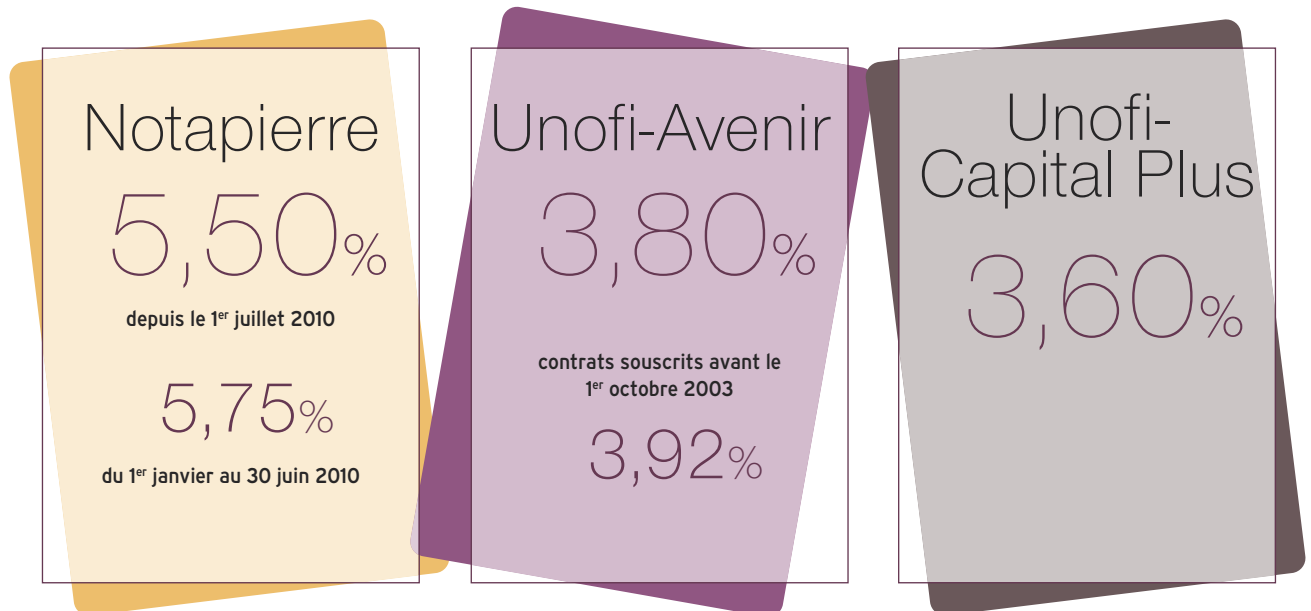




Principales performances en 2010

Taux de rendement nets de frais de gestion, avant prélèvements sociaux.



L'immobilier a confirmé en 2010 son statut de valeur refuge. Cet attrait pour l'immobilier et, en particulier, pour l'immobilier d'entreprise sur lequel la SCPI Notapierre est investie, s'est traduit par un flux soutenu du volume des transactions. La SCPI Notapierre a ainsi poursuivi une politique dynamique de nouvelles acquisitions dont le montant totalise 171 millions d'euros sur l'année.

Dans un climat de défiance très forte vis-à-vis de la dette souveraine des états les plus endettés, la baisse des principaux taux d'intérêt de la zone euro s'est poursuivie jusqu'à atteindre un point bas en août 2010 (2,5 % pour les emprunts à 10 ans en France), époque à partir de laquelle un mouvement de hausse important s'est amorcé (+0,8 % fin 2010).

Malgré cet environnement peu favorable et les incertitudes sur l'évolution des marchés obligataires et d'actions très volatils, Unofi-Assurances affiche de solides résultats en 2010.

Ainsi, les taux de rendement des contrats sont comparables en 2010 à ceux servis l'exercice précédent. La performance du contrat de capitalisation en euros Unofi-Capital Plus a progressé légèrement et celle du contrat d'assurance-vie Unofi-Avenir n'a baissé que de 0,10 %.

Ces taux de rémunération s'avèrent supérieurs à la moyenne de ceux publiés à ce jour par les autres acteurs du marché sur leurs contrats les plus importants. Ils présentent un écart nettement positif par rapport à l'inflation, conformément aux objectifs d'une gestion à long terme de l'épargne.

Évolution des marchés financiers en 2010, perspectives 2011

2010, année de faible croissance dans la zone euro

Des résultats contrastés selon les zones

Dès le premier trimestre, l'activité économique s'est vigoureusement redressée aux États-Unis et surtout dans les pays émergents d'Asie et d'Amérique du Sud.

La zone euro, qui a dû faire face à une crise d'endettement de plusieurs états membres, a connu un taux de croissance modeste de 1,7 % (1,6 % pour la France). Seule l'Allemagne tire particulièrement bien son épingle du jeu avec une croissance supérieure à 3 %.

Le chômage reste élevé en Europe comme aux États-Unis, situation qui fragilise la consommation des ménages et donc la reprise en cours.

Une politique monétaire très souple

Les banques centrales ont garanti la solvabilité du système monétaire international et cherché à rassurer les investisseurs inquiets pour sa viabilité et la fiabilité de ses mécanismes de contrôle. Elles ont pris des mesures coordonnées de réorganisation des flux financiers et

donné de l'oxygène à des économies anémiées.

Le maintien de taux d'intérêt à court terme à un niveau très bas dans tous les pays industrialisés a permis la revitalisation du secteur bancaire et une meilleure orientation du marché immobilier.

Les dettes souveraines européennes

Plusieurs états fortement endettés (la Grèce, l'Irlande, le Portugal, l'Espagne) ont alors subi des dégradations de signa-

ture par les agences de notation et doivent aujourd'hui impérativement redresser la qualité et la discipline de leur gestion publique.

Pour faciliter le refinancement de leur dette, le Fonds européen de stabilité financière a été créé le 7 août 2010 en liaison avec le Fonds monétaire international.

Sa dotation de 750 milliards d'euros a permis d'octroyer un prêt de 110 milliards d'euros à la Grèce et de 85 milliards d'euros à l'Irlande.

Ces aides sont bien entendu conditionnées à la mise en œuvre de plans d'austérité assortis de réductions drastiques des dépenses publiques.

Si l'on considère que 2010 est une année de transition caractérisée par un sursaut de coordination pragmatique, de maîtrise des dépenses, et, pour certaines entreprises, l'occasion d'un redéploiement d'activité et d'exportation, alors la secousse aura été salutaire.

2011, une année de transition supplémentaire ?

Les banques centrales poursuivront une politique monétaire très souple tant que les liquidités seront insuffisantes sur les marchés et que les investisseurs craindront le risque de la déflation.

Le retour de la confiance suppose que l'emploi retrouve un niveau satisfaisant, que les créances douteuses soient largement apurées et que la solvabilité des emprunteurs se soit améliorée. La restauration des marges des entreprises augmentera leur capacité à autofinancer leurs projets ou à recourir à

l'endettement, les banques étant alors plus enclines à leur accorder des prêts.

La gestion par les autorités monétaires des taux d'endettement des états reste un défi qui paraît plus aisé à surmonter aujourd'hui, en raison du faible coût de l'argent et des achats de dettes opérés par les banques centrales américaine et européenne.

Les mécanismes de stabilisation pourront-ils vraiment jouer leur rôle, alors que subsistent de grandes divergences

d'intérêt entre les pays de l'Union monétaire ?

Les fluctuations de l'euro face au dollar illustrent l'instabilité de la situation : un calme précaire semble revenu mais un euro trop fort pénaliserait les exportations européennes.

Par ailleurs, les pays émergents, en avance dans le cycle économique, cherchent d'ores et déjà à éviter une surchauffe qui entraînerait une hausse excessive du coût des matières premières et des prix.

Les dispositions principales de la loi de finances pour 2011

La loi de finances pour 2011 a été adoptée définitivement par le Parlement le 15 décembre 2010 et validée par le Conseil constitutionnel le 28 décembre 2010.

Nous présentons ci-dessous les mesures principales relevant de l'organisation et de la gestion du patrimoine, non sans avoir rappelé que les Pouvoirs publics ont annoncé une réforme de la fiscalité du patrimoine qui prendrait la forme d'une loi de finances rectificative en juin prochain.

La réduction des niches fiscales

► L'avantage en impôt procuré par certains dispositifs de réduction ou crédit d'impôt est réduit de 10 %.

Le montant cumulé de certains avantages fiscaux dont peut bénéficier un foyer fiscal à raison des dépenses payées, des investissements réalisés ou des aides accordées ne peut pas procurer une réduction du montant de l'impôt sur le revenu supérieure à une certaine somme.

Au titre de l'imposition des revenus de 2011, le plafond est fixé à 18 000 € majorés de 6 % du montant du revenu imposable.

Fiscalité des particuliers

► Les limites des tranches du barème de l'impôt sur les revenus de 2010 sont relevées de 1,5 %.

La tranche d'imposition la plus élevée passe de 40 % à 41 %.

► Le crédit d'impôt accordé au titre des intérêts de l'emprunt contracté pour l'achat de la résidence principale est supprimé pour les offres de prêt émises à compter du 1^{er} janvier 2011 et pour les offres émises avant cette date lorsque l'acquisition intervient après le 30 septembre 2011. Cette suppression a été présentée par les Pouvoirs publics comme devant permettre le renforcement du dispositif du prêt à taux zéro.

Fiscalité du patrimoine

► Le seuil d'imposition de l'ISF est fixé à 800 000 €; les tranches du barème sont relevées d'environ 1,5 %.

► Au 1^{er} janvier 2011, les montants des abattements sur les donations et les successions ont été relevés d'environ 1,5 %. Ainsi, l'abattement en cas de transmission à titre gratuit en ligne directe ou au profit des personnes handicapées est-il porté à 159 325 €.

► Le taux du prélèvement social sur les revenus du patrimoine passe de 2 % à 2,2 %. Le taux global des prélèvements comprenant la CSG, la CRDS, le prélèvement social et ses contributions additionnelles ressort donc à 12,3 %.

► Le seuil de taxation des plus-values de valeurs mobilières est supprimé. En conséquence, les plus-values de cession de valeurs mobilières réalisées à compter du 1^{er} janvier 2011 sont taxées dès le premier euro de cession. Leur taux d'imposition passe de 18 % à 19 % (31,3 % prélèvements sociaux inclus).

► Le taux d'imposition des plus-values immobilières passe de 16 % à 19 % à compter du 1^{er} janvier 2011 (31,3 % prélèvements sociaux inclus).

► Le taux du prélèvement libératoire et de la retenue à la source sur les revenus mobiliers passe de 18 % à 19 % (31,3 % prélèvements sociaux inclus).

► Le crédit d'impôt de 50 % sur les dividendes - plafonné à 115 € pour une personne seule et 230 € pour un couple soumis à imposition commune - est supprimé dès l'imposition des revenus de 2010.

► À compter du 1^{er} juillet 2011, les produits du compartiment euro des contrats d'assurance-vie et de capitalisation multirisques seront soumis aux prélèvements sociaux dès leur inscription en compte, et non plus lors du dénouement du contrat. Une régularisation lors du rachat ou du dénouement du contrat sera opérée par la compagnie d'assurance si les prélèvements sociaux déjà perçus sont supérieurs à ceux dus sur la durée du contrat.



Question et réponse

Je détiens des parts de la SCPI Notapierre et j'en déclare les revenus trimestriels sur la base des justificatifs fiscaux que vous m'adressez chaque année. Or je constate que les montants à déclarer qui figurent sur ces documents ne correspondent jamais aux sommes que j'ai perçues.

Pouvez-vous m'en indiquer les raisons ?

Les sommes à déclarer au titre de vos parts de la SCPI Notapierre sont, selon les exercices, soit supérieures soit inférieures aux montants perçus. Les raisons de cette différence entre revenus distribués et revenus fiscalisés sont de deux ordres :

- les revenus à déclarer sont ceux encaissés au cours de l'année civile par la SCPI, indépendamment de la date de leur versement aux associés. En d'autres termes, les distributions trimestrielles de la période comptable et fiscale 2010 correspondent aux versements effectués en avril 2010, juillet 2010, octobre 2010 et janvier 2011,

- la séparation des règles comptables et fiscales applicables aux SCPI conduit à déclarer les revenus nets encaissés par la SCPI au cours de l'année, alors que les revenus versés

correspondent au résultat comptable distribué par la SCPI ramené à la quote-part de chaque associé. Les revenus fiscalisés correspondent par conséquent aux sommes encaissées diminuées de certaines charges qui ne sont pas immédiatement déductibles (provisions, report à nouveau). Les revenus affectés à des provisions ou à un report à nouveau, dans la mesure où ils ont été fiscalisés lors d'un exercice, ne le seront donc pas l'année où ils feront l'objet d'une reprise ou d'une affectation.

L'assemblée générale de la SCPI Notapierre décide de l'affectation de ces charges. Vous pouvez en retrouver le détail dans le rapport annuel de la société de gestion qui vous est adressé avec la convocation à l'assemblée générale annuelle et que nous tenons à votre disposition.



www.notaires.fr

1985-2010, 25 années qui ont changé votre vie

« Voici donc l'anniversaire des 25 ans de « Conseils des notaires ». C'est l'opportunité de réaffirmer la volonté des notaires de communiquer avec le public, d'informer nos concitoyens de l'évolution du droit.

[...] En 25 ans, plus de la moitié des règles civiles et fiscales ont été modifiées. L'apparition de nouveaux pans du droit, comme le droit de la consommation, a considérablement changé les problématiques juridiques ». Extrait de l'éditorial de M^e Olivier GOUSSARD, notaire, rédacteur en chef.

Conseils des notaires n° 399 - décembre 2010

Hausse des prix à la consommation

À fin novembre 2010, le taux d'inflation s'établit en France à 1,6 % par rapport à novembre 2009 (source INSEE). Sur la même période, l'inflation de la zone euro est estimée à 1,9 % (source Eurostat).

Allocations chômage progressivement versées jusqu'à 62 ou 67 ans

Conséquence de la modification par la loi portant réforme des retraites de l'âge minimum de départ

à la retraite : l'âge limite de versement des allocations chômage est relevé dans les mêmes proportions selon la même progressivité. Cette disposition est entrée en vigueur le 10 novembre 2010.

L'INSEE dresse un panorama du patrimoine des ménages en 2010

De plus en plus de ménages détiennent de l'assurance-vie, ou de l'assurance décès volontaire : 41,8 % en possèdent au moins une en 2010, contre 35,3 % en 2004 et 34,6 % en 1998.

Les marchés d'actions en 2010

Variation depuis le 31 décembre 2009

France CAC 40	-3,34 %	États-Unis Dow Jones 30	11,02 %
Europe Eurostoxx50	-5,81 %	Japon Nikkei	-3,01 %