

Préfon.info

MAGAZINE #56
OCTOBRE 2020

Gestion financière : Le pilotage du régime dans la durée

Les correspondants Préfon :
Un engagement de terrain au quotidien

Réseaux sociaux :
Interagir pour mieux servir

Préfon

La retraite et la prévoyance
de la fonction publique

Préfon-Retraite, LA SOLUTION pour préparer efficacement votre retraite !

VOUS ÊTES COTISANT ?

Préparez efficacement votre complément de revenu en effectuant un versement exceptionnel en 2020 sur votre contrat

Un cadre fiscal avantageux
L'ensemble de vos versements sont entièrement déductibles de votre revenu si vous êtes imposable⁽¹⁾

Tous les avantages du PER
Vous pourrez disposer de vos droits sous forme de **rente et/ou de capital**⁽²⁾

Pour effectuer un versement sur votre contrat Préfon-Retraite, complétez le coupon joint au courrier accompagnant votre magazine Préfon.info et retournez-le dans une enveloppe sans affranchir à : **PRÉFON - LIBRE RÉPONSE 72558 - 75385 PARIS CEDEX 08** en y joignant votre versement par chèque tiré sur votre compte. Nos conseillers sont à votre disposition au **3025** (service et appels gratuits) du lundi au vendredi, de 9h à 19h pour tout conseil.

⁽¹⁾ Dans la limite de votre plafond de déduction d'épargne retraite qui figure sur votre avis d'imposition. ⁽²⁾ Les caractéristiques présentées dont les conditions et limites sont détaillées dans la notice d'information dépendent de la législation en vigueur. Elles sont susceptibles d'évoluer.

Offre présentée par Préfon-Distribution, SAS au capital social de 200 000 € entièrement libéré. Siège social : 12 bis rue de Courcelles, 75008 Paris. R.C.S. Paris 794 053 629. Courtier en assurances immatriculé à l'ORIAS sous le n° 13008416.

PRÉFON-RETRAITE C'EST :

- **1^{er} régime de retraite** supplémentaire en France*
- **Entièrement dédié** aux agents publics
- **400 000** affiliés*
- **48% de l'encours** de la retraite des agents publics*
- Un encours géré dans le cadre d'une **démarche socialement responsable**
- **294 millions de cotisations annuelles***

*Chiffres Préfon et Drees. Les provisions mathématiques du régime Préfon Retraite représentent 48% des régimes dédiés aux fonctionnaires et élus en 2019.

Préfon

La retraite et la prévoyance
de la fonction publique

SOMMAIRE

04. La vie de l'Association

Assemblée générale de l'Association

06. En coulisse

Gestion financière
Le pilotage du régime dans la durée

08. À l'honneur

Les correspondants Préfon
Un engagement de terrain au quotidien

10. Décryptage

Investissement socialement responsable
Un engagement durable

12. Préfon en action

Réseaux sociaux
Interagir pour mieux agir

14. Comprendre l'épargne, anticiper l'avenir

Solution patrimoniale
Virage-Viager propose une offre immobilière novatrice

ÉDITO

Vous avez en main le numéro deux du nouveau Préfon.info. Un numéro toujours un peu délicat... Après l'effet de la nouveauté, il faut en effet s'affirmer dans la durée pour demeurer à la hauteur de la satisfaction que ce nouveau format a su générer.

Mais tenir ses promesses n'est-il pas justement l'engagement premier de Préfon, lequel depuis cinquante ans garantit - dès la souscription - une rente à vie dont le montant ne peut baisser ?

Nous avons ainsi fait de la transparence une exigence et, chaque jour, joignons le geste à la parole donnée.

C'est le cas, bien sûr, dans le cadre de notre gestion financière, lorsque la commission dédiée nourrit un dialogue serré avec les assureurs gestionnaires du régime (P. 6-7), travaille avec le premier de ceux-là - CNP Assurances - pour dégager une vision pluriannuelle plus claire de la revalorisation des rentes et participe à la publication d'un rapport de gestion annuel accessible à tous.

C'est le cas aussi quand nous enrichissons notre communication de médias toujours plus ouverts et interactifs (P. 12-13) afin de mieux écouter, mieux expliquer, mieux échanger avec vous.

C'est le cas, toujours lorsque nous reconnaissons - ainsi que nous l'avons fait dans le numéro précédent - les retards administratifs engendrés par la crise sanitaire. Nous avons promis que ces dysfonctionnements relèveraient rapidement du passé. Même si les délais peuvent encore être importants, le retard est aujourd'hui en cours de résolution, et le plan de retour à la normale mis en place est suivi de très près par la commission administrative de l'Association, dans un dialogue exigeant avec l'assureur et gestionnaire administratif du régime, CNP Assurances.

C'est le cas, enfin, au moment où se déroule l'Assemblée générale de notre Association, moment fort de la vie d'une organisation dont l'ambition est bien, justement, d'assurer la transparence de son fonctionnement vis-à-vis de tous ses partenaires, à commencer par ses adhérents, ses affiliés et ses bénévoles, chaque jour directement impliqués (P. 4-5 et P. 8-9).

Alors, que les pages grandes ouvertes de ce « Numéro 2 » répondent donc à vos questions en pleine transparence, c'est tout ce que nous espérons... En toute sincérité !

Philippe Sebag
Président

Préfon Le magazine info Préfon est édité par l'Association Préfon - **Directeur de la publication** : Christian Carrega - **Rédaction** : Laurence Denès - **Conception/Réalisation** : Regards Events - **Graphisme** : Studio Barbu. Document non contractuel. Dépôt légal : 4^e trimestre 2020.

Date de rédaction le 01/10/2020. N° ISSN : 2112-1621. Imprimé par SIB Imprimerie. Préfon est la Caisse nationale de prévoyance de la fonction publique, Association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 ayant son siège social 12 bis rue de Courcelles, 75008 Paris - N° SIRET 784 718 348 000 21 - L'objet social de l'Association est d'offrir aux fonctionnaires et assimilés des régimes de prévoyance complémentaire, notamment en matière de retraite ; d'assurer la représentation des affiliés auprès des pouvoirs publics et des gestionnaires des régimes créés ; de veiller au respect des valeurs des organisations syndicales fondatrices de solidarité, de progrès social et d'égalité dans la gestion des fonds collectés par les régimes créés, notamment par le choix d'investissements socialement responsables. www.prefon.fr. Préfon-Distribution est la SAS de courtage au capital social de 200 000€ entièrement libéré. 794 053 629 R.C.S. Paris immatriculée à l'ORIAS sous le n°13008416 et ayant son siège social au 12bis rue de Courcelles, 75008 Paris.



© couverture : Autan Blanc - Thibaut DELIGEY (Toulouse)



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'ASSOCIATION

Pour chaque association, la tenue de l'Assemblée générale est un temps fort. Les statuts de l'Association Préfon prévoient que ses membres sont nommés par chacune des quatre organisations syndicales fondatrices (la CFE-CGC, la CFDT, la CFTC et FO) ou bien cooptés en raison de leurs compétences. Parmi ceux-ci figurent plusieurs militaires membres du corps de contrôle. Les membres de l'Association acquittent une cotisation et leurs fonctions sont bénévoles, ils participent aux commissions qui surveillent la gestion du régime (cf. numéro 55 du magazine). Le Code des assurances organise également la gouvernance des associations souscriptrices de contrats d'assurance, ce qui est le cas de la Préfon. Ainsi, la loi n° 2006-1770 du 30/12/2006 prévoit, dans son article 25, que les affiliés au régime de retraite complémentaire institué par la Caisse Nationale de Prévoyance de la Fonction Publique sont informés individuellement de la tenue de l'Assemblée générale et de son ordre du jour. Les affiliés sont destinataires du relevé des décisions votées par l'Assemblée générale et peuvent, sur demande, obtenir une communication de son procès-verbal.

Relevé de décisions de l'Assemblée générale du 22 novembre 2019

1. Approbation du procès-verbal de la dernière Assemblée générale

Le procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire du 23 novembre 2018 est approuvé à l'unanimité des membres présents ou représentés.

2. Rapport d'activité du Conseil d'administration

Conformément aux statuts de l'Association, le Président, après avoir informé les membres du départ de deux personnalités qualifiées, propose à l'Assemblée générale de coopter deux nouvelles personnalités. Le Président présente le dernier rapport d'activité du Conseil d'administration de son mandat. L'Association s'est renforcée

en s'appuyant sur quatre commissions permanentes. La commission financière a continué à améliorer le reporting des assureurs. Elle a entamé des travaux pour aboutir à une charte pluriannuelle de revalorisation faisant suite aux résultats de l'étude actif-passif initiée en 2018. En synthèse, la situation du régime au 31 décembre 2018 est la suivante : le taux de couverture du régime est de 125 %, le rendement comptable du régime est de 2,80 %. La commission ISR a poursuivi la démarche d'engagement avec chaque assureur, dont les politiques ESG ont évolué. Un processus d'échanges autour des controverses est défini. Le rapport de Vigeo Eiris montre une amélioration significative et régulière du score du portefeuille. La commission administrative et technique a su engager un dialogue exigeant avec l'assureur afin d'améliorer la qualité de service tout en observant une baisse des coûts de gestion par dossier. La mensualisation des rentes est programmée. La commission a également été saisie par les assureurs des modalités applicables aux taux garantis trop élevés des anciens régimes d'épargne qui ne sont plus commercialisés. La commission prospective s'est saisie de deux sujets : l'analyse des conséquences du vote de la Loi Pacte sur le régime Préfon Retraite et la création d'un fonds d'épargne issu des observations du voyage d'étude au Canada.

En matière de développement, le Président présente les chiffres communiqués par Préfon Distribution. L'année 2018 marque une progression de 22 % par rapport à l'année précédente des nouvelles affiliations. Le chiffre d'affaires marque une baisse, consécutive aux modalités de mise en œuvre du prélèvement de l'impôt à la source, moins importante qu'attendue avec 275M€ (soit - 68M€). Dans un contexte défavorable, la Préfon a gagné des parts de marché, à la fois en termes de nouveaux contrats (+ 7 points) et en termes de collecte (+ 3 points). L'année 2019 devrait confirmer cette progression. Les nouvelles offres de services proposées par Préfon Distribution rencontrent le succès : inscriptions à Préfon Lyfe, collecte en assurance vie et

mise en place avec Tego d'un nouveau contrat de protection juridique. Concernant les relations avec les affiliés, le Président précise que l'Association, avec la création de « Préfon.TV », a renforcé sa proximité et son écoute en optant pour un format plus moderne et dynamique de ses rencontres avec les affiliés. Trois à quatre rencontres sont organisées chaque année.

Concernant les relations avec les pouvoirs publics, le Président indique que la mobilisation de l'Association a été très forte sur deux sujets, celui de la fiscalité et celui sur les conséquences du vote de la loi Pacte. Sur la fiscalité, l'objectif était d'obtenir l'abrogation du dispositif anti-optimisation qui fait qu'en 2019, les affiliés qui n'ont pas cotisé en 2018 n'auraient pu déduire en 2019 que la moitié de leurs cotisations. En ce qui concerne la Loi Pacte, les ordonnances publiées sont une victoire pour les actions réalisées par la Préfon visant à conserver la sécurité du régime au profit de l'ensemble de ses affiliés tout en offrant le bénéfice des nouvelles dispositions apportant de la souplesse. Elles consolident également le modèle de gouvernance spécifique. Il est proposé à l'Assemblée générale qu'à partir du 1^{er} décembre 2019, le contrat Préfon-Retraite intègre toutes les caractéristiques du PER. À compter de cette date, les points acquis emporteront les caractéristiques du PER. Les points existants avant cette date conservent les caractéristiques anciennes. Il sera proposé aux affiliés d'opter pour la conversion de ces points dans le dispositif PER.

3. Réponses aux questions des affiliés

L'Association a reçu 20 questions dont les thèmes sont repris dans le **graphique ci-contre**. Le Président du Conseil d'administration y répond dans son rapport et l'Assemblée générale donne mandat au Directeur général pour apporter une réponse aux courriers des affiliés, à publier sur le site de l'Association. Les réponses aux questions posées, regroupées par thème, de même que le relevé de décisions de l'Assemblée générale sont disponibles sur le site de l'Association, dans l'espace affilié.

<https://urlz.fr/dTWy>



4. Approbation de l'avenant à la convention d'assurance avec CNP Assurances suite à la mise en conformité avec la Loi Pacte

Après avoir pris connaissance du dispositif d'épargne retraite nouveau proposé par la Loi Pacte, l'Assemblée générale approuve la décision de transformer le régime Préfon-Retraite pour le rendre éligible au dispositif PER, considérant que cela est la meilleure solution dans l'intérêt des affiliés au régime, et adopte l'avenant à la convention d'assurance à signer avec CNP Assurances. En effet, cette évolution offre des options nouvelles aux cotisants tout en maintenant leurs garanties et est protecteur pour les allocataires en matière de capacité de revalorisation future.

5. Rapport et approbation des comptes de l'exercice clos au 30 juin 2019, intervention du Commissaire aux comptes et fixation de la cotisation des adhérents à l'Association

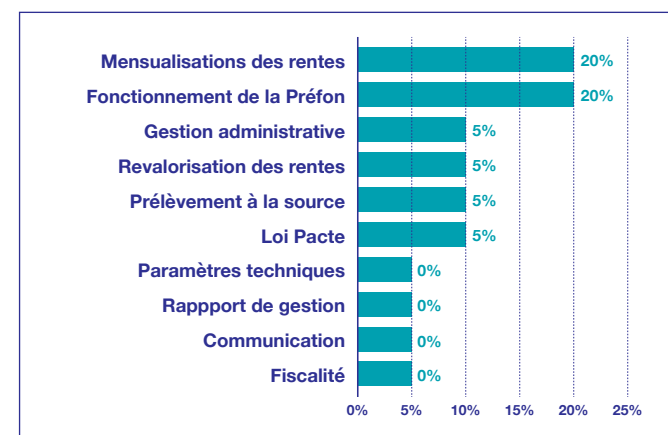
Après présentation par le Trésorier général et certification par le Commissaire aux comptes, le rapport et les comptes de l'Association pour l'exercice du 1^{er} juillet 2018 au 30 juin 2019 sont approuvés à l'unanimité. L'exercice fait apparaître un résultat positif de 11 620 € ; ce résultat est conforme au budget révisé approuvé par le Conseil d'administration. Pour parfaire ses outils de surveillance du régime Préfon-Retraite, l'Association missionne chaque année son Commissaire aux comptes afin d'examiner les comptes du régime. Cette mission d'examen limitée permet de présenter à l'Assemblée générale les mécanismes techniques et financiers

à l'œuvre dans le pilotage par l'assureur du régime. Sont également analysés les indicateurs-clefs que sont le taux de couverture, le niveau des provisions, les mécanismes de réassurance. En conclusion, le Commissaire aux comptes précise que « L'examen analytique des comptes 2018 auquel nous avons procédé n'appelle pas de réserve de notre part et nous n'avons pas relevé d'anomalies qui remettraient en cause leur régularité et leur sincérité, notamment en ce qui concerne l'équilibre et la couverture des engagements du Régime ». Les membres de l'Assemblée générale doivent s'acquitter d'une cotisation qui, sur proposition du Trésorier général, est fixée à 20 euros. Il est rappelé que les fonctions exercées par les membres des instances de l'Association sont bénévoles ■

ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 27 NOVEMBRE 2020

- ◇ Approbation du procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire du 22 novembre 2019
- ◇ Rapport d'activité du Conseil d'administration
- ◇ Réponse aux questions des affiliés
- ◇ Adoption de la charte de déontologie prévue par la Loi Pacte
- ◇ Rapport et approbation des comptes de l'exercice clos au 30 juin 2020, intervention du Commissaire aux comptes et fixation de la cotisation des adhérents à l'Association

Depuis plusieurs années, l'Association Préfon a souhaité, en matière de transparence, proposer aux affiliés qui le souhaitent de poser des questions sur l'ordre du jour en écrivant avant le 25 novembre 2020 à l'adresse suivante : Caisse Nationale de Prévoyance de la Fonction Publique - Assemblée générale, 12 bis rue de Courcelles 75008 Paris. Une synthèse sera publiée sur le site internet.



Thèmes des questions posées à l'Assemblée générale



Chaque année, l'Association Préfon publie un rapport de gestion sur les comptes du régime Préfon-Retraite. Ce rapport est accessible sur le site Internet et peut être demandé au siège de l'Association. <https://urlz.fr/dTWy>

GESTION FINANCIÈRE LE PILOTAGE DU RÉGIME DANS LA DURÉE

Préfon a pour unique préoccupation la protection de ses affiliés. Aussi, l'Association veille depuis cinquante ans sur les placements qui lui sont confiés grâce à un équipage de gestionnaires expérimentés et des contrôleurs financiers on ne peut plus vigilants. De quoi garantir à chacun une finalité... en ligne avec ses attentes.

QUATRE ASSUREURS ATTENTIFS AUX OBJECTIFS



Assurés... Le mot n'est pas, ici, employé à la légère car si la rente est 100% garantie, c'est-à-dire définitivement acquise sans que son montant ne puisse baisser, c'est d'abord grâce au risque porté par un équipage de grands assureurs européens dont CNP Assurances assure le leadership. « Au travers du contrat de groupe souscrit, CNP Assurances est l'interlocuteur premier de Préfon et l'engagé auprès de ses affiliés pour les 17 milliards d'euros investis. Toutefois, elle n'assure que 37% du portefeuille en gestion directe, le reste du risque étant réparti entre trois autres compagnies majeures, chacune comptable des placements et des prestations dues pour sa quote-part : Axa (32%), Gan-Groupama (21%) et Allianz (10%) », explique **Catherine Schaller, responsable de la gestion des portefeuilles de retraite à la direction des Investissements de CNP Assurances.**

Un jeu d'équilibre complexe

À chacun de ces groupes donc, assureur comme réassureurs, son équipe pluridisciplinaire dédiée à Préfon (gérants d'actifs, actuaires et experts ALM...) qui œuvrent, dans le respect de grands paramètres communs, à commencer par la répartition des actifs en fonction du risque encouru. Bien sûr, ce cadre de gestion

financière borde aussi la part d'actifs en fonction du flux de prestations à venir (écarts de durée). En effet, l'objectif du régime est double : « assurer sa pérennité par son équilibre ET dégager une capacité de revalorisation des rentes », résume la spécialiste. Pour ce faire, les gestionnaires doivent donc arbitrer un jeu d'équilibre entre 80% de « produits taux », poche obligatoire adossée aux besoins de prestations, et 20% de produits plus « fluctuants » (actions, immobilier...), dont la diversification permettra d'optimiser les investissements. Plus que le rendement, un indicateur signe sans équivoque l'efficacité du dispositif : le taux de couverture réglementaire du régime. À 100%, il atteste de réserves équilibrées face aux rentes en cours et à venir, en dessous d'une nécessité pour les assureurs de combler le déficit sur leurs fonds propres et au-dessus, d'une balance bénéficiaire entre actifs et prestations futures dues aux assurés. « Au 31 décembre dernier ce taux était de **122,5%**, un ratio très honorable dans le contexte actuel », se félicite Catherine Schaller.

« Si la gestion financière du régime est de la seule responsabilité des assureurs, l'Association challenge régulièrement ces derniers et, dans un dialogue transparent, les incite ainsi à gérer de la façon la plus performante possible », reconnaît Catherine Schaller. Cela a notamment permis ces dernières années de mettre l'accent sur une démarche de plus en

plus marquée d'investissement socialement responsable, en accord avec la stratégie et les valeurs de Préfon, valeurs partagées par CNP Assurances et les réassureurs du régime (lire P. 10-11).

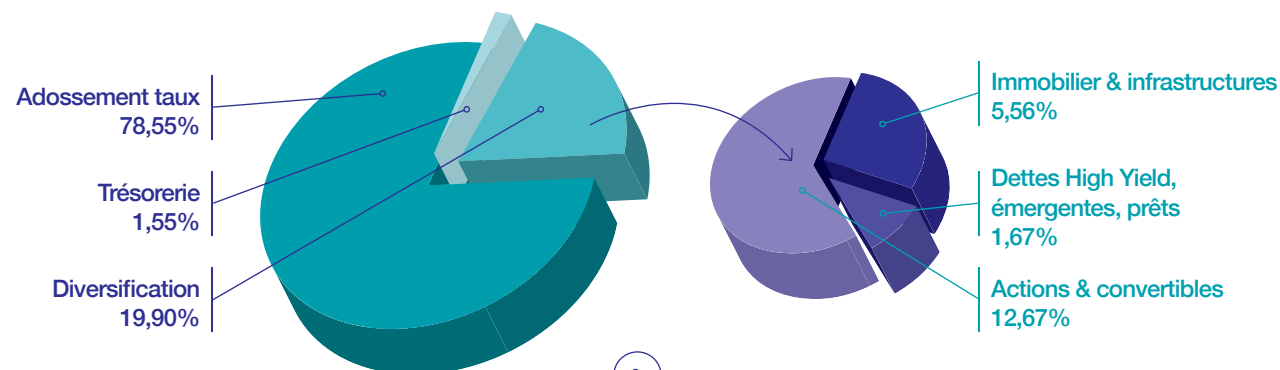
Une stabilité à toute épreuve

Ce dialogue est sans conteste des plus efficaces : alors que la pandémie provoque une crise financière sans précédent - 25% d'effondrement des indices entre le 1^{er} janvier et le 25 mars 2020 et chute persistante des taux d'intérêt affectant la poche obligatoire - « Préfon-Retraite demeure un des régimes qui se porte le mieux, en partie grâce à la bonne tenue de la gestion responsable, comme par exemple la valeur Schneider, un équipementier industriel vert orienté efficacité énergétique, qui a progressé de +15% cette année », garantit-elle. Un résultat « de haut vol » qui prouve, s'il en était besoin, qu'après la crise de la dette souveraine ou la « bulle internet », Préfon-Retraite sait, une fois de plus, traverser les turbulences en toute sérénité.

"Pour chaque euro versé, le montant de la rente à 60 ans est connu et les rentes acquises ne peuvent pas baisser. "Asset and Liability Management, soit gestion actif/passif"

Au 31 décembre dernier ce taux était de 122,5%, un ratio très honorable dans le contexte actuel.

ALLOCATION DES ACTIFS DU RÉGIME PRÉFON AU 31/12/2019



PRÉFON, DE LA SUPERVISION À LA REVALORISATION

Tout comme un contrôleur aérien supervisant le trafic et donnant les autorisations de survol, l'Association Préfon veille à la sécurité du dispositif à travers un dialogue serré, noué avec les quatre assureurs du régime. Mission : « préserver les intérêts des quelque 400 000 affiliés et cotisants qu'elle représente en incitant les gestionnaires à la performance », pose Lionel Brun, Directeur délégué en charge des affaires institutionnelles au sein de Préfon. Faits d'écoute, d'indications et de contrôle, ces échanges se réalisent au sein de la commission financière qui, trois fois l'an, procède à l'examen du reporting financier des stratégies engagées. Sous la responsabilité de Philippe Soubirous, Secrétaire général, l'instance vérifie ainsi la performance du portefeuille ainsi que la capacité du consortium des assureurs à faire face à leurs engagements. Les indicateurs de suivi sont définis en commun entre l'Association et les assureurs.

En pleine transparence

« Chaque assureur et réassureur rend compte de la gestion de sa quote-part, puis les perspectives sont collectivement

étudiées afin de dégager les secteurs et/ou instruments financiers à privilégier », détaille Lionel Brun. Un débat capital, challengé par la pluralité d'acteurs qui ouvre sur quatre réponses tactiques différentes à une seule et même préoccupation : comment produire un rendement suffisant pour revaloriser la rente, surtout en ces temps où la baisse des taux impacte lourdement l'équilibre du régime ?

« Afin de densifier ce dialogue de confiance, chaque commission s'appuie sur une synthèse de gestion trimestrielle fournie par CNP Assurances. », annonce Lionel Brun. Cette collaboration entre l'équipage de gestionnaires et les « contrôleurs » de la commission financière permet à celle-ci de jouer pleinement son rôle, et de surveillance, et de force de propositions, par exemple en incitant à investir dans la transition écologique ou le logement intermédiaire. Depuis 2013, l'Association publie le rapport de gestion Préfon-Retraite qui présente une vision synthétique de la situation financière du portefeuille. Les évolutions notables sont expliquées. Un livre de bord complet, à télécharger... en ligne.

<https://urlz.fr/dTWr>



De gauche à droite : Philippe Sebag, Président de Préfon et Thomas Chardonnel, Directeur BU partenariat BPCE, Retraite et Assurance Emprunteurs Europe de CNP Assurances



La Préfon et CNP Assurances ont signé une charte de pilotage de la revalorisation du point de service du régime Préfon-Retraite. Cette charte manifeste la volonté conjointe de mettre en œuvre un suivi dans la durée de la capacité du régime à tenir la promesse de maintien du pouvoir d'achat des rentes. Ce document qui n'est pas contractuel se veut le reflet de l'esprit de responsabilité qui anime l'assureur et l'Association dans les décisions de pilotage prises dans l'intérêt du régime, de ses affiliés et de sa pérennité.

SURVEILLANCE : LES MISSIONS DE L'ACTUAIRE

Pour renforcer son contrôle, l'Association fait appel à des experts indépendants. Parmi eux, Noëlle Bogureau se tient au cœur des missions de surveillance. Fondatrice du cabinet Caps Actuariat, cette actuaire conseil accompagne en effet l'Association depuis 2006 dans l'analyse des paramètres techniques et financiers du régime. Un pan de son travail consiste ainsi à établir des recommandations permettant de répondre aux objectifs du régime. Ces travaux sont suivis dans le temps. « Ces éléments doivent en effet pouvoir évoluer, par exemple si la législation rend une donnée caduque. Ainsi, depuis que le taux de couverture réglementaire est calculé sur une base économique et non plus sur une base comptable, la grille de pilotage qui croisait le taux de couverture réglementaire avec un taux de couverture économique s'avère inadéquate. Un nouvel indicateur de « bonne santé » doit donc être discuté avec les assureurs », ajoute l'experte.

Le taux technique : une revalorisation par avance pour les affiliés

La « bonne santé » du régime est indispensable pour permettre la revalorisation, celle-ci étant un élément visible majeur pour les affiliés. Mais il faut avoir à l'esprit que le taux technique est également un indicateur clef de la rentabilité pour l'affilié. Au-delà de la revalorisation apparente, la rentabilité du régime relève donc aussi de ce taux technique, c'est-à-dire du rendement financier minimum sur lequel les assureurs se sont engagés pour calculer le nombre de points acquis grâce aux cotisations. Le rendement financier doit ainsi couvrir ce qui est donné par avance, assurer un bon taux de couverture au régime et permettre une revalorisation. « Aussi, si la revalorisation de la rente peut sembler faible au regard du rendement financier du régime, il faut y intégrer le taux technique qui, en moyenne sur les 10 dernières années, est supérieur à 1% », précise Noëlle Bogureau. « Grâce au taux technique, le régime Préfon offre un niveau de rente au départ en retraite plus élevé que tous les produits de retraite individuel (PERP) », conclut l'actuaire conseil ■

LES CORRESPONDANTS PRÉFON UN ENGAGEMENT DE TERRAIN AU QUOTIDIEN

Si la conviction s'appuie sur un examen rationnel des raisons que l'on a d'adhérer à une thèse, nul doute que cet état d'esprit est bien celui des 13 000 correspondants Préfon qui, chaque jour, sensibilisent autour d'eux à la nécessité de s'intéresser aux solutions pour préparer financièrement sa retraite. Ces milliers de fantassins se déploient ainsi dans les trois fonctions publiques afin de louer un produit qu'ils ne vendent pas. « Animés par la seule volonté d'aider leurs collègues en les informant en temps utile, ces bénévoles constituent, sur le terrain, les relais indispensables de Préfon », rapporte Michel Humbert, responsable du pôle animation de ce réseau singulier au sein de l'organisation. Sensibiliser, éclairer, promouvoir... Tous s'appuient ainsi sur leurs activités professionnelles, associatives et/ou syndicales pour porter la « bonne parole » ou plus exactement, la parole utile, ambassadeurs d'un dispositif solidaire et transparent dont ils illustrent eux-mêmes une des valeurs centrales, l'engagement.

DES RELAIS DE CONFIANCE !

A leurs côtés tout comme ils le sont eux-mêmes de leurs collègues, Michel Humbert accompagne ces correspondants dans la mission qu'ils se sont donnée, les alimentant en supports pédagogiques et en outils de communication. Objectifs : diffuser cette documentation dans les services et orienter vers les conseillers du centre d'appel (3025) pour des entretiens personnalisés. « Outre un espace personnel dédié sur le site www.prefon.fr offrant nombre d'éléments pratiques, des séminaires de formation leur sont également proposés en région plusieurs fois dans l'année, tant pour rappeler le cadre général de la retraite que pour présenter le fonctionnement du régime et partager ensemble les bonnes pratiques », ajoute l'animateur-fédérateur du réseau, dont le téléphone fait aussi office de « hotline ». Car plus encore que l'information, c'est la confiance en Préfon que les correspondants transmettent, tels des athlètes passant le témoin... Une chaîne de crédibilité et de recommandation capitale quand près d'une souscription sur deux relève du bouche-à-oreille.

96%

DES AFFILIÉS SERAIENT PRÊTS À RECOMMANDER PRÉFON AUPRÈS DE LEUR ENTOURAGE

45%

DES NOUVEAUX AFFILIÉS SONT VENUS PAR LE BOUCHE À OREILLE EN 2019



L'engagement est une valeur cardinale au sens de valeur motrice... L'exemplarité est un dire qui s'oblige, non un dire qui oblige les autres.

Cynthia Fleury, philosophe, enseignante à Polytechnique et à SciencesPo, lors des 50 ans de la Préfon

SOLIDAIRES ET DÉVOUÉS 13 000 AMBASSADEURS À L'ŒUVRE

QUI SONT-ILS ?

Si tous les agents de la Fonction Publique peuvent devenir correspondants Préfon, force est de constater que la territoriale fournit aujourd'hui 80% des bénévoles. Le profil de ces derniers est par conséquent à l'image des collectivités : 70% de femmes et un âge situé autour de 45/50 ans. Tout comme Philippe Colas, DGS d'Etampes (430 agents, Seine-et-Marne), 10% d'entre eux sont des décideurs. Mais la plupart relèvent du rang, telle Chantal Jeunesse, secrétaire du maire à Emerainville (120 agents, Seine-et-Marne), en poste le plus souvent aux ressources humaines (RH) comme Béatrice Blézès à la mairie de Cayenne (1400 agents, Guyane). Par ailleurs, nombre sont déjà engagés dans un autre cadre social ou mutualiste, à l'instar de Fabrice Bonnettée, président de l'Association des Œuvres Sociales et délégué de la Mutuelle des Affaires Étrangères et Européennes au ministère de l'Europe et des Affaires étrangères (MEAE). Enfin, tous ne sont pas eux-mêmes affiliés Préfon, loin s'en faut. Si Brigitte Tent, aux RH du Secrétariat Général pour l'Administration du ministère de l'Intérieur (SGAMI-Marseille) souscrit depuis quarante ans, Chantal Jeunesse « a connu le produit trop tard ! », déplore-t-elle. Toujours au travail à 68 ans pour cause de carrière incomplète, c'est d'ailleurs ce qui l'a motivée à devenir correspondante Préfon : « pour faire ce que j'aurais aimé qu'on fasse pour moi quand il était temps ».

POURQUOI LE FONT-ILS ?

« Tout comme il y a des lanceurs d'alerte, il faut des lanceurs d'info-retraite ! », proclame Frédérique De Bandt, de la Direction Régionale des Finances Publiques de Lille. Il y a ceux qui ont pris conscience de la problématique à travers de leur situation, comme Dominique Orsini, depuis 25 ans contractuel de l'Administration Pénitentiaire, qui sait « combien une complémentaire sera essentielle demain. » Et il y a les experts : « plus de trente ans au service retraite de l'État m'ont démontré que la majorité des pensions seraient modestes, même avec la retraite additionnelle de la fonction publique », glisse Brigitte Tent. Or, « personne ne doit devoir compter sur la chance pour être prévenu en temps utile. J'informe donc régulièrement les jeunes agents non titulaires de l'opportunité de se constituer un complément de retraite, de plus défiscalisable », argue Dominique Orsini, « il est de mon devoir d'alerter les collègues pour leur éviter les mauvaises surprises, notamment dans le contexte de contractualisation que nous connaissons désormais », abonde Béatrice Blézès. « Comment endosser au quotidien la responsabilité des agents de sa collectivité sans se préoccuper aussi des conditions matérielles qui seront les leurs après leur vie professionnelle ? », interroge de son côté Philippe Colas... « Et ce d'autant plus que les promotions de fin de carrière ne sont plus automatiques », complète Fabrice Bonnettée. Dès lors, « il est essentiel de dire à tous que, si on ne sait jamais ce que l'avenir nous réserve, avec Préfon on connaît au moins ce que notre complément retraite sera », déclare Frédérique De Bandt.

COMMENT OFFICIENT-ILS ?

« Toute occasion est bonne », sourit Philippe Colas. Fournie par Michel Humbert, la documentation est posée aux endroits clés, à l'accueil, à l'entrée des restaurants collectifs, dans les cases courrier ou lors d'événements internes. Mieux encore : ceux qui le peuvent la diffusent avec les feuilles de paie, comme Bruno Lauze, en lien avec la DRH de la ville d'Arles (Bouches-du-Rhône) où il exerce comme vaguemestre. D'autres enfin organisent des réunions dédiées, souvent dans un partenariat « naturel » avec le Centre de Gestion départemental, le CNASS, Plurelya ou la MNT et en présence de Michel Humbert. Ainsi, sur la suggestion de Dominique Orsini, ce dernier intervient devant chaque nouvelle promotion venue « faire ses classes » à Fleury-Mérogis. Après avoir, en qualité d' élu à l'action sociale, sollicité la Délégation pour la Politique Sociale et la DRH du Ministère afin d'intégrer Préfon au forum social organisé deux fois l'an, à Paris et à Nantes, Fabrice Bonnettée travaille même actuellement sur l'introduction systématique d'un « point-retraite » aux séminaires d'intégration du ministère, « à l'entrée en fonction comme au retour de l'étranger où se redécouvrent soudain les réalités franco-françaises ! », constate-t-il. Partout donc, la tactique consiste à jouer sur la capillarité des activités et des organigrammes. Mais quelle que soit l'action menée, « rien ne vaut l'effet boule de neige de l'agent déjà approché qui envoie ensuite ses propres collègues » assure Bruno Lauze.

QU'EN RETIRENT-ILS ?

Ni trophée ni goodies... « C'est juste une question de satisfaction personnelle, la certitude qu'ils ne le regretteront pas », pose Brigitte Tent, (re)connue et remerciée pour son expertise retraite au sein de son administration. « Quand je vois les perspectives de la retraite à l'horizon 2040, je suis heureuse de participer indirectement à la hausse des souscriptions Préfon et, sans parler de bonne action, d'être tout simplement passée à l'action », rapporte pour sa part Béatrice Blézès. De son côté, Philippe Colas assure avoir, par cet engagement, modifié son approche managériale en découvrant des réalités que la position de DGS masque trop souvent : « Une collectivité n'est rien sans ses agents et, par ce biais, j'essaie de leur témoigner une part de ma reconnaissance », explique-t-il... Une gratitude que Frédérique De Bandt fait aussi sienne : « Informée des bénéfices du régime Préfon dès mon entrée dans la fonction publique il y a trente-sept ans, je trouve logique de remercier ma collègue d'hier en procédant de même au bénéfice de ceux d'aujourd'hui, tel le maillon d'une chaîne continue de solidarité. » « Il y a deux ans, une collègue retraitée m'a appelée à réception de son capital ; sa joie m'a fait chaud au cœur et suffit à mon bonheur », conclut Béatrice Blézès.

INVESTISSEMENT SOCIALEMENT RESPONSABLE UN ENGAGEMENT DURABLE

Du 1^{er} au 9 octobre 2020 se tenait, pour la dixième année, la semaine de la finance responsable.

Loin de l'oxymore, l'association des deux termes s'affirme en effet de plus en plus comme un levier majeur de la transition sociale et environnementale. Une épargne qui permet d'allier performance, sécurité et engagement, depuis longtemps déjà au cœur des engagements de Préfon.

La façon dont nous plaçons notre argent peut avoir un impact effectif sur le développement d'une économie plus respectueuse des ressources humaines, énergétiques et/ou environnementales. Aussi l'investissement socialement responsable (ISR) se développe-t-il depuis une quinzaine d'années, appliquant les principes du développement durable aux placements financiers.

Un capital éthique pour des projets capitaux

En réalité, le concept d'une finance dite « éthique » n'est pas nouveau : au début du XX^e siècle, des fonds de ce type furent ainsi créés aux États-Unis afin d'inciter les communautés religieuses à investir sans froisser leur conscience. Mais aux critères puritains d'hier se sont aujourd'hui substitués des enjeux stratégiques universels, cela avec le soutien actif de pouvoirs publics de plus en plus engagés en la matière (lire entretien ci-contre).

Il faut dire que chacun y trouve son compte, voire ses comptes... Les entreprises « ralliées » aux critères ESG (Environnement, Social, Gouvernance) qui bénéficient ainsi de plus de 200 milliards d'euros d'actifs investis en France, les politiques publiques, dès lors soutenues sur des champs aussi stratégiques que l'écologie ou l'égalité femmes-hommes et, bien entendu, l'épargnant qui conjugue là harmonieusement sens et performance. En effet, si 6 Français sur 10 déclaraient, en 2019, accorder une place importante aux impacts environnementaux et sociaux dans leurs décisions de placements, ils pouvaient aussi se féliciter de rendements fort honorables, cette dimension restant

bien évidemment un élément constitutif de la finance responsable, aux côtés des performances environnementales, sociales et de gouvernance.

Une charte dès 2011

Cet engagement, inscrit dans les statuts de l'Association, remonte à 2007 avec une préférence pour l'ISR affichée dans la convention financière, qui fixe le choix des investissements en actions. Cinq ans plus tard, un pas de plus est réalisé : l'Assemblée générale adopte sa charte pour un investissement socialement responsable. La décision repose sur un argument décisif,

L'Association réaffirme tout à la fois, sa responsabilité assurantielle et sa responsabilité sociale.

celui de la sécurité, « car les entreprises qui respectent leurs salariés, font attention à leur environnement et font preuve de transparence vis-à-vis de leurs actionnaires, s'avèrent moins susceptibles de perdre de la valeur », explique Christian Carrega, Directeur général de Préfon. Par cette charte, l'Association réaffirme tout à la fois, sa responsabilité assurantielle et sa responsabilité sociale en formalisant son engagement pour cette finance qui, aux indiscutables objectifs de rendements, aligne ceux d'une société durable. Le document s'impose aux gestionnaires du régime, dont les placements devront donc désormais bénéficier en priorité aux acteurs qui défendent les valeurs promues par la Préfon et intègrent les critères ESG à leurs pratiques... C'est le début d'une véritable démarche « consciente » qui ne fait que s'amplifier depuis, avec l'appui d'un certain nombre d'outils concrétisant la déclaration de principes.

Préfon, une conviction de fonds

Ainsi, « à côté de la commission financière, une commission ISR a été constituée dès 2010, où les pratiques des gestionnaires font l'objet d'un suivi et d'échanges, alliés à une procédure d'alerte sur les controverses extra-financières », décrit le Directeur délégué en charge des affaires institutionnelles chez Préfon, Lionel Brun. Ce dernier poursuit : « Par ailleurs, les portefeuilles du régime sont évalués par l'agence de notation spécialisée Vigeo, évaluations qui attestent à la fois d'une progression continue depuis 2011 et d'une performance extra-financière significative par rapport à l'univers d'investissement. »

Un produit d'assurance-vie 100 % ISR a également été créé en 2018, récemment salué par la presse*, et un soutien est apporté depuis quatre ans aux travaux de la Chaire « Théorie de l'entreprise » des Mines ParisTech, afin de contribuer à l'émergence d'entreprises « à mission » et travailler sur la « transition juste » (prise en compte des conséquences sociales de la fin des activités polluantes) en pesant sur les structures de l'économie via l'investissement. Et ce n'est pas fini : « en allant vers des objectifs de gestion de plus en plus exigeants, par exemple la neutralité carbone du régime, et en s'engageant aux côtés d'initiatives en faveur d'un cadre socio-économique plus écologique et plus solidaire, comme lorsqu'elle a rejoint l'Alliance pour une relance verte initiée par Pascal Canfin, Préfon souhaite bien mettre tout son poids et ses convictions au service d'une finance porteuse des valeurs d'intérêt général de la fonction publique », souligne Lionel Brun. Ou comment passer d'une association qui investit 100 % à une association 100 % investie !



Des politiques de vote pour évaluer les stratégies des entreprises et promouvoir une répartition équilibrée de la valeur ajoutée entre les parties prenantes

Les assemblées générales d'actionnaires des sociétés présentes dans le portefeuille Préfon sont l'occasion pour les gestionnaires du régime de s'exprimer sur le fond de la stratégie des entreprises, ce qu'ils font de manière plus « regardante » que la moyenne des actionnaires. Le thème des rémunérations de dirigeants a été identifié comme une piste d'amélioration des pratiques des entreprises du portefeuille.



Retrouvez l'émission Préfon.TV du 15 octobre 2020, à Marseille, sur le thème de l'Investissement socialement responsable.

www.prefon.tv



AVIS D'EXPERT | Lionel CORRE

Sous-Directeur des Assurances à la Direction Générale du Trésor

Début octobre se déroulait la semaine de la Finance Responsable créée en 2010. En dix ans, quel chemin parcouru et quelle place l'Investissement Socialement Responsable tient- aujourd'hui dans la finance en général ?

Financement participatif (crowdfunding), finance solidaire, finance verte et, bien sûr, Investissement Socialement Responsable (ISR)... En dix ans, la finance responsable s'est structurée et, au cœur de cette réalité, le label ISR, créé en 2016, est devenu une véritable référence en matière de placements responsables, d'un point de vue social et environnemental, sur la place de Paris. Soutenu par l'État et certifié par des organismes idoines, il est aujourd'hui reconnu au niveau international et affiché par plus de 500 fonds pour un total de 203 milliards d'euros d'encours (chiffres août 2020).

Comment les pouvoirs publics soutiennent-ils cette dynamique ?

La Loi Pacte, par exemple, fait désormais obligation de proposer au moins une unité de compte (UC) ISR, verte ou solidaire dans chaque contrat d'assurance-vie multisupport. Et, à compter de janvier 2022, ces derniers devront proposer une UC de chacun de ces trois types, en mentionnant obligatoirement leurs pourcentages respectifs en amont de chaque souscription. L'évolution de l'ISR témoigne par ailleurs des enjeux publics portés. Ainsi, son nouveau référentiel, validé en juillet et effectif fin octobre, impose de meilleurs résultats sur au moins deux indicateurs, renforce la transparence auprès des épargnants et élargit le périmètre de labellisation aux fonds professionnels, aux mandats, ainsi qu'au secteur de l'investissement immobilier.

Après le Plan de relance verte de l'Union européenne, comment le plan de relance national sert-il une dynamique durable et responsable ?

Sortir de la crise avec « une économie plus compétitive, une économie plus décarbonée, et une économie plus solidaire », tel est l'objectif de France Relance comme l'a indiqué le ministre Bruno Le Maire lors de son annonce le 3 septembre. Pour ce faire, trente des cent milliards de ce plan sont dédiés à la transition écologique, avec notamment la structuration d'une filière de l'hydrogène décarboné, des aides à la décarbonation de l'industrie ou à l'économie circulaire et aux circuits courts. Par ailleurs, des fonds sont mobilisés pour les formations des jeunes et des demandeurs d'emploi vers des métiers d'avenir, cohérents avec la transition écologique. Loin de ne cibler qu'un certain nombre de secteurs vertueux, ce plan est un accélérateur de transformation économique, écologique et sociale pour emmener toute l'économie vers davantage de résilience ■

Emmener toute l'économie vers davantage de résilience et de responsabilité



LA RÉCOMPENSE DE LA PERFORMANCE !

Le Particulier a décerné, en septembre, une Victoire d'Or de l'assurance vie au contrat Préfon-Vie Responsable, offre innovante de gestion responsable dont les investissements confiés à Suravenir Assurances combinent performance ESG (72 des 89 supports) et qualité financière.

Pour en savoir plus : <https://prefon-vie.fr>

-27%
ÉVOLUTION DE L'EMPREINTE CARBONE
ENTRE 2018 ET 2019 (166 EN 2019)
(TCD, - ÉQ./M€) - SOURCE : INDEFI, BLOOMBERG



56,5/100
NOTATION VIGEO
PROGRESSION DE 9 POINTS PAR RAPPORT À 2011

* www.prefon-vie-responsable.fr

RÉSEAUX SOCIAUX INTERAGIR POUR MIEUX SERVIR

Facebook, YouTube, Twitter, Instagram, LinkedIn...

Préfon a su s'adapter à son public et diversifie ses canaux de communication pour encore plus de proximité avec les agents de la fonction publique.



Écouter, expliquer, guider. Préfon a fait de ces trois mots-clés la clef de voûte de sa présence digitale pour déployer un réseau de proximité aussi solide que virtuel.

« Toutes ces plateformes sont en effet de formidables outils pour établir un lien privilégié avec autrui, bien au-delà de la seule présence physique, une relation fluide, nouée dans la durée et sur le ton qui convient aux usages de chacun », explique Alexandra Bazo, en charge de la stratégie digitale chez Préfon. Aussi l'Association a-t-elle très tôt investi les réseaux sociaux et ne cesse de développer et/ou adapter ces outils à la demande de ses affiliés en quête d'une information toujours plus directe et d'un dialogue toujours plus interactif. « Notre mission est d'assurer une veille de qualité autour de la marque et du secteur mais aussi identifier les

tendances afin d'alimenter les contenus en conséquence, dans une communication 100% transparente avec nos affiliés » précise Alexandra Bazo.

A l'écoute des internautes

C'est ainsi qu'après dix ans d'existence, la chaîne YouTube de Préfon s'est refait un contenu à partir des questions posées

Sur le terrain comme pour la retraite, la réussite exige préparation.

par les internautes eux-mêmes, sur Google ! Objectif : « En quelques minutes, répondre de manière concrète et intelligible à leurs préoccupations,

lesquelles touchent aussi bien des problématiques liées à leur retraite que le fonctionnement de nos solutions, Préfon-Retraite, Préfon-Vie-Responsable, etc. », décrit Alexandra Bazo. Fonctionnement de la réversion, avantage fiscal, engagement

ISR, garanties à l'œuvre... À ce jour, près de 900 abonnés profitent ainsi régulièrement de ces vidéos aux sujets variés et au contenu certifié.

Déjà visible sur Facebook où Préfon présente l'actualité de ses produits et celle de ses partenaires, l'Association, partenaire de la Fédération Française de Handball, a également décidé de muscler sa communication auprès d'une cible plus jeune sur Instagram. Parce que sur le terrain comme pour la retraite, la réussite exige préparation, Préfon s'appuie sur l'image de la discipline pour tonifier ses valeurs, tels l'esprit d'équipe, l'entraide ou l'engagement, et passe le message comme d'autres le ballon sur cette plateforme dont 7 utilisateurs sur dix ont moins de 35 ans. Pari gagné : plus de 2500 amateurs de hand suivent déjà la « story » Préfon par le menu sportif ! ■

UN CONCENTRÉ D'INFO SUR DES THÉMATIQUES PLUS LARGES

Dans l'air - et le son - du temps, Préfon innove et se lance dans les podcasts. Ce format court et très pédagogique s'adresse en premier lieu aux agents de la fonction publique, mais les thèmes traités débordent largement la sphère des seuls affiliés. Les podcasts Préfon sont un concentré d'informations autour de la retraite, nourris par l'expertise de spécialistes de la question. A ce jour, Rolande Ruellan, présidente du comité d'histoire de la sécurité sociale, ancienne directrice de la CNAV, Philippe Crevel, économiste, directeur du Cercle de l'épargne, Anne-Marie Guillemard, professeur émérite à l'Université de Paris, Françoise Kleinbauer, présidente de France-Retraite, Alette Armel, romancière et essayiste, Michèle Nathan, vice-présidente de la Préfon et en charge de la commission ISR, se sont prêtés à l'exercice sur des sujets très variés : Histoire et avenir de la retraite en France, la préparation à la retraite, l'Investissement Socialement Responsable...



À raison d'un sujet mensuel, la série se veut ainsi une véritable capsule à écouter et réécouter en ligne sans modération.

Les deux premiers numéros sont à écouter ou télécharger sur <https://podcast.ausha.co/prefon-le-podcast>



PRÉFON.TV, L'ÉMISSION DES AGENTS DE LA FONCTION PUBLIQUE

Le trouble de l'époque nous rappelle combien la transparence et la proximité sont essentielles aux relations humaines. Pressant le besoin de sécuriser l'avenir, il rend aussi l'accompagnement et la pédagogie plus que jamais nécessaires autour de l'épargne-retraite. C'est donc sur ces deux axes que Préfon a repensé ses outils de communication. D'abord avec Préfon.TV qui, « relooke » les Soirées Affiliées en une émission itinérante, moderne, dynamique et interactive, retransmise en direct et en

différé*. Au plus près des affiliés et des agents de la fonction publique, chaque émission permet de traiter un sujet d'actualité au cœur de leurs préoccupations : Loi Pacte, réforme des retraites, PER, ou encore l'Investissement socialement responsable, thème de l'émission qui se déroulait à Marseille le 15 octobre dernier. La nouvelle formule du magazine Préfon, tout comme la newsletter qui traitera l'actualité de la prévoyance et de la retraite de la Fonction publique tous les deux mois, participent également de

cette ambition pédagogique, sans oublier, bien sûr, les podcasts appelés en renfort. Tous ne poursuivent qu'un objectif : une information claire, accessible et interactive, dans le cadre d'une stratégie éditoriale cohérente fondée sur l'écoute. « Notre principale préoccupation est bien de progresser constamment sur le dialogue et l'échange avec notre public ! », conclut Alexandra Bazo.

*Pour revoir toutes les émissions : www.prefon.tv

VOTRE ESPACE AFFILIÉS SE REFAIT UNE BEAUTÉ !



Nous privilégions une relation directe de proximité, soit avec les services administratifs de l'assureur (pour toute intervention sur votre contrat au 01 34 53 56 07) ainsi qu'avec vos conseillers (au 30 25) pour toute simulation ou question sur le fonctionnement. Un formulaire est également disponible sur le site.

Comme annoncé dans le numéro précédent, Préfon a souhaité refondre complètement ses sites internet et votre espace Affiliés. Plus clair, plus facile d'accès et tenant compte des changements consécutifs à la transformation du régime en PER, ce dernier sera prochainement accessible.

Vous devriez retrouver un espace « client » avec ses nouvelles fonctionnalités au début de l'année 2021.

A très vite !

SOLUTION PATRIMONIALE VIRAGE-VIAGER PROPOSE UNE OFFRE IMMOBILIÈRE NOVATRICE

Longtemps assimilé à un pari morbide sur la vie d'autrui, le viager gagne aujourd'hui en moralité et en transparence en s'appuyant sur le démembrement de propriété. Une solution innovante et attractive pour tous les séniors à la recherche de revenus supplémentaires.

Avec quelque 5 000 ventes immobilières annuelles, le dispositif du viager peine à sortir de la marginalité. Pourtant, avec le vieillissement de la population, le souhait de demeurer à son domicile et la faiblesse des pensions, ce type de transaction pourrait être la solution de nombreux propriétaires en quête de liquidités. Mais le système qui consiste à verser au vendeur un capital initial puis une rente à vie en « pariant » sur sa disparition pour devenir propriétaire, souffre d'une image négative : « Animés d'objectifs antinomiques, ni le vendeur, ni l'acquéreur, ne savent s'ils effectuent une bonne affaire puisque le montant définitif du prix dépend de la date de décès du vendeur », pointe Éric Guillaume. Fondateur du cabinet d'expertise Virage-Viager, ce dernier a donc conçu, en 2010, un dispositif innovant de « Viager Mutualisé », c'est-à-dire « un placement rentable pour les investisseurs institutionnels répondant à une problématique sociétale majeure par une solution éthique et solidaire de solvabilisation des séniors », décrit-il.

Une vente non fiscalisée

Le montage présente trois avantages. D'abord institutionnaliser le dialogue - par nature sensible - entre les deux parties. L'acheteur n'a pas vocation à venir habiter chez le vendeur. Ensuite réduire le risque d'impayés pour le propriétaire, dont l'interlocuteur est un institutionnel reconnu. « Mais surtout, il en finit avec la morbidité de « l'aléa », fondement même du viager classique », énonce Éric Guillaume. Tout est ici écrit d'avance et déconnecté de la longévité du vendeur. Celui-ci cède la nue-propriété de son bien en un paiement unique après déduction du droit d'habitation rapporté aux tables de mortalité assurantielles. Le capital est perçu intégralement et sans fiscalité le jour de la transaction tout en conservant l'usage à vie. Tous les gros travaux éventuels sont payés par l'institutionnel, lequel, au décès de l'occupant, accèdera à la pleine propriété du logement pour le vendre ou le mettre en location.

Une redistribution intergénérationnelle

Cette formule de monétisation patrimoniale s'adapte particulièrement bien à toutes les

situations : « les uns choisiront de placer le capital en épargne pour bénéficier d'une rente viagère, les autres profiteront plutôt de cette disponibilité pour aider leurs petits-enfants, réaliser des travaux d'aménagement intérieur ou s'offrir un voyage », énumère le professionnel. Et surtout, bien que cette vente avec réserve d'usage et d'habitation prive les héritiers du bien familial, elle permet avant tout de transmettre à ses descendants, de son vivant, une part dudit capital en donation anticipée, « opération bien moins onéreuse qu'en succession et qui préserve des complexités de l'indivision », glisse Éric Guillaume.

Et si...

Toutes les hypothèses de la vie sont encadrées. Ainsi, si l'occupant doit partir en maison de retraite, un second capital lui est versé, lié au droit d'usage qu'il n'a pas utilisé. Par ailleurs, ce droit d'usage peut être octroyé jusqu'à la disparition des deux conjoints et chiffré en conséquence afin de protéger le dernier survivant. Enfin, le bien libéré pourra éventuellement être revendu par le fonds aux héritiers, qui disposent le cas échéant d'un droit de priorité ■

UN PLACEMENT SOLIDE ET SOLIDAIRE

Si l'immobilier résidentiel est sans conteste un actif efficace de diversification du patrimoine, tout le monde ne souhaite pas devenir propriétaire. Pour les investisseurs à la recherche d'un placement de long terme dont la finalité soit à la fois financière et sociétale, des fonds institutionnels faisant l'acquisition de plusieurs biens en viager voient le jour sous forme d'unités de compte dans le cadre de contrats d'assurance-vie. « La mutualisation permet de diluer le risque de longévité ainsi que le risque géographique. L'effet volume assure au détenteur de parts un rendement régulier dans le cadre fiscal privilégié de l'assurance-vie », décrit Éric Guillaume, fondateur de la société Virage-Viager et promoteur du dispositif de Viager Mutualisé - VITALIMMO labellisé Investissement Socialement Responsable dès 2010. Les fonds ainsi investis affichent depuis leur création un rendement autour de 6%/an. Un chiffre qui fait incontestablement de la pierre un pari aussi solide que solidaire. Il sera bientôt possible d'investir dans la SCI SILVER AVENIR au travers du contrat d'assurance-vie lancé par Préfon. www.prefon-vie-responsable.fr

LE COMMENTAIRE DE CHRISTIAN CARREGA DIRECTEUR GÉNÉRAL DE PRÉFON

« Partenaire de Virage-Viager depuis des années, Préfon a récemment renforcé son intérêt pour cette solution innovante en prenant une participation de 10% au capital de la société... Parce que permettre aux séniors de mieux-vivre leur retraite fait partie de l'ADN de l'Association depuis cinquante ans. »

Une solution éthique et sécurisante
qui donne aux retraités les moyens financiers
de mieux vieillir à domicile



■ Vous conservez un **droit d'usage et d'habitation à vie** de votre logement.

■ Vous percevez un **capital immédiat** par la cession de la nue-propriété de votre bien immobilier à un acheteur institutionnel (Caisse de Retraite, Prévoyance, Mutuelle...)

La valeur totale de chaque bien est convertie intégralement en capital financier augmenté d'un droit d'usage à vie du domicile.

Cette nouvelle forme de viager mutualisé permet aux séniors de mieux vivre au quotidien et d'envisager l'avenir dans les meilleures conditions qu'il s'agisse de prendre soin de sa santé, d'aider ses enfants et petits-enfants, ou tout simplement d'améliorer son cadre de vie.

Vitalimmo a été conçue et développée par VIRAGE-VIAGER™, acteur reconnu socialement responsable.

De solides liens de partenariat unissent Préfon et VIRAGE-VIAGER™ depuis de nombreuses années. Ils partagent les mêmes valeurs morales et sociétales.

Pour en savoir plus sur Vitalimmo, vous pouvez contacter un de nos Experts au **0800.500.520** (appel gratuit) ou rendez-vous sur **vitalimmo.fr**



**Assurons
un monde
plus ouvert**

**Notre mission est de protéger
dans la durée les personnes
et tout ce qui compte pour elles.**

**Avec nos partenaires, nous réinventons
les solutions de protection adaptées à chacun
pour accompagner tous les parcours.**

