

Jouez la carte des placements atypiques

Diversifier... c'est le maître mot des grosses fortunes. Avec des placements risqués mais potentiellement très lucratifs et souvent fiscalement avantageux. Sept pistes à portée de tous.

Forêts : bénéficiez de l'exonération d'ISF

Combien ça rapporte ? Bien géré, un massif forestier peut rapporter entre 3 et 4 % l'an mais les bénéfices dépendent des coupes et de la nature des arbres. En contrepartie d'un engagement d'exploitation trentenaire, le propriétaire bénéficie de nombreux avantages fiscaux qui dopent le rendement : exonération d'ISF, de droits de donation et de succession à hauteur de 75 % de la valeur, revenus des coupes non taxables, réductions d'impôt...

Comment investir ? Il faut acheter un massif d'au moins 20 hectares auprès de spécialistes (Caisse des dépôts, Forêt Investissement, Agrifrance). Le prix moyen était de 3 990 euros l'hectare en 2013, le plus élevé de 11 100 euros et le prix minimal de 620 euros. La mise est donc assez importante, les massifs rentables étant les plus chers.

Notre conseil. Ce placement, réservé aux contribuables assujettis à l'ISF, peut se faire via des groupements fonciers forestiers proposés par des banques (Crédit Agricole, BNP-Paribas, HSBC...) ou des spécialistes comme [France Valley Investissements](#). Le rendement est faible (pas plus de 2 %) mais les avantages fiscaux, identiques à un achat en direct, sont nombreux.