

## Le retour sur terre des investisseurs

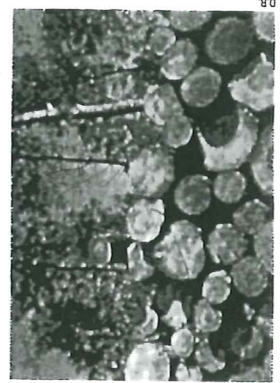
**T**erres agricoles, bois, forêts et vignobles retrouvent des couleurs aux yeux de nombreux épargnants, et pas seulement parce que c'est l'automne. L'association d'un rendement annuel et d'un espoir de plus-value, probable à long terme, trouve un écho chez les investisseurs en quête de placements alternatifs aux marchés financiers. « On a déjà l'impression d'une évolution des comportements depuis quelques mois ; elle est amplifiée par la crise, affirme Stanislas Droin, gestionnaire de propriétés dans les Landes. Mais on manque de terres à vendre dans notre région. » Résultat, le prix des forêts monte dans le Sud-Ouest. Il est passé de 1.200 € environ l'hectare à près de 3.000 € entre 2006 et 2008. Il faut 5 hectares au minimum pour avoir une parcelle viable. Il n'y a pas que le prix du sol qui est orienté à la hausse. Le cours du pin maritime a, lui aussi, grimpé durant cette période, surtout le bois de chauffage et celui destiné aux projets écologiques. Le chêne et le hêtre ont encore plus flambé. Diversifier son investissement dans plusieurs espèces peut ainsi se révéler judicieux. « La grande difficulté de

**L'achat foncier**  
Mais on manque de terres à vendre dans notre région. Résultat, le prix des forêts monte dans le Sud-Ouest. Il est passé de 1.200 € environ l'hectare à près de 3.000 € entre 2006 et 2008. Il faut 5 hectares au minimum pour avoir une parcelle viable. Il n'y a pas que le prix du sol qui est orienté à la hausse. Le cours du pin maritime a, lui aussi, grimpé durant cette période, surtout le bois de chauffage et celui destiné aux projets écologiques. Le chêne et le hêtre ont encore plus flambé. Diversifier son investissement dans plusieurs espèces peut ainsi se révéler judicieux. « La grande difficulté de

**L'investissement foncier**  
L'investissement foncier constitue d'une façon générale une bonne protection contre l'inflation, entre valorisation du sol et exploitation régulière en surface, ce qui peut se révéler utile dans les années à venir. Il est vrai, également, que la fiscalité encourage ce type d'investissement : dans beaucoup de cas, il y aura une exonération d'ISF des trois quarts de la valeur vénale, l'application de droits de succession et de donation réduits et une imposition élémentaire des revenus. De plus, le placement peut être réalisé à travers des groupements ou des fonds, cotés ou non (lire page 54). Ce qui diminue bien évidemment la mise initiale et facilite la gestion. ■ Th. B.

**L'achat foncier**  
Mais on manque de terres à vendre dans notre région. Résultat, le prix des forêts monte dans le Sud-Ouest. Il est passé de 1.200 € environ l'hectare à près de 3.000 € entre 2006 et 2008. Il faut 5 hectares au minimum pour avoir une parcelle viable. Il n'y a pas que le prix du sol qui est orienté à la hausse. Le cours du pin maritime a, lui aussi, grimpé durant cette période, surtout le bois de chauffage et celui destiné aux projets écologiques. Le chêne et le hêtre ont encore plus flambé. Diversifier son investissement dans plusieurs espèces peut ainsi se révéler judicieux. « La grande difficulté de

**L'achat foncier**  
Mais on manque de terres à vendre dans notre région. Résultat, le prix des forêts monte dans le Sud-Ouest. Il est passé de 1.200 € environ l'hectare à près de 3.000 € entre 2006 et 2008. Il faut 5 hectares au minimum pour avoir une parcelle viable. Il n'y a pas que le prix du sol qui est orienté à la hausse. Le cours du pin maritime a, lui aussi, grimpé durant cette période, surtout le bois de chauffage et celui destiné aux projets écologiques. Le chêne et le hêtre ont encore plus flambé. Diversifier son investissement dans plusieurs espèces peut ainsi se révéler judicieux. « La grande difficulté de



JENI BEN - FOTOLIA

# Nos placements anticrise

**La recherche de sécurité figure désormais à juste titre au premier plan des préoccupations des investisseurs.**

**C**hangement d'époque, peut-être, changement de comportement, sûrement. « Depuis la deuxième semaine d'octobre, nous collectons une vingtaine de millions d'euros par jour sur nos produits de trésorerie et nous ouvrons trois fois plus de comptes que d'habitude », raconte Benoît Commaud, directeur général de Cortal Consors France. L'attrait pour la liquidité n'explique pas tout. « Lorsque nous expliquons à nos contacts que nous sommes filiale de BNP Paribas, chez qui sont

font courir un risque qui n'existe pas avec les livrets. Mieux vaut, si l'on souhaite acheter des parts d'OPCVM, ne s'intéresser qu'aux produits monétaires purs. Il en existe aujourd'hui. Ce besoin de sécurité se ressent aussi rue Vivienne. Cette artère parisienne, à deux pas de la Bourse, est le centre névralgique du commerce de l'or en France. Et une activité inhabituelle secoue depuis quelques semaines les nombreux magasins spécialisés qu'abrite cette rue. Autre valeur refuge, l'immobilier, qui traverse, certes, une période difficile. Mais pour Jacques Leblond, ancien président d'Entenial (Compagnie des Entrepreneurs et Banque La Hénnin), pas de doute, son attrait reste fort. Aujourd'hui à la tête de sa société de services financiers LB-P, donc à cheval entre la banque et l'immobilier, il estime que, « malgré

**la crise, les liquidités resteront abondantes dans le futur, et beaucoup de ceux qui en détiennent veulent équilibrer les actifs financiers et réels. Ils cherchent, également, des secteurs stables et non délocalisables. Sans oublier la quête d'actifs alternatifs aux placements traditionnels sur les marchés financiers. »**

**Garantie du capital**  
Pour les produits boursiers, une attitude prudente est bien évidente aussi de mise. « Sur les produits structurés, les clients regardent de plus en plus qui applique la garantie du capital, explique un financier. Cet aspect les préoccupe désormais plus que l'intérêt servi. » Des produits sûrs et à prix raisonnable existent. Ce sont ces placements anticrise que nous vous proposons de découvrir dans les pages qui suivent. ■ Thierry Bogaty