

DEVIS
GRATUIT ET
SANS
ENGAGEMENT

ASSURANCE VIE

Comparez les contrats d'assurance Vie

finanzen
enfin bien conseillé

Sérénipierre : taux 2014 de 4,05% et réserves renforcées sur le fonds euros

Par Olivier Brunet - mercredi 7 janvier 2015 17:50

Partagez

Avec un rendement de 4,05% en 2014, le contrat Sérénipierre et son fonds en euros immobilier Sécurité Pierre Euro devraient continuer de caracoler en tête des classements des performances des contrats d'assurance vie. Cependant, les conditions d'accès vont être durcies à partir de février 2015.



■ Objectif de gestion

SÉCURITÉ PIERRE EURO vise, par l'intermédiaire d'une allocation d'actifs privilégiant les investissements immobiliers, à dégager un potentiel de performance supérieur, sur le moyen/long terme, à celle d'un fonds en euros "classique", tout en privilégiant en permanence la sécurité.

Pour atteindre cet objectif, l'allocation de ce fonds en euros est essentiellement investie en immobilier.

Ce fonds en euros comporte bien sûr une garantie en capital au moins égale aux montants nets investis. Il bénéficie chaque année d'une revalorisation correspondant à la participation aux bénéfices définitivement acquis (effet cliquet).

CARACTÉRISTIQUES

- Nature : Fonds en euros à capital garanti
- Assureur : Suravenir
- Date de création : 1^{er} février 2012
- Frais annuels de gestion : 0,80 %
- Frais de sortie : 0 %
- Fréquence de valorisation : quotidienne
- Encours au 31/12/2014 : 942,5 millions d'euros
- Exclusivement disponible dans le contrat Primonial Sérénipierre
- Performances du fonds en euros :
 - 2012 : 4,15 %*
 - 2013 : 4,15 %*

4,15% en 2012 et en 2013, 4,05% en 2014 net de frais et avant prélèvements sociaux. Le taux de rendement de Sécurité Pierre Euro, le principal fonds en euros du contrat Sérénipierre, investi à près de 90% en immobilier d'entreprise, a toutes les chances de satisfaire ses souscripteurs avec une performance cumulée de 12,9% sur 3 ans. Et surtout une rémunération 2014 bien supérieure à celle des fonds euros traditionnels, investis majoritairement en obligations, qui devraient rapporter en moyenne entre 2,20% et 2,50%.

Pas d'obligations d'Etat sur Sécurité Pierre Euro

Courant il y a encore quatre ou cinq ans, le fait d'afficher plus de 4% de rendement est devenu une exception pour les contrats et fonds en euros. La faute à une baisse spectaculaire des taux des obligations : au 7 janvier 2015, l'OAT 10 ans (taux à 10 ans de la dette de l'Etat français) a touché un plus bas historique de 0,75% contre 2,40% un an plus tôt.

« Il n'y a pas 1 euro d'OAT dans ce fonds, affirme Bernard Le Bras, président de Suravenir, l'assureur du contrat Sérénipierre. Très clairement, on n'est pas impacté par la baisse des taux, ce qui nous permet de continuer à offrir un rendement au-dessus de 4%. Je pense que nous ne serons pas nombreux cette année parmi les assureurs à proposer des taux comme celui-là ».

Réserves renforcées

Suravenir et Primonial, le promoteur du contrat, se sont même payés le luxe d'augmenter la provision pour participation aux bénéfices (PPB), une réserve de rendement distribuable aux détenteurs pendant 8 ans. Une façon de se conformer aux injonctions de Christian Noyer, le gouverneur de la Banque de France et président de l'ACPR, le superviseur des compagnies d'assurance et des banquiers, qui a exigé une baisse significative des taux attribués aux assurés. « 4,05% n'est même pas le taux naturel du fonds, souligne Bernard Le Bras. En donnant 4,05% net au client, nous avons pour la troisième année consécutive constitué des provisions ». Sans cette mise en réserves, le taux 2014 aurait pu atteindre 4,25%. Au total, la PPB se monte à près de 1% des 700 millions d'euros d'encours moyen annuel de Sécurité Pierre Euro.

Comment ce taux a-t-il été obtenu ? Grâce à un portefeuille d'actifs immobiliers géré par Primonial Reim, dont les loyers génèrent un rendement brut moyen de 6,22%, hors acquisitions du dernier trimestre 2014. Il s'agit principalement d'immobilier de bureaux, complété par des murs de commerces, d'établissements de santé dans une proportion croissante et une poche investie en SCPI (sociétés civiles de placement immobilier).

Aux investisseurs qui veulent une retraite confortable

Si vous possédez un portefeuille de 350 000 € ou plus, téléchargez gratuitement le guide de Ken Fisher, célèbre gestionnaire financier et chroniqueur réputé au *New York Times*. Son titre : **15 minutes pour planifier votre retraite**. Même si vous avez des placements en cours, vous avez tout intérêt à le consulter !

[Cliquez ici pour télécharger votre guide !](#)

FISHER INVESTMENTS FRANCE™

ARTICLES LES PLUS LUS

1. Assurance vie : quelle fiscalité en cas de rupture conventionnelle ?
2. Assurance vie : la fiscalité sur les rachats inchangée
3. Assurance vie : Axa hors la loi selon l'UFC-Que Choisir
4. Assurance vie : le choix de la fiscalité sur les gains est définitif
5. Assurance vie ING Direct : un second fonds euros début 2015

RÉSEAUX SOCIAUX



Tout Sur Mes Finances

Vous aimez. 3 856

20

[Suivre @Toutsur](#) 5 929 abonnés




Versement initial de 10.000 euros sur le contrat Sérénipierre

Laurent Flechet, président du directoire de Primonial REIM, revendique « beaucoup de bon sens » dans la sélection des biens acquis. « A plus de 500 mètres des transports en commun, on ne regarde même pas. Nous sommes vigilants sur la capacité des immeubles à consommer peu. Moins de consommation énergétique, c'est moins de charges. Moins de charge, c'est un peu plus de loyers ». Le dirigeant revendique « une opération réalisée pour quinze auditées ». Autre caractéristique des immeubles composant le patrimoine de Sécurité Pierre Euro : des baux longs conclus avec des locataires tels que Samsung ou Hachette qui procurent une « bonne visibilité jusqu'en 2021 » sur les revenus locatifs.

Pour accéder à ce fonds hors normes, il faut investir au moins 10.000 euros à l'ouverture d'un contrat Sérénipierre, dont un minimum de 25% parmi 150 supports en unités de compte (OPCVM, SCPI). Un seuil appelé à augmenter à brève échéance : au 1er février 2015, ce quota passera à 35%. Autre condition, s'adresser au réseau Primonial Gestion Privée, à un conseil en gestion de patrimoine indépendant (800 en France diffusent le contrat) ou certaines banques privées.

Document : le rapport de gestion du fonds Sécurité Pierre Euro

Télécharger ↓ / 2 ▶ - + Intégrer Partager YouScribe



Fonds euros immobilier : Sécurité Pierre Euro, rapport de gestion 2014 publié par ToutSurMesFinances.com



0



Suivre @toutsur