nationale des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (FNSafer), le prix moyen d'un hectare arboré s'élève à 4 750 € (+ 5,2% sur un an). «Cependant, les prix varient beaucoup, en fonction de la nature des boisements, de leur localisation et de la taille de la parcelle», explique Nicolas Agresti, directeur du service des études de la FNSafer. L'acquisition d'une forêt en direct nécessite aussi une implication personnelle : l'épargnant est responsable de la gestion du bois, des aspects techniques (coupe, etc.) et de la paperasse. Il peut assurer cette charge ou la déléguer à un gestionnaire. Tous ces efforts pour une rentabilité assez faible. «Les revenus tirés des forêts viennent de la vente du bois, des éventuels droits de chasse

et des plus-values à la revente», indique Nicolas Agresti, qui appelle les particuliers à une «certaine prudence». Car les prix des forêts ont flambé ces dernières années. «Il n'est pas dit que cette hausse se poursuive», signale cet expert, qui remarque que, pour l'heure, «les marchés forestiers semblent décorrélés des risques liés au réchauffement climatique». Ces investissements profitent néanmoins d'un régime fiscal favorable. «La forêt ne compte que pour le quart de sa valeur dans le calcul de l'impôt sur la fortune immobilière et les droits de succession», détaille-t-il. Afin de profiter de ce dernier allègement, incluez bien vos descendants dans la démarche. Même si ce cadeau peut devenir encombrant, comme le raconte Thibault, qui a hérité, il y a cinq ans, de deux terrains arborés d'un hectare dans les Yvelines : «Leur valeur commerciale est de 10 000 €, mais je ne les exploite pas, et cela me coûte chaque année un peu de taxe foncière. Je ne sais pas trop quoi en faire.» ○



LES VIGNES Carburant de votre patrimoine

La vigne peut aussi fleurir dans votre patrimoine. Plusieurs options existent. La plus engageante consiste à acheter en direct des hectares (147 900 €/ha, en moyenne, pour les vignes AOP ou 15 000 €/ha hors AOP) et devenir vigneron. Les épargnants qui n'ont pas la main verte se tourneront vers des outils juridiques comme le groupement foncier viticole (GFV) : vous achetez des parts d'une société qui acquiert le foncier et le laisse en exploitation à un ou plusieurs viticulteurs. Vous touchez un loyer en fonction de la somme investie. Ce gain se convertit parfois en bouteilles du domaine. Par ailleurs, les parts de GFV bénéficient d'un statut fiscal spécifique au titre de l'impôt sur la fortune immobilière, avec un abattement de 75% de leur valeur, dans la limite de près de 102 000 €.