

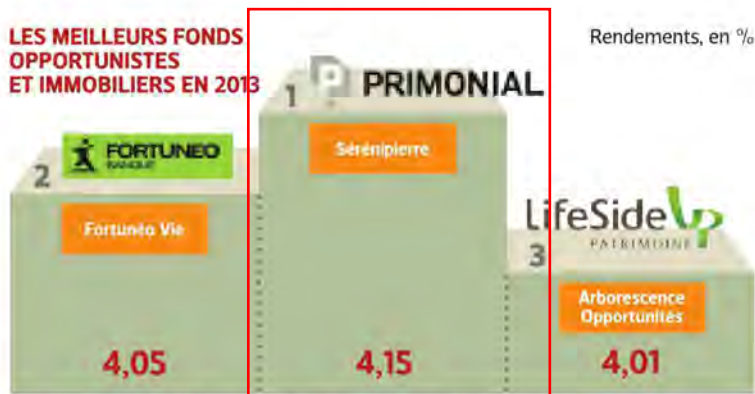
placement

SPÉCIAL
7 PAGES

Les immobiliers et opportunistes jouent une carte alternative

ALLOCATION D'ACTIFS De 3,6 % à un peu plus de 4 % : c'est la performance réalisée l'an dernier par les fonds dits « opportunistes ». A l'inverse des fonds en euros classiques, ceux-là ne font pas la part belle aux obligations : ils privilégient l'immobilier, les fonds structurés, et tous les placements susceptibles de rapporter plus que les emprunts. On les trouve dans l'univers de la gestion de patrimoine et sur Internet, dans des contrats sans frais d'entrée. La palme de cette catégorie revient à Sérénipierre, de Primonial, avec un taux de 4,15 % pour la deuxième année consécutive. « Il s'agit d'un fonds investi à 90 % sur l'immobilier,

LES MEILLEURS FONDS OPPORTUNISTES ET IMMOBILIERS EN 2013



au travers de SCPI ou d'OPCI dédiés ayant des rendements d'au moins 6 % », explique Laurent Fléchet, directeur en charge de l'immobilier chez Primonial. Les gérants se sont payé le luxe de mettre des rendements de côté pour l'avenir et prévoient de verser encore au moins 4 % en 2014. Juste après



figure le fonds Opportunités de Suravenir, disponible dans les contrats en ligne. « Il est investi à hauteur de 47 % en obligations ; le solde est réparti entre de l'immobilier sous forme de SCPI et d'OPCI pour 33 %, et à 20 % dans des fonds structurés créés spécialement pour nous », dévoile Bernard Le Bras, président de Suravenir. Chez Spirica et Generali (4,01 %), c'est la même logique qui est suivie.

A l'inverse de Sérénipierre, ces fonds n'ont pas vocation à maintenir la même allocation d'actifs. Particularité notable : il n'est généralement pas possible d'y investir en toute liberté. Chez Fortuneo, par exemple, le fonds

opportuniste ne peut pas recueillir plus de 50 % des versements. Bourso-rama Banque (3,65 %), qui dispose d'un tel fonds depuis 2012, joue dans ce domaine sa propre partition : « Notre fonds Euro Exclusif est accessible sans condition », explique Benoît Grisoni, directeur épargne de la banque en ligne.

Il s'agit de fonds prometteurs, mais attention aux lendemains qui déchantent ! ACMN Vie, qui avait été la première société à lancer une telle formule au milieu des années 2000, a décidé de fusionner ce fonds avec son fonds en euros traditionnel, bien moins rentable.