

& Diversifier son patrimoine *autrement*

Or, cryptoactifs, montres & objets rares, forêt, énergies renouvelables, économie solidaire : le potentiel, les pièges, la méthode.

01 Pourquoi diversifier

02 L'or

03 Cryptoactifs

04 Montres & objets

05 Forêt &
renouvelables

06 Cave, garage,
galerie

07 Grand comparatif

08 La méthode

09 Anti-arnaque

10 Votre cabinet

Supplément : votre carnet pratique



CABINET DE COURCELLES
&
ASSOCIÉS

Notre exigence au service de vos intérêts.

01 Pourquoi diversifier, et jusqu'où ?

L'été est propice aux découvertes : une montre repérée en vitrine, une conversation sur le Bitcoin autour d'un dîner, une publicité pour investir « dans la forêt » ou « dans le solaire ». Ces envies sont légitimes. L'enjeu n'est pas de les écarter, mais de leur donner une juste place, une juste dose et une méthode.

Diversifier, c'est répartir son patrimoine entre des actifs qui ne réagissent pas de la même façon aux mêmes événements.

Quand les marchés d'actions traversent une tempête, l'or a souvent, sans que ce soit systématique, joué un rôle d'amortisseur ; la forêt vit à son propre rythme, celui de la pousse des arbres ; une montre de collection ne cote pas en continu. Cette décorrélation est la vraie promesse des actifs de diversification : rendre l'ensemble du patrimoine plus robuste.

Les professionnels raisonnent en « cœur / satellites ». Le cœur (épargne de précaution, résidence principale, assurance-vie, retraite) assure la sécurité et finance les projets de vie. Les satellites (or, cryptoactifs, collection, placements de sens) apportent décorrélation, conviction ou plaisir, sur une fraction limitée du patrimoine.

Un repère souvent cité : 5 à 10 % du patrimoine financier pour l'ensemble des satellites, en n'y consacrant que des sommes dont vous n'aurez pas besoin à court ou moyen terme. Ce n'est pas une règle absolue : la bonne proportion se définit avec votre conseiller.



POINT DE VIGILANCE

« Un actif de diversification ne se juge jamais isolément : il se juge par ce qu'il apporte, ou retire, à l'ensemble. »

LE SAVIEZ-VOUS ?

Le couple « rendement élevé » associé à « garanti » n'existe dans aucun placement légitime. C'est, à lui seul, le meilleur détecteur d'arnaque ; voir notre dossier p. 15.

PROLONGER LA LECTURE SUR LE BLOG

- 01 Comment investir 200 000 € ? 
- 02 Votre déclaration fiscale reflète-t-elle vraiment votre situation patrimoniale ? 

LE TABLEAU DE BORD DE L'ÉTÉ

5-10 %

la part « satellites » souvent citée du patrimoine financier

11,5 %

taxe forfaitaire par défaut sur la vente d'or physique

31,4 %

flat tax 2026 sur les plus-values crypto

75 %

abattement succession sur la forêt (Monichon)

02 L'or : valeur refuge, méthode et points de vigilance

C'est le doyen des placements. Avant les actions, avant les obligations, avant même la monnaie de papier, il y avait l'or, et il est toujours là.

UN ACTIF INSTALLÉ ?

Oui, le plus institutionnel des actifs « alternatifs » : les banques centrales en détiennent des milliers de tonnes.

SUR LE MARCHÉ DEPUIS

Environ 2 600 ans : les premières pièces frappées apparaissent en Lydie, au royaume de Crésus.

D'OÙ VIENT SA VALEUR ?

Rareté géologique, inaltérabilité et absence de contrepartie : l'or ne dépend de la promesse de personne.

Tout commence il y a quelque 2 600 ans, en Lydie, où l'on frappe les premières pièces de l'histoire. L'or a servi de monnaie, d'étalon des monnaies (le fameux « étalon-or » du XIX^e siècle), puis de réserve ultime : quand les États-Unis mettent fin à la convertibilité du dollar en or, en 1971, on prédit sa retraite. Il n'en sera rien : les banques centrales n'ont jamais autant acheté que ces dernières années.

D'où vient cette valeur si obstinée ? De trois ingrédients : la rareté (le stock mondial ne croît que de 1 à 2 % par an), l'inaltérabilité (l'or ne rouille pas, ne fait pas faillite) et l'absence de contrepartie : un lingot ne dépend de personne. On le détient en direct ou via des supports financiers adossés au métal.



LE SAVIEZ-VOUS ?

Tout l'or extrait depuis l'Antiquité tiendrait dans un cube d'environ 22 mètres de côté, soit moins qu'une piscine olympique. C'est cette rareté physique qui fonde son statut de valeur refuge.

LES ATOUTS

- + Décorrélation historique des marchés d'actions et rôle d'amortisseur dans les grandes crises, sans garantie que cela se reproduise.
- + Actif tangible, universellement reconnu, sans risque de faillite d'un émetteur pour l'or physique.
- + L'achat d'or d'investissement (pièces et lingots aux critères légaux) est exonéré de TVA en France.

LES LIMITES

- Aucun revenu : la performance dépend uniquement du cours, qui peut fortement fluctuer, y compris à la baisse.
- Coûts de détention : stockage sécurisé, assurance, écart entre prix d'achat et de revente (la « prime »).
- Matières premières via supports financiers : mécanismes complexes pouvant éroder la performance, volatilité élevée.

L'OR EN QUATRE DATES

2 600 ans de confiance



La fiscalité 2026, en deux mots

À la revente d'or physique, deux régimes coexistent. Par défaut, la taxe forfaitaire sur les métaux précieux : **11,5 % du prix de vente total** (CRDS incluse), que vous soyez ou non en plus-value. Sur option, avec une facture nominative datée, le régime de la plus-value réelle : 37,6 % en 2026 sur le seul gain, abattement de 5 % par année de détention au-delà de la deuxième, exonération totale après 22 ans. Le régime le plus favorable se calcule au cas par cas ; à valider avant de vendre.

11,5 %

forfaitaire par défaut, sur le prix de vente total

37,6 %

option plus-value réelle 2026, avec facture

22 ans

détention pour l'exonération totale du gain

« Sans facture, c'est 11,5 % du prix de vente. Avec facture et 22 ans de patience, c'est zéro. Le papier vaut de l'or. »

CONSEILS POUR NE PAS SE TROMPER

- + Conservez factures nominatives et scellés : sans preuve d'achat, seule la taxe forfaitaire de 11,5 % s'applique.
- + Achetez auprès de professionnels établis et comparez la « prime » : elle varie fortement selon les pièces.
- + Anticipez le stockage (coffre bancaire ou solution assurée) avant d'acheter, pas après.

ARNAQUES FRÉQUENTES

- Pièces « rares » vendues très au-dessus de leur valeur, avec promesse de revalorisation certaine.
- Sites d'achat d'or fantômes : paiement encaissé, métal jamais livré, « coffres » inexistantes.
- Démarchage « terres rares, diamants » à rendement garanti : l'AMF publie des listes noires.

EN PRATIQUE · TROIS FAÇONS DE DÉTENIR L'OR

Pièces & lingots en direct

Détention pleine et tangible. À vous d'organiser garde et assurance — et de conserver factures et scellés.

Or gardé par un professionnel

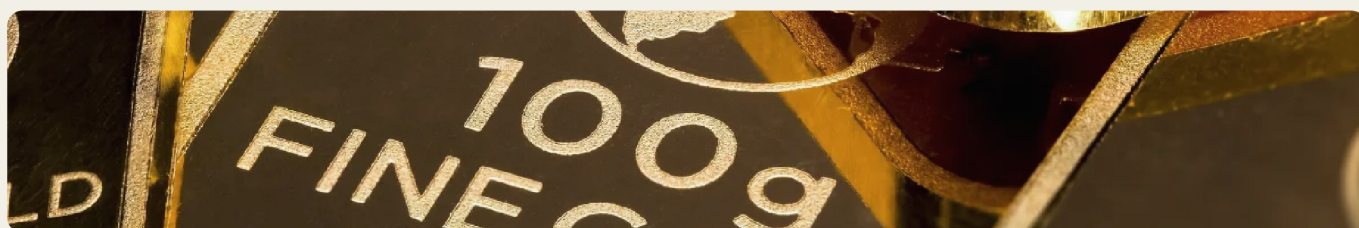
Achat avec conservation en coffre auprès d'un acteur établi. Vérifiez la propriété réelle du métal et les frais de garde.

Supports financiers adossés

Simple à loger dans un compte-titres, liquides, mais sans détention physique — et avec des frais courants.

UN REGARD NEUF SUR VOTRE SITUATION ?

- Forfait à 11,5 % ou plus-value réelle : le régime le plus favorable se calcule au cas par cas. Faisons le point, et sécurisons vos justificatifs, [avant d'acheter ou de revendre votre or.](#)



03 Les cryptoactifs, sans le vertige

C'est le benjamin de ce numéro : quinze ans à peine. Né d'un manifeste de neuf pages signé d'un pseudonyme, le Bitcoin est passé du laboratoire des cryptographes aux portefeuilles institutionnels.

UN ACTIF INSTALLÉ ?

Non conventionnel, mais en voie de normalisation : règlement MiCA, acteurs régulés, produits cotés depuis 2024.

SUR LE MARCHÉ DEPUIS

2009, date des premiers bitcoins : une antiquité à l'échelle du numérique, un nourrisson à celle de la finance.

D'OÙ VIENT SA VALEUR ?

Rareté programmée (21 millions, pas un de plus), sécurité du réseau et confiance de millions d'utilisateurs.

Octobre 2008 : en pleine crise financière, un certain « Satoshi Nakamoto », dont on ignore toujours l'identité, publie le plan d'une monnaie électronique sans banque ni État. Janvier 2009 : les premiers bitcoins existent. Quinze ans plus tard, la curiosité de cryptographes est devenue une classe d'actifs, avec son cadre européen et ses produits réglementés.

Sa valeur ne tient ni à un loyer, ni à un dividende, ni à un métal : elle tient à un code, qui limite l'offre à 21 millions d'unités, à la sécurité d'un réseau mondial et à la confiance collective de ceux qui l'utilisent. C'est sa force et sa fragilité : des variations de plusieurs dizaines de pourcents en quelques semaines restent la norme. D'où la règle : une dose homéopathique, avec de l'épargne dont la perte totale serait supportable.



LE SAVIEZ-VOUS ?

Le 22 mai 2010, un développeur payait deux pizzas 10 000 bitcoins : le premier achat connu réglé en bitcoin. La communauté fête depuis chaque « Bitcoin Pizza Day », rappel de leur volatilité vertigineuse.

LES ATOUTS

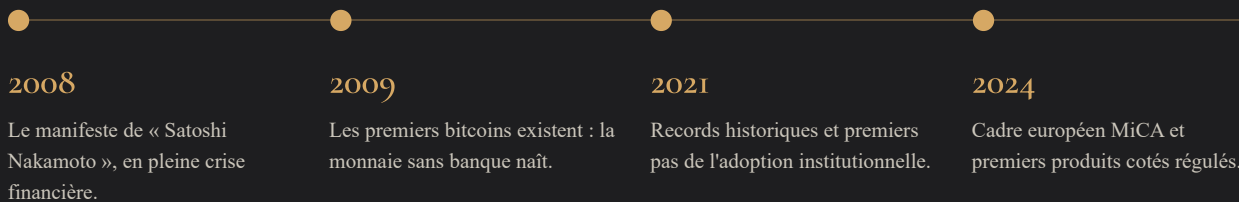
- + Potentiel de performance élevé sur longue période pour les actifs les plus établis, au prix d'un risque tout aussi élevé.
- + Accessibilité : quelques dizaines d'euros suffisent, via des plateformes désormais régulées en Europe.
- + Décorrélation partielle des actifs traditionnels, de plus en plus discutée en phase de stress.

LES LIMITES

- Volatilité extrême et risque de perte totale : la grande majorité des milliers de « tokens » ne survit pas.
- Risques opérationnels : piratage de plateformes, perte des clés, erreurs de manipulation irréversibles.
- Aucune valeur de repli « intrinsèque » : ni loyer, ni dividende, ni actif sous-jacent pour la plupart.

LE BITCOIN EN QUATRE DATES

quinze ans à peine



La fiscalité 2026, en deux mots

Pour un particulier, les plus-values de cession sont imposées au prélèvement forfaitaire unique, porté à **31,4 % en 2026** (12,8 % d'IR + 18,6 % de prélèvements sociaux), avec option pour le barème progressif. Si le total de vos ventes de l'année ne dépasse pas 305 €, la plus-value est exonérée ; ce seuil porte sur le montant des ventes, pas sur le gain. Les échanges entre cryptoactifs ne déclenchent pas l'impôt ; la vente contre euros, si. Tout compte sur une plateforme étrangère doit être déclaré chaque année (3916-bis).

31,4 %

flat tax sur les plus-values crypto 2026

305 €

seuil annuel de cessions sous lequel le gain est exonéré

750 €

amende par compte étranger non déclaré (3916-bis)

CONSEILS POUR NE PAS SE TROMPER

- + N'investissez que ce que vous pouvez perdre en totalité, et privilégiez les acteurs enregistrés ou agréés (liste AMF).
- + Conservez l'historique complet de vos opérations dès le premier achat : le calcul fiscal l'exige.
- + Méfiez-vous de la simplicité apparente : levier, « staking » à rendement élevé et finance décentralisée = risque supérieur.

ARNAQUES FRÉQUENTES

- Fausses plateformes très professionnelles : les « gains » s'affichent, mais tout retrait devient impossible.
- Arnaque « sentimentale » ou faux conseiller : une relation en ligne vous « aide » à investir, puis disparaît.
- Publicités détournées de célébrités, cadeaux de cryptos, rendements fixes garantis : pyramides ou escroqueries.

LEXIQUE EXPRESS

MiCA

Le règlement européen qui encadre les prestataires de services sur cryptoactifs : un gage minimal de sérieux, pas de performance.

Portefeuille (wallet)

Où sont conservées vos clés d'accès. Qui perd ses clés perd ses cryptos, sans recours possible.

Stablecoin

Cryptoactif visant la parité avec une monnaie. « Stable » décrit l'objectif, pas une certitude.

UN REGARD NEUF SUR VOTRE SITUATION ?

- Historique de vos opérations dès le premier achat, comptes sur plateformes étrangères à déclarer (3916-bis), flat tax ou barème : [votre conseiller met votre déclaration crypto en règle.](#)



04 Montres, sacs, baskets : investir dans ses passions

Collectionner est un geste aussi vieux que les cabinets de curiosités. Ce qui est nouveau, c'est qu'Internet a transformé ces passions en marchés, avec cotes, indices et plateformes mondiales.

UN ACTIF INSTALLÉ ?

Non : un marché de gré à gré, sans cotation officielle ni garantie : la passion d'abord, le placement ensuite.

SUR LE MARCHÉ DEPUIS

Les maisons d'enchères naissent au XVIII^e siècle ; la « cote » en ligne des montres et baskets date des années 2010.

D'OÙ VIENT SA VALEUR ?

La rareté, souvent organisée par les marques, la désirabilité culturelle et le triptyque état-provenance-papiers.

Les maisons de ventes les plus célèbres du monde adjugent des objets rares depuis le XVIII^e siècle. Mais la vraie révolution a vingt ans à peine : plateformes spécialisées, enchères en ligne et indices de prix ont donné aux montres, aux sacs et même aux baskets ce qui ressemble à une cote. Certaines pièces iconiques ont vu leur valeur progresser remarquablement sur dix ou vingt ans.

Le moteur ? Une rareté savamment entretenue (éditions limitées, séries arrêtées, listes d'attente), croisée avec la désirabilité culturelle du moment. C'est ce second ingrédient qui rend ces marchés cycliques : plusieurs segments médiatisés (montres de sport en acier, baskets) ont fortement corrigé après l'euphorie de 2021-2022. D'où la première règle : on collectionne d'abord par goût.



LES ATOUTS

- + Le plaisir d'usage et de possession : le seul « rendement » garanti d'un objet de collection, et il n'est pas négligeable.
- + Décorrélation réelle des marchés financiers, valeur portée par la rareté (éditions limitées, séries arrêtées, provenance).
- + Fiscalité de cession douce pour les particuliers, et transmission d'un patrimoine à valeur affective.

LES LIMITES

- Illiquidité et frais élevés : commissions de 10 à 30 % au total, délais de vente, authentification.
- Aucun revenu ; entretien, assurance et conservation à votre charge (révision, stockage, protection).
- Marché d'initiés : risque de surpayer, d'acheter une contrefaçon ou de mal revendre ; les modes dégonflent brutalement.

LE MARCHÉ DE LA PASSION EN QUATRE TEMPS

de la salle des ventes à la cote

XVIII^e s.

Les grandes maisons de ventes adjugent déjà les objets rares.

Années 2000

Les enchères en ligne ouvrent le marché au plus grand nombre.

Années 2010

Cotes et indices : montres, sacs et même baskets se « cotent ».

2021-2022

Euphorie, puis correction marquée de plusieurs segments.

La fiscalité 2026, en deux mots

Pour un particulier, la vente d'un bijou, d'une montre, d'un objet d'art ou de collection est **exonérée jusqu'à 5 000 € par vente**. Au-delà s'applique par défaut la taxe forfaitaire sur les objets précieux : 6,5 % du prix de vente (CRDS incluse). Avec un justificatif d'achat, option pour la plus-value réelle (37,6 % en 2026 sur le seul gain, abattement de 5 % par an au-delà de deux ans, exonération après 22 ans). Attention : une activité d'achat-revente répétée peut être requalifiée en activité professionnelle.

5 000 €

seuil d'exonération totale, par vente

6,5 %

taxe forfaitaire au-delà, sur le prix de vente

3 P

pièce, provenance, papiers : le triptyque de la valeur

CONSEILS POUR NE PAS SE TROMPER

- + La règle des trois P : pièce, provenance, papiers. Boîte, facture, certificats et historique font la valeur — conservez tout.
- + Faites authentifier avant d'acheter (expert indépendant) et assurez les pièces de valeur, estimations à jour.
- + Achetez la qualité plutôt que la quantité : une belle pièce recherchée se revend mieux que dix objets moyens.

ARNAQUES FRÉQUENTES

- Contrefaçons sophistiquées : les « super-fakes » trompent même des acheteurs avertis hors circuits sécurisés.
- Fausses cotes : des vendeurs gonflent les prix de référence d'éditions « limitées » qui ne le sont pas.
- Placements « atypiques » par démarchage (grands crus, whisky, art fractionné) : offres à enregistrer auprès de l'AMF. Sinon, fuyez.

CHECK-LIST · AVANT D'ACHETER UNE PIÈCE DE VALEUR

1 · Documenter

Facture nominative, certificat, numéro de série photographié : le dossier se constitue le jour de l'achat.

2 · Assurer

Vérifiez les plafonds « objets de valeur » de votre contrat habitation ; au-delà, une extension s'impose.

3 · Inventorier

Un inventaire à jour (photos, estimations) facilite l'assurance, la succession... et la mémoire familiale.

UN REGARD NEUF SUR VOTRE SITUATION ?

- Exonération jusqu'à 5 000 €, taxe forfaitaire de 6,5 % au-delà, ou plus-value réelle sur justificatif : le bon régime dépend de votre pièce. Un point avant de vendre évite les mauvaises surprises.



05 Forêt, renouvelables, solidaire : investir avec du sens

Donner du sens à son épargne n'est plus un vœu pieux : des véhicules régulés permettent d'investir dans la forêt française, la transition énergétique ou l'économie solidaire, parfois avec des avantages fiscaux remarquables.

UN ACTIF INSTALLÉ ?

De plus en plus : véhicules agréés AMF, plateformes au statut européen, labels publics : le « sens » s'est institutionnalisé.

SUR LE MARCHÉ DEPUIS

La forêt se mutualise depuis les années 1950 ; renouvelables et GFI grand public datent des années 2010.

D'OÙ VIENT SA VALEUR ?

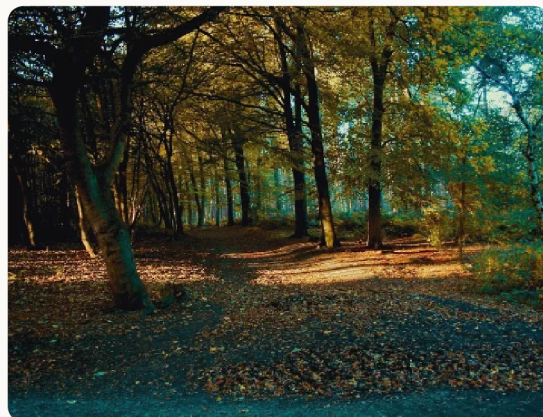
Des actifs réels qui produisent : le bois qui pousse, l'électricité vendue sous contrat, l'utilité sociale financée.

La forêt : le temps long par excellence

La forêt est peut-être le plus ancien placement de France : un patrimoine que les familles se transmettent depuis des générations. Sa mutualisation date des années 1950, avec les premiers groupements forestiers ; son ouverture au grand public, des années 2010, avec les GFI agréés par l'AMF. Sa valeur a ceci d'unique qu'elle pousse, littéralement : la croissance des arbres s'ajoute à celle du foncier. Le rendement courant reste modeste, de l'ordre de 1 à 3 % par an, non garanti, issu des ventes de bois.

L'intérêt est aussi fiscal : réduction d'IR à la souscription (18 % à 25 % selon les régimes 2026, dans certaines limites), exonération d'IFI sous conditions, et surtout un abattement de 75 % sur les droits de donation ou de succession : le régime « Monichon », sous engagement de gestion durable. Un outil de transmission remarquable.

En contrepartie : blocage des parts plusieurs années, risques naturels (tempêtes, incendies, maladies) et revente parfois longue. La forêt se pense en décennies : c'est sa contrainte, et c'est sa force.



LE SAVIEZ-VOUS ?

La forêt couvre environ un tiers du territoire métropolitain, une surface qui progresse depuis plus d'un siècle. L'un des rares actifs qui « pousse » pendant que vous le détenez.

LA FORÊT, LE TEMPS LONG

un actif qui se transmet



Origines

Le plus ancien placement de France, transmis de génération en génération.



Années 1950

La mutualisation, avec les premiers groupements forestiers.



Années 2010

L'ouverture au grand public : les GFI agréés par l'AMF.



Aujourd'hui

Un tiers du territoire boisé, une surface qui progresse encore.

Les énergies renouvelables

Deux grandes voies pour le particulier : le financement participatif de projets (solaire, éolien, méthanisation) sous forme d'obligations à horizon 2 à 5 ans, et les fonds labellisés investis dans la transition, notamment au sein de l'assurance-vie.

Le financement participatif affiche des taux attractifs, mais il s'agit de dettes d'entreprises : le capital n'est pas garanti, la liquidité est nulle jusqu'à l'échéance et la solidité du porteur de projet est déterminante. Diversifier sur plusieurs projets et plateformes agréées (statut européen PSFP) est indispensable.

L'économie solidaire

La finance solidaire finance l'insertion, le logement très social, l'agriculture durable ou les entreprises de l'économie sociale. On y accède par les fonds « 90/10 » de l'épargne salariale et de l'assurance-vie, par la souscription au capital d'entreprises agréées « ESUS », ou via des produits de partage.

Le label Finansol identifie les produits authentiquement solidaires. Rendement généralement modéré : un choix d'utilité assumé, parfois assorti d'une réduction d'impôt.

75 %

abattement sur les droits de succession pour la forêt (Monichon)

1-3 %

ordre de grandeur du rendement courant d'un GFI (non garanti)

90/10

structure des fonds solidaires : 90 % classique, 10 % solidaire

CONSEILS

- + Fiez-vous aux labels reconnus (ISR, Greenfin, Finansol) et à la réalité des actifs détenus, pas au vocabulaire marketing.
- + Vérifiez systématiquement l'agrément du véhicule et de son gérant (AMF pour les GFI et les fonds, statut PSFP pour les plateformes).
- + Sous-jacent d'abord, fiscalité ensuite : un avantage fiscal compense un risque ou une contrainte sans les supprimer.

POINTS DE VIGILANCE

- Verdissement de façade (« greenwashing ») : un discours « vert » sans actifs réels derrière.
- Rendements présentés comme « garantis » sur des projets renouvelables : le capital ne l'est jamais.
- Liquidité très réduite : GFI, financement participatif et parts solidaires s'envisagent sur le long terme.

UN REGARD NEUF SUR VOTRE SITUATION ?

- Labels reconnus, agréments AMF et statut PSFP, réalité des actifs détenus : [votre conseiller distingue l'investissement de sens du simple verdissement de façade.](#)



06 Cave, garage, galerie : quand la passion devient patrimoine

Le vin, le whisky, l'art, l'automobile ancienne : des placements que l'on peut boire, contempler ou conduire. C'est leur charme, et tout leur piège.

UN ACTIF INSTALLÉ ?

Non : des marchés de connaisseurs, de gré à gré, sans garantie : réservés à une fraction « plaisir » du patrimoine.

SUR LE MARCHÉ DEPUIS

Les primeurs bordelais se négocient depuis des siècles ; les indices du vin fin datent de 2000.

D'OÙ VIENT SA VALEUR ?

Une rareté qui s'accroît d'elle-même : chaque bouteille bue, chaque voiture accidentée réduit l'offre restante.

Le vin : l'actif qui se raréfie en vieillissant

Le vin est sans doute le plus ancien des placements plaisir. À Bordeaux, la vente « en primeur » (acheter le vin avant sa mise en bouteille) se pratique depuis des siècles, et le célèbre classement des grands crus de 1855 sert encore de référence. La modernité est venue de Londres : en 2000, la création d'une bourse des vins fins a doté ce marché d'indices et de cotations, comme pour les actions.

Le mécanisme de valeur est unique en son genre : un grand millésime est produit en quantité définitivement limitée, et chaque bouteille bue raréfie celles qui restent, pendant que le vin se bonifie jusqu'à son apogée. Encore faut-il des conditions de conservation irréprochables (température, hygrométrie, provenance documentée), sans quoi la valeur s'évapore avec le bouchon.

Quelles voies d'accès ? En direct, en constituant sa cave ; via des caves d'investissement gérées par des professionnels (attention aux frais) ; ou par les groupements fonciers viticoles (GFV), nés dans les années 1970, qui font de vous le copropriétaire de vignes louées, souvent payé en bouteilles autant qu'en revenus, avec des avantages de transmission proches de ceux de la forêt.



LE SAVIEZ-VOUS ?

Un grand millésime est un stock qui ne peut que diminuer : il suffit que le monde continue de déboucher des bouteilles pour que les survivantes se raréfient. Peu d'actifs peuvent en dire autant.

LE VIN EN QUATRE REPÈRES

des siècles de cote



En primeur

À Bordeaux, on achète le vin avant sa mise en bouteille depuis des siècles.



1855

Le classement des grands crus, toujours une référence.



Années 1970

Les GFV : devenir copropriétaire de vignes louées.



2000

La bourse des vins fins de Londres : indices et cotations.

Le whisky : la décennie dorée... et ses fûts piégés

Longtemps affaire d'amateurs, les bouteilles rares (single malts de distilleries fermées, éditions numérotées) ont connu un engouement spectaculaire dans les années 2010. La logique est celle du vin, en plus concentrée. Mais l'euphorie a un revers : la vente de fûts (« casks ») à des particuliers est devenue l'un des terrains d'arnaque les plus actifs, avec des fûts inexistant, des valorisations fantaisistes et des frais de stockage opaques.

L'art : le plus ancien des marchés de prestige

Les grandes maisons d'enchères adjudgent des œuvres depuis le XVIII^e siècle. La valeur y naît du triptyque signature-rareté-provenance, augmenté de l'aura culturelle de l'artiste. Deux réalités : des frais de transaction parmi les plus élevés (les commissions se comptent en dizaines de pourcents), et un marché à plusieurs vitesses où seule une minorité d'artistes voit sa cote progresser. L'« art fractionné » relève des biens divers : enregistrement AMF obligatoire.

L'automobile de collection : rouler en actif tangible

Le marché s'est structuré dès les années 1970-1980, avec ses ventes dédiées et, depuis les années 2000, ses indices de prix. La valeur tient à la rareté, à l'histoire (palmarès sportif, propriétaires illustres) et à l'état, l'originalité des pièces comptant souvent plus que la brillance. C'est le placement plaisir le plus coûteux à détenir : garage, assurance, entretien. Une passion qui, parfois, se rembourse, mais jamais un rendement garanti.

CONSEILS POUR NE PAS SE TROMPER

- + La provenance documentée est reine : facture, historique de conservation ou d'entretien, certificats. Sans elle, la décote est immédiate.
- + Conservation professionnelle pour le vin et le whisky (cave régulée, assurance) ; expertise indépendante avant tout achat d'art ou d'automobile.
- + Pensez sortie dès l'entrée : enchères, plateformes ou gré à gré ont des frais et des délais très différents.

ARNAQUES FRÉQUENTES

- Fûts de whisky vendus par démarchage avec « rendement garanti » : fûts parfois inexistant, prix sans rapport avec le marché.
- Caves patrimoniales et grands crus proposés par téléphone : offres en biens divers à enregistrer auprès de l'AMF : vérifiez, sinon fuyez.
- Œuvres « fractionnées » ou voitures « en co-investissement » sur des plateformes non enregistrées : aucune protection en cas de défaillance.

UN REGARD NEUF SUR VOTRE SITUATION ?

- GFV, caves gérées, bouteilles en direct : trois façons très différentes d'investir dans le vin, l'art ou l'automobile de collection. Nous en parlons volontiers lors d'un rendez-vous.



07 Comparer pour mieux choisir

Des repères généraux, non des règles absolues : chaque situation mérite une analyse spécifique.

FAMILLE	HORIZON	LIQUIDITÉ	POINTS FORTS	RISQUES MAJEURS
Or physique	Long terme (8 ans +)	Bonne (marché mondial)	Valeur refuge, tangible, TVA exonérée à l'achat	Volatilité du cours, coûts de garde, aucun revenu
Matières premières (supports financiers)	Moyen / long terme	Bonne	Diversification, protection partielle contre l'inflation	Forte volatilité, mécanismes complexes
Cryptoactifs	Long terme, épargne « sacrificable »	Bonne (grandes plateformes)	Potentiel élevé, accessibilité	Volatilité extrême, perte totale possible, piratage
Objets de collection (montres, sacs...)	Long terme (10 ans +)	Faible à moyenne	Passion + rareté, fiscalité de cession douce	Contrefaçons, effets de mode, frais élevés
Forêt (GFI)	Très long terme (10-15 ans +)	Faible	Actif réel, avantages fiscaux, transmission facilitée	Blocage, risques climatiques, revente longue
Énergies renouvelables (crowdfunding, fonds)	2 à 8 ans selon support	Nulle à l'échéance / moyenne	Sens + taux affichés attractifs	Défaut de l'émetteur, capital non garanti
Vin, art & véhicules de collection (cave, GFV, enchères)	Long terme (10 ans +)	Faible	Rareté croissante, plaisir, transmission (GFV)	Conservation, contrefaçon, effets de mode
Économie solidaire	Moyen / long terme	Variable selon support	Utilité sociale, labels, parfois avantage fiscal	Rendement limité, liquidité variable

« Chaque ligne doit avoir une fonction : amortisseur, moteur, plaisir ou transmission. Sinon, elle n'a pas sa place. »

COMMENCEZ PAR L'HORIZON

Éliminez d'office ce qui ne correspond pas à la date où vous aurez besoin des fonds. La liquidité ne se négocie pas après coup.

CROISEZ AVEC LA FONCTION

Amortisseur, moteur, plaisir ou transmission : une enveloppe ne doit pas cumuler deux lignes au même rôle.

TERMINEZ PAR LA FISCALITÉ

Elle départage deux options proches ; jamais la raison première d'un investissement.

L'OUTIL DU NUMÉRO · GRATUIT

Le Carnet de diversification

Un outil pratique pour faire le point sur la diversification de votre patrimoine, et prolonger la réflexion une fois le magazine refermé. Cartographiez vos actifs, repérez les manques, préparez l'échange avec votre conseiller.

PDF · GRATUIT

Télécharger
le carnet →

o8 La bonne place dans votre patrimoine

Quatre questions structurent la démarche, idéalement dans cet ordre.

1 Le socle est-il en place ?

Épargne de précaution, protection de la famille, projets financés, retraite préparée : tant que le cœur n'est pas solide, les satellites attendent.

2 Quelle enveloppe globale ?

Fixez à l'avance la part maximale dédiée aux satellites, et tenez-vous-y, y compris quand un actif s'envole.

3 Quel rôle pour chaque ligne ?

Amortisseur (or), moteur à haut risque (cryptos), plaisir et rareté (collection), sens et transmission (forêt, solidaire) : chaque ligne a une fonction identifiée.

4 Quelle porte de sortie ?

Avant d'entrer, sachez comment, quand, à quels frais et avec quelle fiscalité vous sortirez. C'est là que se joue la réussite réelle.

CAS PRATIQUE

Claire & Julien, 47 et 49 ans

Claire et Julien disposent de 400 000 € d'actifs financiers : épargne de précaution constituée, résidence principale en voie d'être remboursée, retraite préparée. Avec leur conseiller, ils décident de consacrer 8 % de leurs actifs, soit 32 000 €, à la diversification : une somme dont ils n'auront pas besoin avant dix ans.

Répartition illustrative : 12 000 € en or physique (pièces, factures conservées, garde en coffre) ; 10 000 € en parts de groupement forestier, qui préparent aussi la transmission (abattement 75 %) ; 6 000 € sur plusieurs projets d'énergies renouvelables via une plateforme agréée ; 4 000 € en cryptoactifs majeurs, sans jamais renforcer au-delà. Julien, passionné d'horlogerie, s'offre une belle montre, plaisir avant d'être un placement.

Exemple purement illustratif : il ne constitue pas une recommandation et ne préjuge d'aucune performance. La répartition adaptée à votre situation peut être très différente.

« Le meilleur moment pour définir sa porte de sortie, c'est avant d'entrer. Le second meilleur moment, c'est maintenant. »

L'OUTIL DU NUMÉRO · GRATUIT

Le Carnet de diversification

Vous tenez la méthode : voici de quoi l'appliquer. Ce carnet pratique vous guide, question par question, pour situer chaque actif et bâtir votre propre plan de diversification.

PDF · GRATUIT

Télécharger →

09 Cinq réflexes anti-arnaque, quel que soit le placement

Les escroqueries à l'épargne exploitent toujours les mêmes ressorts : l'appât d'un rendement exceptionnel, l'urgence et la confiance mal placée. Cinq réflexes vous protègent dans l'immense majorité des cas.

1 Rendement élevé « garanti » = alerte maximale. Aucun placement ne peut garantir un rendement élevé : ce couple de mots est la signature des escroqueries.

2 Vérifiez l'interlocuteur. Immatriculation ORIAS pour un conseiller, agrément ou enregistrement AMF pour un produit ou une plateforme, et consultation des listes noires AMF et ACPR.

3 Refusez l'urgence. « Offre réservée, dernières places, décision aujourd'hui » : un placement sérieux sera encore là la semaine prochaine.

4 Ne payez jamais vers un compte à l'étranger ou en cryptoactifs à la demande d'un « conseiller » rencontré en ligne, et méfiez-vous des « frais » pour débloquer vos gains : c'est le second étage de l'arnaque.

5 Parlez-en avant d'agir. Un échange avec votre conseiller, ou même un proche, avant tout versement fait échouer la plupart des escroqueries, qui reposent sur l'isolement de la victime.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Selon les autorités financières, les épargnants français perdent chaque année plusieurs centaines de millions d'euros dans des offres frauduleuses. Le point commun de la quasi-totalité des victimes : elles ont décidé seules, dans l'urgence, face à un interlocuteur très rassurant.

VOS ALLIÉS CONTRE LA FRAUDE

Les listes de l'AMF : liste blanche des acteurs autorisés, listes noires des sites frauduleux.

Assurance Banque Épargne Info Service : le service public AMF-ACPR-Banque de France.

Votre cabinet : un regard professionnel et gratuit sur toute offre reçue.

L'OUTIL DU NUMÉRO · GRATUIT

Le Carnet de diversification

Un doute sur une offre reçue ? Posez les choses noir sur blanc. Ce carnet vous aide à structurer votre réflexion et à préparer l'échange avec votre conseiller, avant d'agir.

PDF · GRATUIT

Télécharger →

IO De l'envie à la stratégie

Notre rôle consiste à transformer une envie d'investissement en décision patrimoniale structurée : vérifier sa place, son risque, sa fiscalité, sa liquidité et son utilité dans votre stratégie globale. Notre mission, en cinq temps.

Le bilan patrimonial	Vérifier que le socle est solide et déterminer l'enveloppe de diversification cohérente avec vos objectifs, votre horizon et votre sensibilité au risque.
L'analyse & la sélection	Étudier la solidité d'un véhicule (agréments, frais, sous-jacents, liquidité) avant tout engagement, et écarter les offres douteuses.
L'optimisation fiscale	Choisir le bon régime de cession (or, objets de collection), anticiper les obligations déclaratives (cryptoactifs, comptes à l'étranger) et mobiliser les dispositifs pertinents (forestier, solidaire).
La transmission	Un groupement forestier, une collection ou des cryptoactifs se transmettent, encore faut-il l'avoir organisé (donation, démembrement, clause bénéficiaire, accès aux actifs numériques).
Le suivi dans la durée	Rééquilibrer quand une ligne prend trop de place, saisir les fenêtres de sortie, adapter la stratégie aux évolutions de votre vie et de la réglementation.

VOS PROCHAINES ÉTAPES

- + Listez vos actifs de diversification existants avec leurs justificatifs, et rangez-les en lieu sûr.
- + Notez les projets ou envies qui vous attirent, même vagues.
- + Estimez la part qu'ils représentent dans votre patrimoine financier global.
- + Si l'on vous a proposé un placement « exceptionnel », ne signez rien avant vérification.

→ Prêt à donner à vos envies d'investissement la structure qu'elles méritent ? [Prendre rendez-vous · www.cabinetdecourcelles.com/contact](https://www.cabinetdecourcelles.com/contact)

De vous à moi

Si nous avons consacré ce numéro aux investissements de diversification, c'est parce que vous m'en parlez, souvent. Un lingot hérité, quelques cryptos achetées « pour voir », une montre qui fait de l'œil, une publicité pour la forêt : ces questions arrivent chaque semaine dans mon bureau, et elles méritent mieux qu'un oui prudent ou qu'un non réflexe.

Ces questions m'intéressent, et pas seulement parce qu'elles relèvent de mon métier. Bien menée, la diversification est l'un des marqueurs d'un patrimoine abouti : elle apporte ce que les grandes classes d'actifs n'offrent pas (de la décorrélation, du tangible, parfois du sens ou du plaisir), et elle donne au patrimoine cette robustesse qui permet de traverser les cycles sans dévier de ses projets.

Elle révèle aussi, mieux que n'importe quel questionnaire, qui vous êtes. Celui qui pense à l'or me parle de sécurité ; celle qui regarde la forêt me parle de temps long et de transmission ; l'amateur de belles montres, de son rapport au plaisir et à la rareté.

Dites-moi où vous aimeriez diversifier : vous m'aurez déjà confié l'essentiel de ce que vous attendez de votre patrimoine. C'est de ces conversations que naît un conseil juste.

Alors si ces pages ont éveillé une envie, une question ou un doute, apportez-les-moi : c'est exactement pour cela que ce magazine existe.



Mehdi Rahimzad, fondateur

Mehdi Rahimzad

Fondateur du Cabinet de Courcelles en 2008, conseil en gestion de patrimoine reconnu sur la place, il accompagne depuis près de vingt ans familles et entrepreneurs dans la construction, la diversification et la transmission de leur patrimoine.

PRENDRE RENDEZ-VOUS

Réservez votre premier échange →

L'OUTIL DU NUMÉRO

Le Carnet de diversification →

blog.cabinetdecourcelles.com · contact@cabinetdecourcelles.com

*La diversification est un art d'équilibre.
Cultivons-le ensemble.*

AVERTISSEMENT — Ce document a une vocation exclusivement informative et pédagogique. Il présente des mécanismes patrimoniaux d'ordre général et ne constitue ni un conseil en investissement personnalisé, ni une recommandation, ni une incitation à souscrire un produit ou service financier déterminé. Les informations, chiffres, plafonds et dispositions fiscales mentionnés sont ceux en vigueur en 2026, donnés à titre indicatif, et susceptibles d'évoluer ; ils doivent être vérifiés au regard de la réglementation en vigueur et de votre situation personnelle. Tout placement comporte des caractéristiques et des risques propres, pouvant inclure un risque de perte en capital et d'illiquidité. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute décision, échangez avec votre conseiller afin d'obtenir une analyse adaptée à votre situation.

Cabinet de Courcelles & Associés — SAS au capital de 30 000 € — siège social : 6 rue Abel, 75012 Paris — RCS Paris n° 502 890 742 — code NAF 7022Z — TVA FR04502890742. Immatriculé à l'ORIAS sous le n° 08044150 (www.orias.fr) au titre des activités d'intermédiaire en assurance (courtier), d'IOBSP (mandataire non exclusif) et de transaction immobilière (carte pro. n° CPI7501 2015 000 001131). Activités contrôlables par l'ACPR — 4 place de Budapest, 75436 Paris cedex 09. Adhérent ANACOFI-CIF. RCP & garantie financière : CGPA (police n° RCP79033) et Galian SMABTP (police n° 120 137 405). Réclamations : contact@cabinetdecourcelles.com · 01 49 26 94 99. Médiateur de l'ANACOFI, 92 rue d'Amsterdam, 75009 Paris. Données personnelles : droit d'accès et de rectification auprès de patrimoine@cabinetdecourcelles.com, réclamation possible auprès de la CNIL. Crédits photographiques : images issues de Wikimedia Commons (CC0 / CC BY-SA) ou domaine public.



CABINET DE COURCELLES
&
ASSOCIÉS

Notre exigence au service de vos intérêts.