



Gérard Auffray : Inventeur, passionné par la psychologie de l'épargnant

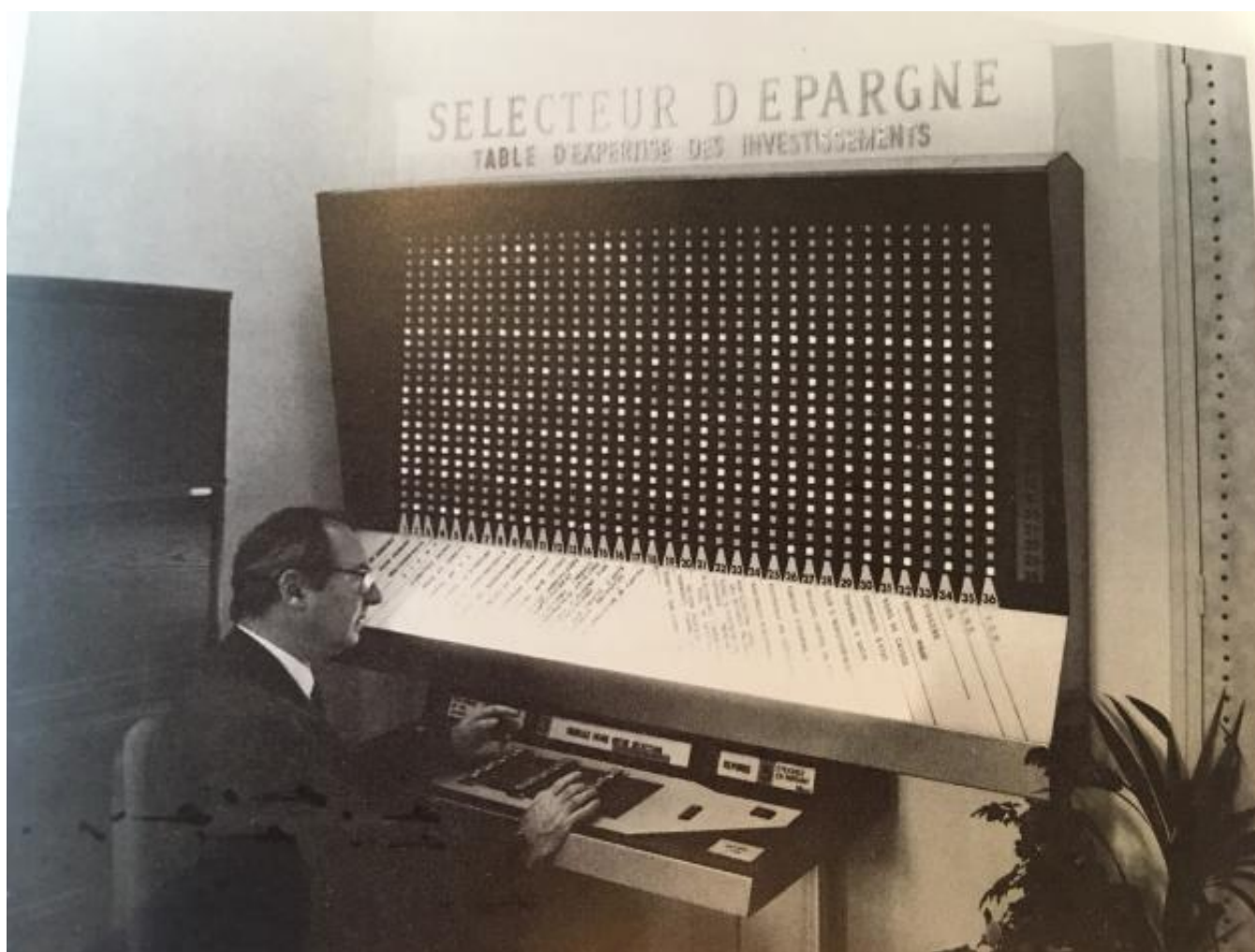
17.01.17



Quand vous rencontrez Gérard Auffray, président du conseil de surveillance du groupe Gérard Auffray, vous comprenez très vite que vous avez affaire à un inventeur c'est-à-dire à quelqu'un qui se passionne pour la résolution de problèmes. Cette passion il l'a mis au service de la finance en inventant le « Sélecteur d'épargne », une machine devant permettre à tous les épargnants de gérer au mieux leur argent, mais aussi en étant un des pères fondateurs des sociétés immobilières pour le commerce et l'industrie (Sicomi) en France. Depuis, ce passionné d'histoire de la finance a créé la Maison de l'Épargne. Aujourd'hui, il se lance dans une nouvelle aventure : ouvrir aux investisseurs son fonds de fonds de SCPI créé en 2015. Retour sur un parcours atypique.

« Inventer c'est un besoin. Une idée ne vaut rien tant qu'elle n'est pas réalisée. Et une idée réalisée ne vaut rien tant qu'elle n'est pas exploitée. J'aime opérer dans un milieu où il y a un besoin », explique Gérard Auffray qui a été durant quelques années administrateur du concours Lépine. Mais sur les bancs de l'ESC Nantes au début des années 60, le goût de l'invention fait alors partie de ses loisirs. Quand il essaie d'imaginer sa vie professionnelle, il a alors envie de travailler dans l'exportation, pour notamment avoir le plaisir de voyager. « Cependant, je comprends très vite que le monde de la finance peut me permettre de me former au monde des affaires », raconte Gérard Auffray. C'est ainsi qu'il va être amené à exercer son talent d'inventeur

dans le milieu financier. Après avoir débuté en 1966 à La Hénin comme inspecteur chargé des réseaux, il a été avec Pretabail, par la suite, à l'origine des premières sociétés immobilières pour le commerce et l'industrie (Sicomi). Et il ne s'arrête pas là puisqu'à 30 ans, il invente le « Sélecteur d'épargne ». « Je me suis inspiré des plans lumineux indicateurs d'itinéraires situés dans le métro parisien. Il en subsiste encore un aujourd'hui à la station Franklin Roosevelt qui aide les voyageurs à trouver leur chemin », souligne-t-il avec amusement. Il conçoit ainsi une machine qui propose deux entrées : 31 catégories de produits d'épargne (Sicomi, Sicav, bons, prêts, SCPI, etc) en abscisse et 16 motivations de base du cerveau (principaux désirs de l'épargnant : rentabilité, sécurité, etc.) en ordonnée. « L'épargnant doit choisir trois critères maximum car il n'est statistiquement pas possible d'en satisfaire plus lorsque l'on investit », précise Gérard Auffray. En fonction de ces choix, les catégories de produits d'épargne les plus adaptées sont alors signalées grâce à un plot lumineux.



Gérard Auffray devant son invention, le Sélecteur d'Epargne

Cet étrange appareil, très simple d'utilisation, est présenté en vitrine au 18 rue du Louvre à Paris dès le mois d'octobre 1970. Remarqué par un journaliste des Echos, Airy-Edouard Routier, il fait très vite l'objet d'articles dans toute la presse et les gens affluent pour voir et tester cette machine

leur promettant de choisir pour eux les placements les mieux adaptés à leurs objectifs. Mais il est avant tout destiné à la formation du réseau de La Semeuse de Paris, filiale de La Samaritaine. « Cette machine a formé des centaines de gestionnaires, affirme Gérard Auffray. J'ai toujours été vigilant sur le fait que chacun devait en outre connaître parfaitement l'environnement juridique et fiscal. » L'outil s'est depuis modernisé et Gérard Auffray a ainsi créé www.selecteurdepargne.fr.

Du Sélecteur d'Epargne aux 7 péchés du capital

Il a créé également un des premiers services de publicité et de promotion de vente du crédit immobilier, avant d'imaginer, au début des années 90 avec Avip, depuis filiale d'Allianz dédiée aux conseils en gestion de patrimoine, le premier contrat d'assurance vie dont les unités de compte correspondent à des sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) à capital variable investies dans des murs de magasins. Puis, le Groupe Gérard Auffray a eu l'opportunité de racheter la société de gestion de SCPI Cifocoma, et est ainsi devenu leader en France des murs de magasins. Il a également détenu plusieurs sociétés de gestion dont Sogénial Immobilier et des participations dans Sigma Gestion qu'il a ensuite revendues.

A 74 ans, il souhaite aujourd'hui relever un nouveau défi qu'il s'est lancé il y a deux ans : devenir à nouveau un acteur incontournable dans le monde des SCPI. Tout d'abord, il a créé il y a deux ans et demi Cœur de Ville, une SCPI détenant à 100% des murs de magasins, situés en majorité dans les villes de province. « J'ai le grand avantage de très bien connaître le secteur », déclare Gérard Auffray qui se positionne ainsi en tant qu'expert. Parallèlement, il a créé en 2015 TOPIC (Traitement d'opérations de placement en immobilier collectif), un fonds de fonds de SCPI. « Je sélectionne les SCPI sur la base de 14 critères (coefficient de remplissage, réserves, répartition du patrimoine, etc.). Je ne retiens pas les SCPI fiscales », précise-t-il. Au sein de son fonds de fonds, il a ainsi sélectionné 10 SCPI. « Le risque est très divisé car chaque SCPI a au moins 100 lots donc au total, nous avons 1000 lots en portefeuille. J'achète plutôt sur le marché secondaire. Je suis un des rares à connaître tous les gérants des SCPI en France », poursuit-il. Gérard Auffray investit de petites lignes et revend à 5 ans. Son fonds de fonds a affiché sur 2016 une rentabilité d'environ 6%. « Je sélectionne en toute indépendance et pas en fonction de commissions », ajoute-t-il.

Ouverture prochaine d'un fonds de fonds de SCPI

Pour l'instant, les encours de TOPIC sont fournis par l'apport personnel de Gérard Auffray et de son groupe (Groupe Gérard Auffray). En 2017, il compte ouvrir ce fonds de fonds aux investisseurs et aux family offices, avec un minimum de souscription d'un million d'euros. Il a bon

espoir de voir grossir rapidement son fonds de fonds. « Le fait que je puisse racheter en 48h des SCPI intéresse beaucoup les notaires car ces derniers doivent souvent se débarrasser de ce type de produits peu liquides rapidement dans le cadre d'une succession. De même, les CGP peuvent également avoir besoin de vendre rapidement une SCPI pour réaliser un projet de leur client, comme financer sa maison de retraite par exemple ». La retraite n'est en revanche pas d'actualité pour Gérard Auffray qui a encore de nombreux projets en tête comme celui de mettre en place une plateforme pour proposer des gestions rentables au grand public selon une méthode en quatre points dont il veut pour l'instant garder le secret. Mais il assure être capable de proposer des rentabilités supérieures à celles dégagées par les robo advisors existants.

Gérard Auffray nourrit aussi sa vie par d'autres passions comme celle de l'Histoire de l'épargne et plus précisément du rapport des hommes à l'argent. « Ne vous moquez pas des riches, cela pourrait vous arriver ». C'est par ce proverbe tzigane, que Gérard Auffray aime interpeler les visiteurs de la Maison de l'Epargne, fondation qu'il a créé en 2014. « J'aime comprendre ce qu'il y a dans le cerveau des épargnants », nous confie-t-il. C'est notamment ce que raconte sa collection de près d'un millier d'affiches éditées au XXème siècle sur le thème de l'épargne, qu'il a débuté il y a près de cinquante ans et aujourd'hui exposée au 20, rue Cujas dans le 5ème arrondissement de Paris.



Affiche sur l'Emprunt national 1920, extraite

du livre "L'épargne à l'affiche" de Gérard

1 / 3

Sixième d'une famille de neuf enfants, ce fils de notaire rennais consacre toute sa vie à transmettre son expérience que ce soit à travers sa collection d'affiches ou en organisant des conférences. Il a en effet fondé en décembre 1993 le Club Frédéric Bastiat, un cercle de recherche économique qu'il anime depuis plus de vingt ans. Il a ainsi accueilli plus d'une centaine de personnalités dont en 2016 le vicaire général de l'Opus Dei en France pour évoquer le rapport entre la morale et le monde des affaires. « Je considère qu'il est normal de gagner de l'argent à condition de respecter la morale issue des sept péchés capitaux », affirme de son côté Gérard Auffray. Mais il reste avant tout un inventeur. Il a ainsi mis au point, il y a une dizaine d'années, un jeu de société « Les sept péchés du capital » (vendu à la Maison de l'Epargne) dont il a réalisé un film qu'il diffuse parfois aux visiteurs de la Maison de l'Epargne, car ce lieu abrite historiquement un cinéma.



Son jeu de société, "Les 7 péchés du capital"

Et quand Gérard Auffray souhaite se ressourcer, il se rend dans sa résidence secondaire située à Dinard. En retraçant ce qu'il a accompli, il est particulièrement fier d'être resté maître de son destin. « Tout ce que j'ai fait, je l'ai créé à partir de zéro », assure-t-il. S'il n'avait pas évolué dans la finance, il aurait pu faire du marketing, de la publicité ou encore de la recherche. A l'inverse, il n'a jamais été tenté par la politique bien qu'il soit devenu député... de la République de Montmartre, dont la devise est : « Faire le bien dans la joie ».

Ludivine Garnaud

