

En gestion, privilégier simplicité et liquidité

Dans chaque catégorie d'actifs alternatifs, les produits se déclinent des plus simples et plus liquides aux plus complexes.

C'est ainsi que pour les placements immobiliers, les émissions obligataires privées ou les certificats immobiliers sur un seul immeuble sont les plus risqués et les moins liquides. *"Dans un portefeuille classique, on privilégiera alors plutôt des produits plus li-*

quides comme les sicav investies en immobilier qui sont gérées par des professionnels, qui présentent une bonne diversification géographique et dans différents types de biens", préconise Jérôme Dawans, administrateur délégué chez Delande.

Dans ce secteur, on peut aussi se tourner vers les Sir (Sociétés immobilières réglementées) qui sont cotées en Bourse et soumises à une réglementation très stricte. On peut également donner une dimension plus sociale à son placement avec une Sir comme Inclusio, par exemple. Le private equity ou les dettes privées sont souvent consi-

"Des holdings comme Sofina, Brederode ou GBL ont une vision et une rentabilité à moyen terme."



Jérôme Dawans
Administrateur délégué
chez Delande

dérées comme un placement de niche réservé à des investisseurs avertis et plus fortunés. *"Dans ce type de placements, la liquidité et la transparence ne sont pas toujours au rendez-vous. Il y a cependant un moyen plus simple d'intégrer cette classe d'actifs en portefeuille à travers un investissement dans une holding cotée en Bourse. Des holdings comme Sofina, Brederode ou GBL ont développé une poche en private equity. Ces sociétés ont une vision et une rentabilité à*

moyen terme", estime Jérôme Dawans. Certains fonds investis en private equity sont également destinés à un public averti, à des investisseurs plus fortunés, mais avec des tickets d'entrée qui sont souvent élevés.

En ce qui concerne les placements en infrastructures, les investisseurs peuvent se tourner vers des fonds spécialisés dans ce secteur ou vers des Eltif (fonds

européens d'investissement à long terme) qui offrent aux investisseurs particuliers un accès régulé à des classes d'actifs non cotées qui n'étaient habituellement accessibles qu'aux investisseurs professionnels. *"Il y a aussi les sociétés dont l'activité se concentre sur les infrastructures et qui sont cotées en Bourse comme Brookfield Corporation ou TINC, par exemple. On peut alors investir dans ce secteur de façon liquide et transparente",* relève Jérôme Dawans.

L'or peut aussi être considéré comme un placement alternatif en portefeuille. *"On peut y investir facilement au travers d'un ETF qui est liquide et qui reflète cor-*

rectement le cours de l'once d'or. Pour l'or physique, on peut aussi privilégier un placement en Kruger qui représente une norme mondiale facilement négociable partout dans le monde", ajoute Jérôme Dawans.

Et l'art ? *"En ce qui concerne les œuvres d'art, soit il faut être initié, soit se faire accompagner par des spécialistes. Il s'agit ici surtout d'un investissement plaisir."*

I. de L.