

SICAV

LES OPCVM FRANÇAIS

Données avril 2008

	Nombre	Var. encours sur un mois
Trésorerie	661	+ 0,6 %
Obligations	578	+ 0,5 %
Actions	1.867	+ 4,5 %
Diversifiés	1.214	+ 0,9 %
Garantie/Formule	818	+ 0,1 %
Fonds alternatifs	229	+ 1,2 %
Ensemble	5.367	+ 1,5 %

Source : Europerformance

Nouvelle baisse des souscriptions en avril

Malgré le vif rebond observé sur les marchés le mois dernier, le moral des investisseurs et leur envie d'acheter des Sicav ne sont pas pour autant vraiment revenus. En atteste une baisse des souscriptions de 2,95 % à un total d'encours toutes catégories de Sicav confondues de 892,8 milliards d'euros à la fin avril, selon les statistiques d'Europerformance. Les monétaires « dynamiques » (- 0,44 %) et surtout « dynamique plus » (- 1,02 %) continuent d'accuser des sorties importantes, alors que la catégorie « monétaire » enregistre tout de même des souscriptions positives de 2,14 %. Compartiment à accuser la plus forte baisse des achats : les fonds actions, avec un repli de 2,48 % par rapport au mois précédent, reviennent à un encours global de 211,1 milliards d'euros. Les Sicav diversifiées ont aussi accusé un repli significatif de 1,86 % des souscriptions en avril. Enfin, les fonds alternatifs pâtissent aussi de l'aversion au risque avec une baisse des souscriptions de 1,03 %.

À LIRE

Les scandales de l'épargne retraite

Nous avons eu l'occasion de traiter ces sujets dans nos pages : des trous de plusieurs milliards d'euros et des millions de personnes flouées... telles sont les données brutes des scandales du Cref-Corem ou du complément retraite des hospitaliers (CRH) et d'autres fonds de pension. Dans le premier cas, les dégâts sont le résultat d'une décision prise en 2001 de baisser les prestations de 17 % ! Dans le second, c'est la découverte en 2006 d'un trou de 1,4 milliard d'euros dans les comptes de la complémentaire. En pleine réforme de la retraite, cet ouvrage écrit par Guillaume Prache, spécialiste de la finance (magistrat à la Cour des comptes en disponibilité), est absolument à lire. Car la boîte de Pandore n'a été qu'entreouverte... F. P.

« Les scandales de l'épargne retraite », Guillaume Prache, Bourin Editeur, 297 pages, 20 euros.

Interview Andrew Sirkin, avocat spécialisé dans l'immobilier international

« La propriété fractionnée permet de jouir d'un bien quelques semaines par an »

La propriété fractionnée fait fureur dans les pays anglo-saxons. Cet achat à plusieurs permet de limiter le prix de revient d'une résidence secondaire. Une bonne idée pour profiter de la crise et acheter aux États-Unis.

Quelle est la différence entre le « timeshare » et la propriété fractionnée ?

Sur le papier, il n'y en a pas. Mais, dans les faits, cela tient au nombre de propriétaires. Avec le *timeshare*, ils sont si nombreux que la formule s'apparente à une sorte de préachat de vacances. Alors qu'avec la propriété fractionnée on compte généralement entre quatre et douze propriétaires qui ont vraiment le sentiment de posséder le bien dont ils ont la jouissance quelques semaines par an. Par ailleurs, dans ce cadre, les copropriétaires gardent le contrôle direct de l'entretien de leur bien. Ils prennent toutes les décisions en commun, selon des règles édictées dans le contrat qui les lie.

Comment ces petits groupes se forment-ils ?

Soit un promoteur se charge de créer la structure et de trouver les acqué-



P. KUPFERMAN

reurs comme il le ferait pour un bien vendu à un seul propriétaire. Soit un propriétaire se rend compte qu'il ne profite que peu d'une résidence secondaire et souhaite réduire ses frais non pas en le louant mais en en partageant la propriété avec d'autres personnes. Soit il s'agit de personnes qui se connaissent et souhaitent pouvoir jouir d'un bien quelques semaines par an dans une ville donnée sans avoir à débours des montants importants pour son achat, son aménagement et son entretien. Soit il s'agit d'une personne seule qui trouve un bien qui lui plaît et demande à un agent immobilier de lui trouver des acquéreurs pour l'accompagner dans le partage qu'il compte faire du bien. Dans tous les cas, il faut savoir que le prix d'une part n'est pas que lié au prix d'achat du bien. Par exemple pour deux mois par an, les parts valent plus qu'un sixième de sa valeur.

D'autant qu'il faut créer une société pour gérer le bien.

Oui. C'est un sujet crucial. Sa localisation comme sa nature juridique dépendront à la fois de la localisation du bien, du lieu d'habitation des acquéreurs et de leur nombre. Si le bien et ses acquéreurs sont américains, on se contentera d'une acquisition en indivision. S'il s'agit d'un appartement situé aux États-Unis, et si les propriétaires sont étrangers, on peut créer une structure intermédiaire qui va acquérir le bien. Mais je le déconseille, notamment pour les Français, car le plus important dans un tel montage est de pouvoir faire respecter les clauses du contrat et, en la matière, il sera plus rapide et moins coûteux de s'appuyer sur le droit américain. Car le concept de propriété fractionnée est très développé outre-Atlantique, ce qui n'est pas encore le cas en France, où il pâtit encore de la

« Lorsque je définis le contenu du contrat avec mes clients, j'ai pour habitude de dire qu'il s'agit d'une sorte de mini-constitution qui va régir la gouvernance. Il convient donc d'y porter une grande attention. »

mauvaise image du *timeshare*. D'ailleurs, même pour les étrangers qui veulent acheter en France, je conseille de créer des structures juridiques dans leur pays — il en faut au moins deux — qui vont détenir les parts de la société civile immobilière détenant le bien français. Cela sera plus simple, s'ils souhaitent vendre leur part.

Comment cela se passe-t-il quand on veut céder ses parts ?

Cela dépend du contrat. Parfois, il n'existe aucune contrainte et la part peut être vendue librement. Parfois, le groupe, lors de sa constitution, a défini un cadre qui encadre la cession. Deux cas typiques : un droit de préemption qui permet aux autres copropriétaires d'acquérir la part cédée en priorité et un droit de veto qui permet à une majorité qualifiée de bloquer la vente si l'acquéreur ne leur convient pas. Les deux peuvent coexister. Lorsque je définis le contenu d'un contrat avec mes clients, j'ai pour habitude de dire qu'il s'agit d'une sorte de mini-constitution qui va régir la gouvernance. Il convient donc d'y porter une grande attention. Certains n'ont que faire de savoir qui va occuper le bien lorsqu'ils ne sont pas là, d'autres y accordent une importance extrême. Beaucoup de propriétés fractionnées sont détenues par une même famille ou par une bande d'amis. ■

PROPOS RECUEILLIS
PAR PIERRE KUPFERMAN

Règlement à l'amiable

Le médiateur de l'AMF toujours plus sollicité

L'année 2007 a une fois de plus été marquée par une hausse du recours au médiateur de l'AMF, dont l'objet est d'apporter des réponses aux questions que les personnes physiques ou morales peuvent se poser sur le fonctionnement des marchés financiers. Cette démarche peut ensuite être suivie par une médiation au sens propre, c'est-à-dire un règlement à l'amiable entre les parties en désaccord.

EUROTUNNEL EN QUESTION

L'an dernier, 2.155 dossiers sont arrivés sur le bureau de Madeleine Guidoni, médiateur de l'AMF. Environ 67 % de ces dossiers concernaient des consultations, portant sur différents sujets, comme les dénonciations de pratiques frauduleuses ou encore la directive MIF, qui a été l'un des grands sujets de 2007. Par ailleurs, Madeleine Guidoni a noté lors de la présentation de son rapport annuel que « 330 de ces dossiers de consultation portaient sur l'offre publique d'échange d'Eurotunnel », les épargnants s'interrogeant sur les

modalités de cet échange et de son intérêt.

Concernant la médiation pure, les dossiers ont porté principalement sur les fonds garantis et les produits monétaires dynamiques. Ainsi, Madeleine Guidoni a souligné que « deux tiers des dossiers de médiation portaient sur les fonds à formule et sur les problèmes d'information et de commercialisation de ces produits. Mais une cinquantaine de dossiers concernaient le manque d'information sur la vente de produits monétaires », ces derniers étant vendus comme de purs produits monétaires, alors qu'ils étaient considérés par l'épargnant comme dynamiques.

Ce travail de médiation porte largement ses fruits puisque 66 % des dossiers de médiation ont abouti à une solution — une indemnité ou un geste commercial. « Les professionnels acceptent désormais le recours à la médiation, et le recommandent même de plus en plus à leurs clients », conclut Madeleine Guidoni. ■

MARIANNE LAGRANGE

Produits boursiers

Société Générale lance deux certificats environnementaux

Le réchauffement climatique n'est pas qu'un sujet à la mode, car sa prise en compte va impliquer des changements radicaux dans la gestion des entreprises et donc dans leurs performances boursières.

Le protocole de Kyoto, officiellement établi en février 2005, a mis en place des quotas mondiaux d'émissions de dioxyde de carbone, pays par pays. Ils vont peser sur les coûts des sociétés qui rejettent une forte quantité de ce gaz dans l'atmosphère. Pour surfer sur cette vague, la Société Générale a lancé à la mi-avril deux certificats : le 100 % Climat et le 100 % Indice CO₂. Ces produits boursiers répliquent la performance de leurs deux indices de référence, également créés par la banque.

Le premier, le certificat 100 % Climat, suit l'indice SGI Global Carbon Index, qui regroupe les titres de 29 sociétés internationales issues de cinq industries les plus polluantes (automobile et transport, énergie, biens et services manufacturiers, matériaux & construction, services aux entreprises et collectivités). Son

objectif est de refléter les performances d'un panier d'actions d'entreprises sélectionnées pour leur faible consommation de CO₂ et leur aptitude à réduire leurs émissions de gaz à effet de serre.

COURS DU CARBONE

Le second, le certificat Indice CO₂, suit l'indice SGI-Orbeo Carbon Credit Index, qui a pour but de refléter l'évolution des cours du carbone. Pour cela, il suit le marché des quotas d'émission de CO₂ : crédit carbone (CER, norme définie dans le cadre du protocole de Kyoto) et quotas d'émissions européens (EUA). La pondération choisie initialement est de 50-50, mais elle sera modifiée au fil du temps. ■

MARIE PELLEFIGUE

En savoir plus :
Certificat 100 % Climat - code : FRO010608091 - Frais de gestion : 1,25 %/an.
Certificat 100 % Indice CO₂ - code : FRO010607648 - Frais de gestion : 1,25 %/an.