



► LES BONS PLANS DU MOIS

Crowdfunding : l'immobilier se met au participatif

Après s'être emparé des projets caritatifs, l'univers de la musique, puis du monde de l'entreprise, le crowdfunding fait main basse sur le secteur immobilier. Déjà très développé aux Etats-Unis, le phénomène se développe rapidement sur le web français. Wiseed.com, Lymo.fr, Dividom.com, Buildeeg.fr... les sites spécialisés en la matière bourgeonnent sur la toile depuis plusieurs semaines. Une solution qui n'est pas dépourvue d'intérêt pour l'épargnant : certains projets affichent un taux de rentabilité de 8 à 12% en raison de frais moindres que ceux pratiqués par les SCPI classiques. Le ticket minimum varie selon les plateformes entre quelques milliers d'euros et plusieurs dizaines de milliers, mais certaines sont accessibles dès 1000 euros. Attention : ces investissements ne sont pas dépourvus de risques, et aucune plateforme n'est à l'abri d'une baisse de la rentabilité, suite par exemple à une augmentation imprévue des coûts de chantier dans l'immobilier neuf, ou une saturation du marché dans l'ancien.

Monnaies virtuelles : le Bitcoin fragilisé

Le Bitcoin, qui a sombré de près de 60% l'an dernier, a débuté l'année 2015 par une baisse de plus de 10%. La monnaie virtuelle s'échangeait à 285 dollars à la mi-janvier. L'aspect spéculatif reste très important autour du Bitcoin. Celui-ci a en effet parfois fait l'objet de brusques flambées, et l'évolution du cours demeure incertaine, avec des envolées de la volatilité « très difficiles à prévoir et à expliquer », selon une étude de la Réserve fédérale américaine. En France, le Bitcoin est par ailleurs désormais imposable. A l'occasion de la remise du rapport réalisé par

Tracfin sur les monnaies virtuelles en juillet dernier, Bercy en a clarifié le régime fiscal. « *Tout revenu doit être déclaré* », avait alors soutenu Michel Sapin. Les Bitcoins seront donc imposables au titre des bénéfices non commerciaux (BNC), quelle que soit la nature des biens ou valeurs contre lesquels ils sont échangés. Les détenteurs de Bitcoins doivent ainsi reporter leurs avoirs dans leur déclaration de revenus. L'administration fiscale a également intégré les avoirs en Bitcoins dans le cadre de la déclaration d'ISF et de la succession.

Fonds actions : un site pour y voir plus clair

L'épargnant à la recherche d'investissements performants n'a que l'embarras du choix : ce sont plus de 30000 fonds qui s'offrent à lui. Un marché tellement touffu qu'il est facile de se laisser submerger par l'offre. Lancé fin 2014, le site LesMeilleursFonds.com vise à faciliter les décisions des particuliers. Ce site se focalise sur les fonds actions en euros accessibles sans droits d'entrée ni de sortie. Ceux-ci permettent de réaliser des rotations dans un portefeuille sans nuire à la performance, font valoir les créateurs. Parmi les 300 produits qui représentent cet univers d'investissement, le site présente chaque mois une sélection des huit fonds les mieux notés selon l'observation des performances récentes. « *Beaucoup d'investisseurs n'ont ni le temps ni la disponibilité nécessaires pour une gestion active de comptes investis en actions*, déclare Sébastien Vié, le créateur du site. *Ils tendent donc à se diriger vers des placements collectifs. LesMeilleursFonds.com leur propose une assistance précieuse pour déterminer quels fonds ont les meilleurs atouts et à quel moment il convient de les vendre pour effectuer une gestion active de leur portefeuille.* »