



# TOUT l'immobilier

327 offres

WWW.TOUTIMMO.CH • ACHAT, LOCATION, VENTE • GENÈVE, VAUD, FRANCE VOISINE • HEBDOMADAIRE • 14 AVRIL 2014 • N° 719  
 LE PLUS FORT TIRAGE (170 259 EX. CERTIFIÉS REMP/FRP) – LE PLUS GRAND NOMBRE D'OFFRES • TÉL. 022 307 02 20

**SPÉCIAL PRESTIGE 15**

■ Biens de prestige  
**«Luxe oblige»,  
 encore et toujours** Page 4 ▶



**CRÉATION, RÉNOVATION & VALORISATION D'ESPACES "CLEFS EN MAIN"**  
 Baignoires, Balnéothérapies, Douches, Hammams, Meubles SDB, Robinetteries, Revêtements, Accessoires

**CREA Immobilier SARL** - 8, rue Voltaire - 1201 Genève - Tél. 022 738 37 36  
 Le détail de nos produits sur: [www.thalassor.ch](http://www.thalassor.ch)



**En vedette**

**FLORISSANT**  
 Hôtels particuliers à vendre sur plans  
 Contact:  
 Tél.: 022 322 92 03  
 ▶ Voir page 19

# TOUT l'emploi & formation

Offres d'emploi: dès p. 38 • N° 630  
[www.toutemploi.ch](http://www.toutemploi.ch)



**Etre un rouage  
 ou une case?**  
 P. 37 ▶  
 ▶ Parfois, il y a plus de places dans  
 une petite boîte.



**SPÉCIAL  
 FORMATION**  
 28 avril 2014

■ Un fonds de placement hors du commun, lancé... par des prêtres

# Quand le besoin fonde l'éthique

D'un côté, une communauté de prêtres qui doit développer ses infrastructures pour faire face à l'accroissement du nombre de ses séminaristes, de l'autre, des investisseurs en quête de sens pour leurs placements. Au centre, un gérant d'actifs qui pratique la gestion éthique depuis plus de 30 ans. En s'unissant, ces trois forces ont donné naissance au fonds de placement PROCLERO, un «fonds de partage» très innovateur.

Fondée en 1976, la Communauté Saint-Martin, association de droit pontifical, compte aujourd'hui 85 prêtres et diacres, et plus de 80 séminaristes. Son objectif : épauler les évêques pour des missions variées dans les paroisses, les aumôneries de jeunes, les maisons de retraite, en France et dans le monde. Vivant exclusivement de la générosité de ses bienfaiteurs, cette communauté est confrontée à deux défis majeurs,

la formation des séminaristes d'une part, et l'installation de la maison mère et de la maison de formation à l'abbaye d'Evron (Mayenne) d'autre part. S'agissant dans les deux cas d'efforts financiers de longue haleine, «il s'agissait pour nous de mettre en place un système qui permette de générer des revenus réguliers», explique Pascal-André Dumont, prêtre et Economiste général de la Communauté. Ce système, initié à l'aide de cinq

## GROS PLAN Des vocations du XXI<sup>e</sup> siècle

«L'idée du curé nommé dans une paroisse et qui y passe toute sa vie, logeant seul dans une petite maison tenue par une bonne n'a plus cours aujourd'hui!», sourit Pascal-André Dumont. Ce Fribourgeois d'origine au regard franc et au charisme indéniable est Economiste de la Communauté Saint-Martin. A l'heure où les médias se délectent volontiers de la «pénurie de vocations» et de la «chute de la pratique religieuse», cette Communauté fondée en 1976 compte aujourd'hui plus de 80 prêtres et autant de séminaristes. Elle est en train de déménager de son siège actuel (à Candé-sur-Beuvron, dans le Loir-et-Cher) pour investir la superbe abbaye d'Evron, non loin du Mans. L'idée de base : les prêtres vivent toujours en communauté et sont mis au service des évêques pour les missions pastorales et d'évangélisation qu'ils ont à leur confier dans leur diocèse. Auparavant, les séminaristes venus de France, mais aussi de Suisse et d'autres pays, suivent une formation dispensée à Candé et bientôt à Evron. Certains renoncent en route, «mais ils gardent un bagage spirituel qui en fait de vrais hommes et de vrais chrétiens», explique Pascal-André Dumont.

Très au fait des méthodes et des réalités modernes, ce «pèlerin du financement éthique» sillonne la France, mais aussi la Suisse pour éveiller de bonnes volontés, promouvoir la communauté et faire connaître le fonds PROCLERO (voir ci-contre). Le prêtre suisse sait que les écus helvétiques portent sur la tranche l'inscription latine «Dominus providebit» (Dieu pourvoira), mais il applique aussi le principe «Aide-toi, le Ciel t'aidera», avec une efficacité manifeste puisque tant les vocations et les prières que les soutiens enthousiastes convergent vers cette communauté qui a le don d'attirer les jeunes et d'afficher un catholicisme actif, serein, rayonnant et joyeux. Voilà quelques semaines, un groupe de séminaristes et de prêtres de la communauté a visité la Suisse romande : échanges, liturgie, émotion et même un spectacle humoristique joué par les séminaristes étaient au programme.

Th. O.



► Don Pascal-André Dumont.

institutions catholiques œuvrant en France, a été développé en collaboration avec la société de gestion Meeschaert. Ayant lancé son premier fonds éthique en France en 1983, cette dernière a, en quelque sorte, construit le «moule» de ce type de gestion. Mais l'économiste ne s'en contente pas. Pour aller vers «une gestion éthique renouvelée au sens de la doctrine sociale de l'Eglise catholique» et promouvoir cette doctrine dans les milieux de l'économie et la finance, le fonds PROCLERO a été doté d'un comité de pilotage. Composé d'une quinzaine de personnes d'horizons divers, il décide de la charte éthique et la fait évoluer «de telle sorte qu'elle puisse réellement permettre aux souscripteurs d'assumer la responsabilité morale de leur investissement». A terme, le but est que cette charte devienne «une réf-

rence reconnue dans le monde financier».

## Au centre, l'humain

Par exemple, si à l'instar de nombreux fonds éthiques, PROCLERO procède encore par exclusion de plusieurs secteurs d'activité comme l'armement, l'alcool, le tabac ou les jeux d'argent, il va plus loin en ce sens qu'il exclut aussi plus généralement les entreprises dont les activités représentent «une atteinte à la vie et à la dignité humaine». En outre, différents secteurs sont «placés sous surveillance». Ainsi, tout investissement dans la pharmaceutique, les médias et la publicité, les OGM alimentaires et les jeux vidéo, exige une validation préalable du comité de pilotage. Mais comme le souligne Pascal-André Dumont, «l'exclusion n'est pas un mode

de fonctionnement qui nous correspond; nous allons plutôt chercher le bien». L'idée est de remettre l'humain au centre et donc de favoriser les acteurs qui répondent à ses besoins vitaux (alimentation, logement, santé, éducation, énergie), qui contribuent à son épanouissement (voyage, culture, information) ainsi que ceux qui ont une véritable éthique sociale.

Au «best in class» traditionnellement appliqué dans les fonds éthiques, une sélection qui tend à favoriser les entreprises capables de communiquer, l'économiste préfère le travail en profondeur. A partir des besoins humains, il s'agit d'aller chercher



► **S'-Martin: une moyenne d'âge et une ambiance peu communes.**

ces entreprises, plus petites, mais qui apportent un véritable «plus» éthique. C'est ainsi qu'à la suite d'une étude dédiée au

secteur alimentaire, l'entreprise française Naturex, qui développe des ingrédients naturels pour les industries agro-alimentaire et nutraceutique, a été sélectionnée. C'est également dans cet ordre d'idées qu'est entamée une étude dans le domaine de la dépendance des personnes âgées (équipements médicaux pour maintien des personnes à domicile, création de maisons de retraite, etc.). Bref, résume Pascal-André Dumont: «En cherchant le bien de la personne humaine, ces études dynamisent la gestion: elles font de nouveau appel à l'intelligence et au discernement des hommes». C'est

d'ailleurs dans le même type de réflexion que le fonds et son gérant organisent des conférences régulières qui n'ont pas pour ordre du jour les derniers résultats trimestriels des entreprises ou les perspectives économiques à six mois, mais «les grands chantiers éthiques pour un renouveau de l'économie et de la finance». Ainsi, la dernière conférence organisée avait-elle pour thème: «Le rapport au temps: dépasser l'obsession du court terme. Pourquoi et comment retrouver le sens du long terme?». ■

*Véronique Bühlmann*

LE FOND EN BREF

• **Objectif:** Egaler à moyen terme la performance de l'indicateur composé de 80% de l'indice Euro MTS 1-3 ans et 20% du MSCI Euro. Le fonds peut investir entre 75% et 100% de ses actifs en obligations et jusqu'à 25% en actions.

**Stratégie:** Sélection de valeurs sur des critères éthiques. Sont exclues: les entreprises dont l'activité porte atteinte à la vie et à la dignité humaine. La sélection des valeurs éligibles s'effectue à partir de données extra-financières provenant de prestataires spécialisés (notamment Vigéo), mais aussi d'études sectorielles et thématiques réalisées en interne.

**Société de gestion:** Meeschaert Asset Management SA, Paris (5.4 milliards d'actifs gérés au 31.12.2013).

**Actifs du fonds au 31.01.2013:** 13.8 millions d'euros.

**Performance depuis lancement (juillet 2012):** 10.73% vs 11.33% (indicateur composite).

**Mécanismes de partage:** Le souscripteur de la part D abandonne 70% du revenu distribué au profit de la Communauté Saint-Martin, pour la formation de ses séminaristes. Le souscripteur de la part C garde la totalité des revenus et de la performance, mais Meeschaert apporte sa propre contribution en reversant à cette Communauté, sous forme de don, une partie de ses frais de gestion, part qui augmentera pour atteindre 50% des frais de gestion au fur et à mesure de la croissance des actifs du fonds.

**Avantages fiscaux**

Dans Tout l'Immobilier N° 720, du 28 avril 2014, un éminent avocat fiscaliste français, M<sup>e</sup> Lionel Devic, associé du Cabinet Delsol à Paris, exposera à l'intention de nos lecteurs propriétaires de biens immobiliers ou mobiliers en France la manière dont il leur est possible de verser tout ou partie de leur contribution à l'ISF (impôt sur la fortune), non pas au fisc hexagonal, mais à la communauté Saint-Martin (déduction d'un don à hauteur de 75%!).

**BioCleaning Services**

Votre spécialiste en  
 Revêtements de sols  
 Services de nettoyage  
 Entretien et conciergerie

Venez visiter notre showroom !

BioCleaning Services Sàrl - Chemin de l'Echo 3 - 1213 Onex  
 Tél. +41 22 919 12 12 - Fax +41 22 919 12 13 - info@biocs.ch - www.biocs.ch

**AUBERGE DE CHOULLY**

**Ouvert durant les Fêtes Pascales  
 par beau temps,  
 profitez de la terrasse**

Tél. 022 753 12 03 - 19, Crêt-de-Chouilly - 1242 Chouilly / Satigny  
[www.auberge-de-chouilly.com](http://www.auberge-de-chouilly.com)