

# PREVISION

previs 

Quand prévoyance  
rime avec transparence

PREVISION | NOVEMBRE 2016



## Editorial

Promesse de prestations, placements, marché, fonctionnement, digitalisation et durabilité. Voilà les thèmes sur lesquels le

Conseil de fondation et la Direction se sont largement penchés cette année dans le cadre de la stratégie 2017-2021. La Previs a défini les valeurs cibles pour la poursuite de son développement comme institution de prévoyance. En tant que cliente ou client, les mesures planifiées du côté des prestations, sur lesquelles cette édition revient en détail, devraient tout particulièrement vous intéresser. N'oubliez pas de consulter l'article de notre nouveau responsable Placements financiers, qui nous livre sa lecture de la situation sur les marchés et de l'organisation de nos placements. Vous trouverez en outre des informations utiles sur les projets immobiliers actuels de la Previs. Enfin, à propos de stratégie: en avez-vous une pour vos rachats dans la caisse de pension? Notre organe de révision, T+R SA à Gümliigen, résume à votre intention les points importants à cet égard.

Stefan Muri, Directeur

## Avancer ensemble pour garantir la sécurité financière des aînés

Notre longévité ne cesse de croître. Par conséquent, la durée de versement des retraites augmente elle aussi. Dans le même temps, les rendements des avoirs de vieillesse placés sur les marchés financiers diminuent. Consciente des défis que devra surmonter la prévoyance professionnelle, la Previs adaptera ses activités en conséquence au cours des prochaines années.

Un avenir en mutation exige une vision entrepreneuriale à long terme et le courage de mener une action durable, même si cela doit provoquer des pertes financières.

## Abaisser pour sécuriser

Avec sa stratégie 2017–2021, le Conseil de fondation de la Previs pose les bases des années à venir, et entend bien par là garantir la sécurité financière des aînés dans le futur. Nous avons le plaisir de vous présenter les principales décisions prises.

La hausse constante de l'espérance de vie associée à des prévisions de rendement fortement réduites sur

les marchés des placements et à des taux d'intérêt au plus bas, voire négatifs, ont conduit le Conseil de fondation à prendre les mesures ci-dessous en vue de garantir les rentes futures sur le long terme:

### Baisse graduelle du taux de conversion

Le prolongement de la durée de versement des rentes a pour effet qu'au moment de la retraite, l'avoir de vieillesse épargné devra à l'avenir couvrir une plus longue durée. Pour garantir ces versements supplémentaires, la Previs procédera à un abaissement graduel du taux de conversion enveloppant appliqué à la partie obligatoire et surobligatoire de la LPP pour les nouveaux retraités dès le

Suite de la page 1

1<sup>er</sup> janvier 2018 pour atteindre 5.5% en 2022 (détails voir tableau page 3). Un aperçu détaillé de ces baisses est disponible sur [www.previs.ch/actuel](http://www.previs.ch/actuel).

### Adaptation du taux d'intérêt technique (rémunération des rentes)

Le taux d'intérêt technique doit continuer de se rapprocher des rendements réalisables sur les marchés financiers, et doit donc être abaissé de 2.75% aujourd'hui à 2.25% en 2020. La réduction du taux d'intérêt technique n'a pas d'effet sur les rentes actuelles.

### Épargne précoce dès l'âge de 20 ans

En tant que mesure de soutien complémentaire à l'augmentation de l'avoire de vieillesse, la Previs introduit dès le 1<sup>er</sup> janvier 2017 la possibilité d'anticiper le début du processus d'épargne dès la 20<sup>e</sup> année (contre 25 ans actuellement). Il incombe à l'employeur de recourir à cette possibilité dans le cadre de son plan de prévoyance.

Aujourd'hui, un homme de 65 ans vit en moyenne jusqu'à 84.2 ans et une femme jusqu'à 87.2 ans. Cela représente une hausse de l'espérance de vie de 0.8 an pour les hommes et de 0.5 an pour les femmes en l'espace de cinq ans.

### Rémunération plus élevée pour les actifs

Une approche orientée sur la performance durable permet à la Previs d'atténuer l'effet de redistribution entre les assurés encore dans la vie active (les actifs) et les retraités. Pour les actifs, l'effet souhaité peut notamment être obtenu par une amélioration de la rémunération de l'avoire de vieillesse épargné. La rémunération doit se rapprocher de celle des capitaux des rentes

(taux d'intérêt technique) avec l'amélioration progressive du taux de couverture. Dans ce contexte, le principe de rémunération ci-dessous s'appliquera aux actifs dès le 1<sup>er</sup> janvier 2017:

Taux de couverture de l'institution de prévoyance au 31.12.	Rémunération de l'avoire de vieillesse
90 – 94.9%	Taux minimum LPP (fixé par le Conseil fédéral)
95 – 99.9%	Taux minimum LPP + 0.5% (jusqu'à concurrence du taux d'intérêt maximum)
100 – 109.9%	A hauteur du taux d'intérêt technique
dès 110%	Taux d'intérêt technique + 0.5%

Dès 2017, le taux effectif ne sera fixé qu'au quatrième trimestre pour l'année en cours, avec effet rétroactif.

### Des valeurs sur lesquelles vous pourrez vous reposer demain encore avec la Previs

#### Placements – continuité et immobilier direct comme facteurs de réussite

Les stratégies de placement en vigueur aujourd'hui continueront à être développées selon le principe «le risque avant le rendement». L'immobilier direct (biens immobiliers propriétés de la Previs), qui a affiché des rendements attractifs et stables ces dernières années, atteindra un volume d'environ 900 millions de francs au cours des cinq prochaines années. Les principes de développement, de maintien de la valeur et d'assainissement rentable continueront d'être appliqués. En outre, la catégorie de placements «placements alternatifs» (entre autres infrastructures, matières premières, stratégies alternatives en matière d'obligations) sera élargie. Enfin, en matière de placements de fortune, la notion de durabilité se verra accorder davantage d'importance.

#### Relations clientèle – construire sur des bases solides pour une croissance ciblée

Les institutions et entreprises du service public resteront au cœur de nos activités. Un service de qualité et un contact personnalisé avec les employeurs et les assurés resteront deux de nos priorités. La croissance entamée dans le domaine intersectoriel «Entreprises» continuera à être soutenue dans l'intérêt de l'ensemble de la fondation. La collaboration éprouvée et partenariale avec les courtiers en assurances demeure un outil éprouvé pour la gestion des clients existants et l'acquisition de nouveaux clients.

#### Fonctionnement – valeur ajoutée pour nos destinataires et gestion efficace

L'efficacité et la compétence de l'organisation de la Previs évoluent constamment afin d'exploiter les opportunités de marché de manière ciblée et cohérente. De manière générale, la Previs est ouverte à des collaborations avec d'autres partenaires du marché. La digitalisation de nos services, en phase avec les tendances actuelles, nous permet de repenser et de réorienter entiè-

Suite en page 3

Suite de la page 2

rement nos prestations et processus. Les frais de gestion de la Previs, inférieurs à la moyenne actuelle du marché, doivent rester bas. Sur la base d'un standard reconnu et de notre ligne directrice, nous définissons notre conception de la durabilité, sur laquelle nous fondons les initiatives que nous prenons.

#### Taux de conversion en détail

L'âge ordinaire de la retraite pour les femmes et les hommes correspond à 65 ans révolus. Les taux de conversion sont identiques pour les femmes et les hommes.

#### Taux de conversion valables resp. jusqu'au 31.12.2017 et dès le 1.1.2022

Age au moment de la retraite	Taux de conversion valable jusqu'au 31.12.2017	Taux de conversion valable dès le 1.1.2022
58	4.88%	4.52%
59	5.04%	4.66%
60	5.20%	4.80%
61	5.36%	4.94%
62	5.52%	5.08%
63	5.68%	5.22%
64	5.84%	5.36%
<b>65</b>	<b>6.00%</b>	<b>5.50%</b>
66	6.16%	5.64%
67	6.32%	5.78%
68	6.48%	5.92%
69	6.64%	6.06%
70	6.82%	6.20%

## Frais de gestion – Previs Prévoyance se place en troisième position

Les frais de gestion de la prévoyance professionnelle font l'objet d'un large débat. Selon la «Sonntagszeitung», la Previs fait partie des caisses de pension les plus efficaces. Les frais de gestion des institutions de prévoyance varient fortement, avec des différences entre prestataires pouvant atteindre plusieurs centaines de francs par assuré et par année. Selon la comparaison dressée par la «Sonn-

tagszeitung», la fourchette des frais de gestion occasionnés en 2015 s'étendait de moins de CHF 200 à presque CHF 600. Des frais de gestion trop élevés sont autant de cotisations d'épargne, et donc d'avoirs de vieillesse, en moins.

La comparaison annuelle l'a désormais confirmé: la Previs fait partie des meilleurs en termes de gestion.

En 2015, ses frais se sont élevés à CHF 216 par assuré (actifs et retraités). Les charges administratives ont même pu être réduites de 4% par rapport à l'année précédente. La Previs facture CHF 240 de frais administratifs par assuré actif et par année. Par conséquent, l'an dernier, un bénéfice a pu être inscrit au compte d'exploitation.



## Nouveaux collaborateurs

**Dario Dikizeco** – agent d'exploitation en formation, depuis le 1<sup>er</sup> août 2016

**Mihaela Dubak** – courtière en immeubles, depuis le 10 octobre 2016

**Kiem Duong** – employé de commerce en formation, depuis le 1<sup>er</sup> août 2016

**Cédric Kohli** – Management Support, depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2016

## Bien préparés pour relever les défis avec succès

C'est avec respect et joie que j'ai pris la direction de Placements financiers à la Previs. Avec respect, car le placement de fonds de prévoyance constitue globalement un sujet délicat et que la situation des placements est d'une manière générale extrêmement difficile. Avec joie, car je savais également que la Previs était remarquablement organisée dans ce domaine.

Comment la situation se présente-t-elle pour les placements? Si l'on considère brièvement les principales catégories de placement, force est de constater que conserver des liquidités est devenu un facteur de coût. Les taux d'intérêt négatifs pèsent sur la performance. C'est pourquoi il convient de maintenir la part de liquidités au plus bas. Quant aux marchés obligataires, la situation s'est encore aggravée. Désormais, 40% de tous les emprunts d'Etat des pays industrialisés affichent des rendements négatifs. En juillet 2016, les rendements des emprunts de la Confédération étaient négatifs à toutes les échéances.

### Il est primordial de garder le contrôle du budget de risque et de l'utiliser de manière ciblée

Si les taux d'intérêt en baisse constante ont eu une répercussion positive sur l'évaluation des obligations, nous sommes conscients que cette image de performance positive à ce niveau est trompeuse. Les taux d'intérêt sans risque négatifs et, partant, le fait que prêter de l'argent à des débiteurs sûrs ne rapporte (plus) aucun intérêt, voire coûte de l'argent, montrent qu'une loi fondamentale de l'économie de marché n'est pour l'heure plus respectée. Les injections de liquidités des grandes banques centrales (dans le

but de générer de la croissance et de l'inflation) semblent invariablement perdre en efficacité.

A l'inverse, les marchés boursiers ont profité des interventions des banques centrales dans le passé. Les crédits accordés à des conditions avantageuses et le manque d'alternatives en matière de placement ont également fait progresser les marchés boursiers et continueront probablement à le faire à l'avenir.

#### L'immobilier comme alternative

Le résultat de la forte demande immobilière se ressent également: les rendements baissent et les fonds immobiliers enregistrent des agios (majoration de la valeur nette d'inventaire) en partie record. Cependant, cette évolution ne nous touche que de manière limitée, étant donné que nous disposons d'un portefeuille d'immeubles de placement propres significatif et de bonne qualité. Les placements alternatifs (p.ex. le private equity ou les infrastructures) ont globalement gagné en importance. Les investissements dans ces placements en partie moins liquides ou négociables prennent tout leur sens dans le cadre d'un examen minutieux des risques et des opportunités de rendement et se révèlent tout simplement indispensables en tant que sources de rendement futures.

#### Qu'est-ce qui me réjouit et me motive?

S'appuyant sur une équipe d'experts chevronnés et des infrastructures modernes, la Previs est remarquablement organisée. Jour après jour, nous

sommes heureux de donner le meilleur de nous-mêmes pour la Previs, et donc pour les bénéficiaires de nos prestations. Il est motivant d'identifier dans un tel climat les meilleurs placements sous l'angle des risques et des rendements. Mais une plateforme technique qui fonctionne bien et qui garantit ainsi en tout temps l'accès à des informations détaillées sur le portefeuille global représente une autre condition essentielle du succès. Il est primordial de garder le contrôle du budget de risque et de l'utiliser de manière ciblée puisque l'obtention d'un rendement implique une prise de risques acceptables délibérée. Une étape importante a été franchie avec le lancement de nos fonds à investisseur unique. Cette structure moderne nous offre de la flexibilité et une plus grande sécurité, et nous permet de mettre différentes stratégies de placement à la disposition des institutions de prévoyance. Nous avons ainsi posé les bases qui nous permettront de proposer, demain encore, des solutions souples et sur mesure à nos clients. C'est pourquoi j'estime que nous avons toutes les cartes en main pour réussir à relever ensemble les défis qui s'annoncent.



**Daniel Zwycart**  
Responsable  
Placements  
financiers,  
membre de la  
Direction

## Les rachats et leurs conséquences sur les prestations de prévoyance et les impôts

Les avantages fiscaux accordés dans le cadre d'un rachat dans la caisse de pension sont un thème omniprésent. Mais tous les assurés ont-ils véritablement intérêt à en profiter? Nous vous proposons de passer brièvement en revue les avantages et les inconvénients de cette option.

Les explications ci-après ne couvrent que certains aspects de ce thème complexe et ne sauraient remplacer l'analyse du cas particulier par des spécialistes des questions fiscales et de la prévoyance.

Pour pouvoir effectuer un rachat dans la caisse de pension et déduire celui-ci de son revenu imposable, l'assuré doit impérativement présenter des lacunes de cotisations. Celles-ci peuvent apparaître par exemple si l'assuré n'a pas travaillé en Suisse pendant une période prolongée (séjour à l'étranger, maternité, etc.) ou si son salaire a fortement augmenté au fil du temps. Il convient de déduire du montant du rachat (indiqué par la caisse de pension sur le certificat de prévoyance) les éventuels avoirs de libre passage existants ou les avoirs du pilier 3a qui atteignent un certain montant<sup>1</sup>. En outre, il est nécessaire de rembourser au préalable les versements anticipés perçus au titre de l'encouragement à la propriété du logement (versements anticipés EPL) à l'institution de prévoyance avant de pouvoir effectuer un rachat déductible des impôts.

Un rachat dans la caisse de pension donne droit en particulier aux deux avantages ci-après.

### 1. Prestations supérieures

En règle générale, la rente ou le capital versé par la caisse de pension est fonction du montant épargné. Un rachat permet dès lors d'obtenir une rente ou

un capital de vieillesse plus élevé au moment de la retraite. Selon la solution de prévoyance choisie, l'épargne supplémentaire peut toutefois également se répercuter sur les prestations de risque en cas de décès ou d'invalidité. En général, ces prestations augmentent elles aussi.

### 2. Baisse d'impôts immédiate

Le montant du rachat peut être déduit du revenu imposable l'année du versement. La charge fiscale est réduite en conséquence cette année-là. Il convient néanmoins de souligner qu'un rachat entraîne une hausse des prestations, qui peut à son tour augmenter proportionnellement la charge fiscale au moment du versement de la prestation (rente ou capital) en raison de la progressivité de l'impôt.

Que l'on décide de procéder à un rachat ou non, une planification personnelle et individuelle des liquidités s'impose en particulier. En cas de rachat, l'assuré ne dispose en effet plus des fonds versés à sa guise. Un retrait avant le départ à la retraite est uniquement possible dans les cas suivants:

- financement d'un logement à usage personnel;
- démarrage d'une activité professionnelle indépendante;
- départ définitif de la Suisse (quelques restrictions possibles selon le pays);
- invalidité (rente entière d'invalidité de l'assurance-invalidité).

En cas de rachat, il est par ailleurs utile d'indiquer qu'un délai fiscal d'attente s'applique dans le cadre du versement ultérieur du capital. Il n'est en effet pas permis de percevoir le capital pendant les trois ans suivant le rachat, que celui-ci vise par exemple à financer un logement à usage personnel ou qu'il soit la conséquence d'un départ à la retraite. De surcroît, le délai d'attente est applicable à tous les rapports de prévoyance existants.

En dehors des rachats, différents moyens permettent également de réduire la charge fiscale ou de l'optimiser, notamment dans le cadre des versements de la caisse de pension. A cette fin, il est toutefois impératif de prendre contact avec un spécialiste des questions fiscales et de la prévoyance afin de réaliser suffisamment tôt une planification sur mesure.



T+R SA, Gümliigen  
Organe de révision de  
Previs Prévoyance

<sup>1</sup> Les avoirs du pilier 3a sont à déduire uniquement s'ils dépassent la limite autorisée.



## L'ensemble des logements ont trouvé preneurs dans le nouveau complexe immobilier ZIC ZAC

En août 2016, 46 locataires ont pris possession des nouveaux logements dans le complexe immobilier ZIC ZAC de Thörishaus. Le nom du projet fait référence à l'architecture singulière des lieux. Les diverses implantations en biais des façades et des corps de bâtiments se retrouvent à l'intérieur des logements, créant ainsi des formes fort intéressantes.

Les appartements haut de gamme de 2.5 et 3.5 pièces se distinguent par une pièce de vie spacieuse, une cuisine ouverte avec coin repas intégré et un balcon ensoleillé. Les tours de lavage installées dans les salles de bains des appartements complètent l'offre.



Le complexe immobilier ZIC ZAC se situe à proximité directe de la gare de Thörishaus Dorf et est donc parfaitement desservi. En moins de 15 minutes, on rejoint la gare de Berne quatre fois par heure. La proximité avec la gare a fait l'objet d'une attention particulière

lors de la planification et de la construction des bâtiments. Les chambres sont situées du côté opposé au trafic ferroviaire et les bâtiments, qui répondent au standard Minergie, sont conçus selon une structure élastique afin de garantir un confort maximal.

En plus de se démarquer par sa situation centrale, le complexe accueille différents commerces. Au rez-de-chaussée de la Sensemattstrasse 21 se trouvent un satellite Denner ainsi que le salon de coiffure Coiffure Haarscharf. Les recettes locatives escomptées sont de l'ordre de CHF 950'000 par an, ce qui représente un rendement conforme au marché.

Un locataire commercial est encore recherché pour une surface d'environ 118 m<sup>2</sup>.

### La vie au vert

L'offre relative à la première étape de réhabilitation du complexe immobilier Nessleren à Wabern comprend 97 appartements de 2.5 à 5.5 pièces au total. Ils se distinguent par une cuisine spacieuse et ouverte dotée d'équipements modernes, un standard d'aménagement supérieur ainsi qu'une machine à laver personnelle ou une buanderie. Dans tous les logements, une attention particulière a été accordée aux espaces extérieurs individuels. Ainsi, chaque habitation dispose d'une loggia, d'une terrasse

ou d'assises extérieures au rez-de-chaussée. Parmi ces 97 logements, seuls quelques-uns attendent encore leurs futurs locataires.

La mise en location de la deuxième étape de construction (88 logements au total) est prévue pour le printemps 2017. Nous prions les personnes intéressées de s'annoncer via l'adresse [vermietung@previs.ch](mailto:vermietung@previs.ch) ou le site [www.nessleren-previs.ch](http://www.nessleren-previs.ch).



member  
**ethos**

#### Previs Prévoyance

Seftigenstrasse 362 | Case postale 250 | CH-3084 Wabern bei Bern  
T 031 960 11 11 | F 031 960 11 33 | [info@previs.ch](mailto:info@previs.ch) | [www.previs.ch](http://www.previs.ch)

previs

Quand prévoyance  
rime avec transparence