

**Actualité**

**Produits**

# Quand l'assurance vie rencontre l'immobilier

**Cholet Dupont Partenaires a fait le choix de lancer Afilium Pierre Vie**, un contrat libellé en euros et unités de compte qui offre l'accès à environ 250 supports de 66 sociétés de gestion, avec un choix marqué d'OPCVM à vocation immobilière. Entretien avec Laurent Gaillot, directeur commercial et marketing.



**Laurent Gaillot**  
Cholet Dupont Partenaires

**A**filium Pierre Vie offre la possibilité de diversifier une partie de son capital sur des supports immobiliers. Quelles sont les caractéristiques principales de ce contrat ? Ses avantages et ses inconvénients ?

**Laurent Gaillot :** Cholet Dupont Partenaires a lancé le contrat d'assurance vie multisupport Afilium Pierre Vie assuré par ACMN Vie, compagnie d'assurance vie, du Crédit Mutuel Nord Europe, pour permettre à l'investisseur à travers un contrat d'assurance vie d'accéder plus facilement aux

placements immobiliers via le fonds en euros Europierre, fonds cantonné ouvert temporairement à la souscription, les SCPI et SCPI ainsi que plusieurs OPCVM à vocation immobilière.

Afilium Pierre Vie, orienté vers une clientèle haut de gamme, comporte actuellement deux fonds en euros pour un placement plus sécurisé, Euromulti, qui a servi un taux de rendement net de frais de 3,40 % (avec 1 % de frais de gestion) au titre de 2010 et Europierre, investi aux trois-quarts de parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) d'entreprises, est représentatif de la philosophie du contrat qui comporte quatre supports immobiliers gérés par La Française Real Estate Managers (ex UFG REM).

De nombreuses options de gestion sont proposées au souscripteur comme l'investissement progressif, la dynamisation, l'écrtage des plus-values, le *stop loss* absolu et le *stop loss* relatif. Le contrat bénéficie aussi d'options de prévoyance comme une garantie décès accidentelle au cas de décès de l'assuré avant l'âge de 75 ans et prévoit également un capital supplémentaire d'un montant maximum de 50 000 €.

**Quels sont les frais applicables à ce contrat ?**

**LG :** Afilium Pierre Vie, accessi-

ble à partir de 15 000 €, présente des frais versements de 5 % maximum, des frais de gestion de 1 % annuels tant sur le fonds en euros que les supports en unités de compte. Les frais d'arbitrage sont, eux, au maximum de 0,80 % de l'épargne arbitrée au-delà du premier arbitrage gratuit par an.

**Bien qu'étant considéré comme un actif « prudent », l'immobilier n'est toutefois pas garanti. Quels peuvent être les risques liés à cette allocation d'actifs ?**

**LG :** Les parts de SCPI de rendement sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification du patrimoine. Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques : absence de rendement ou perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI. La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI. La SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital.

Propos recueillis par  
Karine Szczerbina ■