



UNOFI

Indice des prix à la consommation

01-2007 – évolution sur 1 an

1,20 %

Indice du coût de la construction

3^e trimestre 2006

8,06 %

Indice de référence des loyers

3^e trimestre 2006

3,19 %

Taux d'intérêt à court terme (Eonia)

09-03-07

3,52 %

Taux d'intérêt à long terme (OAT 10 ans)

09-03-07

4,00 %

CAC 40

Evolution entre le 29-12-06 et le 31-01-07

-0,07 %

DJ Euro Stoxx 50

Evolution entre le 29-12-06 et le 31-01-07

-0,68 %

Performances sur un an glissant des FCP profilés d'Unofi au 09-03-07

Unofi-Prudence

3,30 %

Unofi-Progrès

5,02 %

Unofi-Croissance

6,28 %

Les performances passées ne préjugent en rien des performances futures.

2006, une année très satisfaisante pour Unofi

Taux de rendement net en 2006

4,70 %
Unofi-Avenir

Contrat Unofi-Avenir souscrit avant le 1^{er} octobre 2003

4,83 %

Unofi-Euroévolution (support en euros d'Unofi-Evolution)

4,31 %

Taux de rendement net en 2006

4,35 %
Unofi-Capital

Unofi-Capital Plus

4,35 %

Unofi-Euro Capital (support en euros d'Unofi-Multicapi)

3,93 %

Une gamme de solutions patrimoniales diversifiée et spécifiquement adaptée à la clientèle des notaires, une démarche originale et une politique d'investissement rigoureuse ont permis aux sociétés du groupe Unofi d'enregistrer d'excellents résultats en 2006.

Tous produits confondus, la collecte globale du groupe a totalisé 1,245 milliard d'euros dont 700 millions en produits de moyen et long terme.

La progression a été particulièrement forte pour la SCPI Notapierre, une des plus performantes sur le marché français dans le domaine de l'immobilier de bureaux, puisque l'augmentation de la collecte par rapport à celle de l'exercice 2005 approche 59 %.

Par ailleurs, alors que les taux servis par les plus importants contrats d'assurance-vie en euros du marché sont encore souvent en recul par rapport à ceux de l'année précédente, les taux des contrats d'Unofi-Assurances pour l'année 2006 se caractérisent par leur progression ou, au minimum, par leur maintien.

La qualité de la gestion financière qu'illustrent ces revalorisations constitue le meilleur gage de pérennité et de sécurité pour l'avenir.

Le conseil à l'entrepreneur

Une mission au cœur de l'activité du notaire

Une réalité démographique

De nombreux chefs d'entreprise se posent aujourd'hui la question de la transmission de leur entreprise et de ses conséquences sur l'organisation de leur patrimoine privé. En effet, environ 36 % des dirigeants français sont âgés de plus de 50 ans et l'on estime que près de 180 000 petites et moyennes entreprises (10 à 250 salariés) vont changer de propriétaires au cours des dix prochaines années.

Un enjeu de société

Dans un environnement réglementaire en mutation permanente, les entrepreneurs ont besoin d'être orientés et conseillés pour toutes les opérations engageant fortement l'avenir, aussi bien lors de la création ou au cours de la vie de leur entreprise (choix d'un contrat de mariage, acquisition de biens immobiliers, séparation de différentes branches d'activité, choix de la structure sociale...) qu'au moment de leur cessation d'acti-

tivité (préparation de la retraite, de la transmission, organisation d'une donation ou d'une cession...).

Le conseil du notaire

Le notaire a un rôle statutaire à jouer aux côtés du chef d'entreprise. Sa pratique naturelle du droit des sociétés, ses compétences juridiques et fiscales en font un intervenant majeur des phases clés de la vie d'un entrepreneur et de sa société.

Par sa prise en compte, souvent très ancienne, de la dimension familiale, le notaire est le mieux placé pour aider le chef d'entreprise car il lui propose une approche patrimoniale globale.

Le département "Conseil à l'entrepreneur" d'Unofi

Pour compléter ses avis, conseils et préconisations,

le notaire peut faire appel à l'équipe d'experts pluridisciplinaires du département « Conseil à l'entrepreneur » d'Unofi, qui traitera les aspects purement techniques de l'audit du patrimoine, comme l'évaluation de la société, le statut social du dirigeant, ou encore les incidences fiscales, financières ou sociales des solutions proposées.

L'accompagnement des chefs d'entreprise

Avec le concours du département « Conseil à l'entrepreneur » d'Unofi, les notaires organisent chaque année, en les anticipant et en les préparant, de nombreuses transmissions d'entreprises, démontrant ainsi la valeur ajoutée qu'apporte le notariat aux petites et moyennes entreprises françaises.

conseils
par des notaires

Nouveau prêt à la création d'entreprise

Conseils par des notaires n° 356

Un nouveau prêt à la création d'entreprise (PCE) d'un montant fixé entre 2000 et 7000 euros pourra être attribué à toutes les entreprises en phase de création, c'est-à-dire qui disposent déjà d'un numéro de SIREN et qui n'ont pas encore bénéficié d'un prêt égal ou supérieur à deux ans.

Actualisation du seuil d'imposition à l'impôt de solidarité sur la fortune

Le seuil d'imposition à l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) s'établit en 2007 à 760 000 euros contre 750 000 euros en 2006.

Allègement du barème de l'impôt sur le revenu

Le barème de l'impôt sur les revenus 2006 prévoit une diminution du nombre des tranches et une réduction des taux d'imposition. Aux tranches d'imposition, dont le nombre est ramené de sept à cinq, correspondent désormais les taux de 0 % (revenus n'excédant pas 5515 euros), 5,5 % (revenus compris entre 5515 et 11 000 euros), 14 % (revenus compris entre 11 000 et 24 432 euros), 30 % (revenus

compris entre 24 432 et 65 500 euros) et 40 % (au-delà de 65 500 euros). Plusieurs abattements spécifiques sont en contrepartie supprimés, notamment l'abattement de 20 % sur les revenus professionnels, les pensions et rentes viagères et les déductions forfaitaires sur les revenus fonciers de 14 % (régime général) et 6 % (régimes "Périssol", "Besson" et "Robien").

Solidarité familiale et préparation de la retraite

Profiter d'une mesure temporaire favorable aux prêts familiaux

M. et M^{me} Thierry C., âgés respectivement de 50 ans et de 48 ans, sont mariés sous le régime de la séparation de biens. A l'occasion de la vente de leur résidence secondaire pour un prix de 100 000 euros, ils prennent rendez-vous avec leur notaire pour faire le point avec lui sur leur situation familiale et patrimoniale.

Rendez-vous à l'étude

Composition du patrimoine

- une résidence principale évaluée par le notaire à 200 000 euros,
- des valeurs mobilières détenues dans un plan

d'épargne en actions (PEA) pour un montant de 40 000 euros,

- deux contrats d'assurance-vie souscrits dans le cadre du plan d'épargne populaire (PEP) d'une valeur globale de 60 000 euros,
- divers livrets bancaires pour 50 000 euros
- le produit de la vente de leur résidence secondaire, soit 100 000 euros.

Objectifs patrimoniaux

M. et M^{me} C. aimeraient à la fois apporter une aide à leur fille unique, qui va prochainement acquérir sa résidence principale et, préoccupés du faible montant de leur retraite future, préparer l'obtention de revenus complémentaires lors de leur cessation d'activité à une date qui se situerait entre

12 et 15 ans. Ils précisent au notaire qu'ils ne souhaitent pas, pour l'instant, faire une donation et insistent pour conserver une bonne disponibilité de leurs avoirs.

Le conseil du notaire

1 Consentir un prêt familial

Après l'examen minutieux réalisé avec le conseiller patrimonial d'Unofi du plan de financement concernant leur fille, le notaire suggère à M. et M^{me} C. de contribuer à l'acquisition de l'appartement de celle-ci à concurrence de 100 000 euros, sous la forme d'un prêt familial amortissable, consenti sur une période de 10 ans, au taux de 2,5 %. Les mensualités seront d'un montant de 942,70 euros.

2 Investir les échéances du prêt sur le(s) contrat(s) d'assurance-vie

Au fur et à mesure de la perception des échéances du prêt, M. et M^{me} C. pourront investir le montant de celles-ci dans un contrat d'assurance-vie souscrit à cet effet ou antérieurement.

3 Demander le transfert des PEP

M. et M^{me} C. ayant fait part de leur souhait de ne pas poursuivre leur relation avec la compagnie d'assurance gérant les deux PEP, ils sont informés qu'ils peuvent effectuer le transfert de leurs PEP vers une autre société d'assurances, tout en conservant

(Suite en page 4)

Relèvement du seuil de cession

Le seuil d'imposition des plus-values est porté de 15 000 à 20 000 euros pour l'année 2007.

Il est également prévu que ce seuil sera revalorisé chaque année dans la même proportion que la limite supérieure de la première tranche du barème de l'impôt sur le revenu de l'année précédant la cession.

Centre notarial d'assistance fiscale - CNAF

Une nouvelle déduction en 2007

Pour les successions ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2007, les rentes et indemnités versées ou dues au défunt en réparation de dommages corporels liés à un accident ou à une maladie sont déductibles de l'actif successoral pour leur valeur nominale. (Loi n° 2006-1666 du 21 décembre 2006, publiée au JO du 27 décembre 2006).

(Suite de la page 3)

les avantages liés à la date de souscription des deux contrats.

Les avantages du conseil

La fille de M. et M^{me} C. voit les échéances du prêt qu'elle envisageait à l'origine minorées de plus de 980 euros par an par rapport au plan de finance-

ment initial (un prêt au taux de 4,25 %), et ce, sans tenir compte de l'économie liée à l'absence, grâce au capital prêté par ses parents, du coût des garanties traditionnellement demandées par les établissements de crédit.

Dans le même temps, au titre d'une disposition temporaire - valable pour les prêts familiaux d'une

durée de 10 ans maximum, et consentis avant le 31 décembre 2007 à un descendant direct pour l'achat de sa résidence principale -, M. et M^{me} C. bénéficieront d'une exonération d'impôt sur le revenu et des prélèvements sociaux sur les intérêts afférents au prêt.

Enfin, par le réinvestissement de chaque mensua-

lité sur leurs PEP, M. et M^{me} C. se constitueront un capital qui leur générera à terme des ressources défiscalisées (hors prélèvements sociaux), soit par la transformation totale ou partielle du capital en rente viagère, soit par l'organisation de retraits (par exemple, du montant de la valorisation du capital).

Généralisation de la retenue à la source pour le paiement des prélèvements sociaux *

La loi de financement de la Sécurité sociale pour 2007 a modifié certaines modalités de paiement des prélèvements sociaux dus sur les intérêts (ou produits) des placements à revenu fixe et sur les produits des contrats d'assurance-vie ou de capitalisation en unités de compte.

Ainsi, depuis 1^{er} janvier 2007, les prélèvements sociaux dont le taux est de 11 % sont systématiquement opérés à la source, c'est-à-dire retenus par l'établissement financier et versés directement par lui au Trésor public.

■ Contrats d'UNOFI concernés

Les revenus d'obligations et de titres de créances négociables inclus dans les coupons des fonds communs de placement distribuants Unofi-Croissance D, Unofi-Expansion D, Unofi-Oblig, Unofi-Progrès D, Unofi-Prudence D et Unofi-Revenus D, les intérêts des contrats d'épargne à revenus garantis Unofi-Certitude, Unofi-Confiance et Unofi-Ressources, ainsi que les revenus financiers distribués par la SCPI Notapierre, supportent les prélèvements sociaux qui sont désormais retenus à la source. Il en va de même pour les produits issus des rachats partiels ou totaux opérés

sur les contrats de capitalisation Unofi-Capital DSK, Unofi-CapiProfils, Unofi-Multicapi et sur les contrats d'assurance-vie Unofi-Avenir DSK, Unofi-Choisir DSK, Unofi-Epargne 3 DSK, Unofi-Evolution et Unofi-Profils.

■ Clients concernés

Il paraît important de souligner que le changement de mode de règlement des prélèvements sociaux concerne uniquement les personnes qui avaient opté jusqu'ici pour la déclaration à l'impôt sur le revenu des personnes physiques (IRPP) des intérêts perçus. Celles-ci continuent de bénéficier de la déductibilité de la CSG, à hauteur de 5,8 %, de leur revenu imposable. La déduction s'effectue l'année même du paiement des prélèvements, et non plus l'année suivante.

La situation ne change pas pour les clients qui avaient choisi le prélèvement libératoire avant 2007 et qui continueront à régler ainsi les prélèvements sociaux dont ils sont redevables.

Notons enfin que ces dispositions s'appliquent aux résidents fiscaux français et ne concernent pas les non-résidents par nature exonérés des prélèvements sociaux.

* Contribution sociale généralisée (CSG) et contribution au remboursement de la dette sociale (CRDS)