

Impression à partir d'une page du site internet de l'AMF

29 avril 2021

Placements atypiques : des investissements à considérer avec prudence

Parkings, chambres d'EHPAD, vins, pierres et métaux précieux... Les placements dits « atypiques » séduisent de plus en plus les épargnants en recherche de rendements plus intéressants que ceux des placements traditionnels. Mais il s'agit de placements à haut risque, avec des rendements annoncés parfois irréalistes quand ce ne sont pas simplement des arnaques. Explications.

Ce qu'il faut savoir

Investir dans les placements atypiques peut répondre au besoin de diversifier votre patrimoine ou au souhait d'investir dans un secteur « coup de cœur ». Si placer votre argent dans des biens concrets (or, vins, forêts...) peut paraître rassurant, et si certaines de ces propositions sont en effet légales, vous devez considérer ces investissements avec prudence. De mauvaises pratiques ont été constatées : présentation biaisée affichant un rendement élevé mais minorant les risques de pertes, mise en avant de garanties en capital inexistantes, etc. Souvent, il s'agit d'escroqueries pures et simples.

PRUDENCE SUR LES PLACEMENTS ATYPIQUES _____

A quels produits correspondent les placements atypiques ?

Les placements atypiques, également appelés placements « alternatifs » ou « plaisir », sont des investissements mettant en avant la possibilité d'un rendement financier qui peuvent prendre des formes très diverses. Ils peuvent concerner les produits viticoles, les containers, les pierres et métaux précieux tels que l'or et les diamants, les terres rares, les énergies renouvelables...

Consulter la liste blanche des offres en biens divers

Certaines propositions d'investissement dans des placements atypiques sont soumises à un enregistrement auprès de l'AMF : les propositions d'investissement en « biens divers ». C'est le cas lorsqu'une société vous propose d'investir dans un bien identifiable (par exemple : 1 bouteille de vin, 3 arbres, 1 lingot d'or) en contrepartie de la perspective d'un certain rendement. Les offres qui ne sont pas enregistrées sont donc illégales.

> [Retrouvez la liste blanche des offres d'investissements en biens divers](https://geco.amf-france.org/Bio/BIO/BIO_PDFS/LISTE_PRODUIITS_BIENS_DIVERS/produits_biens_divers.pdf) URL = [https://geco.amf-france.org/Bio/BIO/BIO_PDFS/LISTE_PRODUIITS_BIENS_DIVERS/produits_biens_divers.pdf]

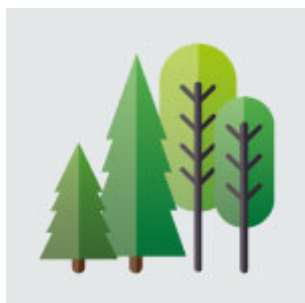
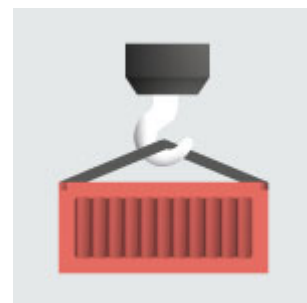
Pierres et métaux précieux



Achat d'or ou de [diamants d'investissement](https://www.amf-france.org/fr/diamants-dinvestissement-mefiez-vous-de-ce-qui-brille) URL = [https://www.amf-france.org/fr/diamants-dinvestissement-mefiez-vous-de-ce-qui-brille] dont la valeur est censée progresser en raison d'une demande qui augmente plus vite que l'offre. Investissement dans des matières premières rares (Graphène, Dysprosium, Europium, etc.) ou des métaux ou minéraux précieux (Platine, etc.) dont la valorisation serait garantie par la faible production et/ou la demande croissante.

Containers

Investissements dans des containers qui seraient rémunérés par le versement de loyers ou d'intérêts selon les contrats. Ces propositions d'investissement ont fait l'objet d'une [mise en garde de l'AMF](https://www.amf-france.org/fr/actualites-publications/communiques/communiques-de-lamf/lamf-appelle-les-epargnants-la-plus-grande-vigilance-face-des-propositions-dinvestissement-dans-des) URL = [https://www.amf-france.org/fr/actualites-publications/communiques/communiques-de-lamf/lamf-appelle-les-epargnants-la-plus-grande-vigilance-face-des-propositions-dinvestissement-dans-des].



Forêts et bois

L'investissement promet d'être rentable à long terme (souvent 20 ans), mais investir dans des forêts et bois à long terme présente beaucoup de risques. Que deviendront dans le temps les contrats de gestion et d'exploitation ? Qu'advient-il de la société dans quelques années ? Etc. L'incertitude est forte.

Placements viticoles : vin, whisky, champagne...

Investissement dans l'achat de grands crus ou de bouteilles de spiritueux dont vous devenez propriétaire. La société assure pour vous la conservation, la gestion et éventuellement la vente. Les rendements annoncés, en se basant notamment sur l'évolution passée des prix des vins, promettent d'être élevés. Ces propositions d'investissement ont fait l'objet d'une [mise en garde de l'AMF](https://www.amf-france.org/fr/actualites-publications/communiques/communiques-de-lamf/lautorite-des-marches-financiers-appelle-les-epargnants-la-plus-grande-vigilance-face-aux) URL = [https://www.amf-france.org/fr/actualites-publications/communiques/communiques-de-lamf/lautorite-des-marches-financiers-appelle-les-epargnants-la-plus-grande-vigilance-face-aux].



Cannabis



La légalisation du cannabis thérapeutique ou récréatif dans certains pays (Canada, Etat de Californie...) a contribué à la multiplication des propositions d'investissement dans le cannabis. Cet investissement peut prendre différentes formes : actions, ETF, fonds, ou achat de pieds de cannabis/parcelle de plantation donnant lieu à une rémunération mensuelle... L'AMF rappelle que la loi française interdit la commercialisation et la consommation de cannabis sur le territoire national.

Zoom sur les propositions de placements dans l'immobilier

En dehors des placements atypiques, vous pouvez également vous voir proposer des placements dans l'immobilier. Attention, là encore, les arnaques sont nombreuses ! Les propositions frauduleuses les plus courants sont :



Parkings

Investissement dans des places de parkings à l'étranger et en particulier dans des places de parking d'aéroports européens avec faux contrat de location. Il n'y a en réalité aucune acquisition ni location de parkings derrière ces offres frauduleuses. Ces propositions d'investissement ont fait l'objet d'une

[mise en garde de l'AMF](https://www.amf-) URL = [https://www.amf-

france.org/fr/actualites-publications/communiques/communiques-de-lamf/lamf-appelle-les-epargnants-la-plus-grande-vigilance-face-aux-propositions-dinvestissement-dans-les].



Chambres d'EHPAD

Investissement dans des chambres d'EHPAD rémunéré par des loyers versés par la suite par les occupants. Si les rendements et le capital sont garantis et très rémunérateurs, attention à l'arnaque. Comme pour les parkings, il n'y a parfois aucune acquisition ni location de chambre derrière ces offres souvent frauduleuses. sur le même modèle, des chambres en résidences universitaires sont

parfois proposées.

Attention aux effets de mode !

Certaines arnaques peuvent apparaître à la suite d'une actualité : investissement dans

l'art, les manuscrits anciens, les énergies renouvelables (éoliennes, panneaux photovoltaïques), cheptels, vaccins... Les propositions se renouvellent sans cesse. De manière générale, prenez garde à toute proposition vous promettant un rendement supérieur à ce que vous pouvez trouver sur le marché.

Les bonnes pratiques avant d'investir

- Soyez conscient des risques liés aux placements atypiques : ni le rendement, ni le capital ne sont garantis. De plus, la revente du produit peut s'avérer très difficile. Certaines offres peuvent cacher des arnaques, vous exposant à des risques supplémentaires : l'argent versé peut ne pas être réellement investi, la valorisation de l'investissement peut être déconnectée de la réalité du marché, la société peut faire faillite voire disparaître, etc.
- Méfiez-vous des promesses de rendement élevé garanti trop belles pour être vraies : souvenez-vous qu'il n'existe pas de rendement élevé sans risque élevé. Tout autre discours est mensonger ou peut cacher une arnaque. Redoublez également de vigilance face aux vendeurs qui se montreraient trop insistants ou qui vous pousseraient à signer rapidement.
- Informez-vous sur la société porteuse de l'offre (identité, siège social, organisation, [numéro d'enregistrement](https://www.amf-france.org/fr/placements-atypiques-des-regles-pour-mieux-vous-proteger) URL = [https://www.amf-france.org/fr/placements-atypiques-des-regles-pour-mieux-vous-proteger] dans le cas d'un investissement en biens divers, etc.) et sur le produit (fonctionnement, prix d'achat et de vente, frais...). Si l'offre ne dispose pas du numéro d'enregistrement attribué par l'AMF ou si vous ne comprenez pas le produit qui vous est proposé, n'investissez pas. Lisez attentivement l'ensemble de la documentation ainsi que les mentions en petits caractères.
- Renseignez-vous sur les modalités de revente du produit et les délais.
- Enfin, avant d'investir, demandez-vous si ce type de placements correspond à vos objectifs et à vos moyens financiers. Ayez de côté une épargne de précaution.

Que faire en cas de litige ?

Avant toute autre démarche, tentez au préalable de résoudre votre différend directement avec votre interlocuteur. En cas d'absence de réponse ou si la réponse est insatisfaisante,

- si la société qui vous a commercialisé le produit est régulée par l'AMF, vous pouvez [prendre contact avec le médiateur de l'AMF](#) qui appréciera si votre litige entre dans son domaine de compétence. Si c'est le cas, il pourra proposer de régler le différend à l'amiable ;
- si la société n'entre pas dans le champ de compétence de l'AMF, vous pouvez [porter plainte](#) auprès du commissariat de police ou à la gendarmerie de votre choix, ou bien par courrier auprès du procureur de la République.

> [Retour au dossier Placements atypiques](https://www.amf-france.org/fr/placements-atypiques-redoublez-de-vigilance) URL = [https://www.amf-france.org/fr/placements-atypiques-redoublez-de-vigilance]

UN DOUTE, UNE QUESTION ?

- Contactez AMF Epargne Info Service

+33 (0)1 53 45 62 00

En savoir plus

- ↳ Les listes noires et mises en garde l'AMF
- ↳ Fiche pratique : les placements atypiques

Mots clés

ARNAQUES

SUR LE MÊME THÈME

 S'abonner à nos alertes et flux RSS

ARTICLE ARNAQUES

13 décembre 2021

Témoignages et
décryptages



ARTICLE ARNAQUES

21 septembre 2017

Arnaques aux
placements financiers :
ne vous laissez pas
manipuler !



ARTICLE ARNAQUES

21 septembre 2017

Comment détecter et
éviter les arnaques ?



Mentions légales :

Responsable de la publication : Le Directeur de la Direction de la communication de l'AMF. Contact :
Direction de la communication, Autorité des marchés financiers - 17, place de la Bourse - 75082 Paris
Cedex 02