



## Les taux de rendement pour 2012

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

### L'assurance-vie

Une gestion pertinente et prudente permet à Unofi de maintenir le taux d'Unofi-Avenir à 3 % en 2012 (3,12 % pour les adhésions avant le 1<sup>er</sup> octobre 2003) ce qui le situe dans la moyenne du marché français de l'assurance-vie. Le taux de rendement d'Unofi-Capital enregistre une très légère baisse, 2,90 % (contre 3,00 % en 2011) qui s'explique par la composition d'une durée plus courte de son portefeuille.

Les contrats en euro conservent toujours des atouts forts. La garantie du capital investi reste un avantage majeur en termes de sécurité. De plus, nette d'inflation, la performance de l'assurance-vie en euro a toujours été positive, ce qui n'est pas le cas d'autres placements sans risque.

### Les OPCVM

Le bilan 2012 pour les actions est clairement positif dans la zone euro puisque sur l'année 2012, l'indice Euro Stoxx 50 signe une progression de 13,79 % et le CAC 40 un gain de 15,23 %.

Les OPCVM d'Unofi qui peuvent être souscrits soit

Notapierre

5,00 %

Unofi-Avenir

3,00 %

Unofi-Capital Plus

2,90 %

en direct soit comme unités de compte d'un contrat multisupport enregistrent une belle performance en 2012. Ces bons résultats sont aussi le fruit d'une gestion financière dynamique et de choix d'investissements judicieux.

L'année 2013 devrait être l'année des actions, au-delà du rebond déjà enregistré en 2012. Les actions offrent, encore, une valorisation raisonnable et, pour certaines, un rendement supérieur aux obligations. Les entreprises sont rentables avec des perspectives de marges bénéficiaires à nouveau bien orientées.

### L'immobilier

En 2012, l'immobilier a continué de jouer le rôle de valeur refuge. Les investisseurs voient en effet dans la pierre non seulement un rempart contre l'instabilité des marchés, mais aussi, en ce qui concerne Notapierre, la possibilité de percevoir un complément de revenus. La souscription de parts de la SCPI Notapierre, dont le patrimoine est essentiellement constitué d'immeubles de bureaux, offre une rentabilité qui apparaît, dans le contexte actuel, très attractive.

18,29 %

Unofi-France

15,60 %<sup>\*</sup>

Unofi-Pacifique

9,94 %

Unofi-International

15,58 %

Unofi-Convertibles

\* Performance brute au 31/12/12 (valeur liquidative d'inventaire)

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Pour consulter vos comptes en ligne, demandez votre accès sécurisé sur la page d'accueil du site [unofi.fr](http://unofi.fr)

# Investissez dans la pierre via votre assurance-vie

Unofi lance deux nouveaux contrats.

Ces contrats – Notavie (assurance-vie) et Notacapi (capitalisation) – vous donnent notamment accès à l'investissement en immobilier d'entreprise grâce au support Unofimmo. La rentabilité d'un placement dans la pierre peut ainsi être capitalisée dans le cadre fiscal avantageux de l'assurance-vie.

Soulignons que les souscripteurs des contrats Notavie et Notacapi bénéficient de frais de gestion réduits (0,624 % au lieu de 1 % par an) sous certaines conditions, dont la principale est que 30 % minimum de la valeur du contrat reste investie sur des supports autres que le support en euro. À cet égard, le plan d'arbitrages automatisés « Maintien de la répartition », qui consiste à préserver les équilibres entre les supports choisis à la souscription, permet de remplir cette condition.

**Unofimmo** est réservée aux clients souscripteurs des contrats Notavie et Notacapi disponibles depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Unofimmo est gérée par Securinot, société du groupe Unofi, qui a déjà démontré la qualité de sa gestion aux porteurs de parts de la SCPI Notapierre.

L'objectif d'Unofimmo est de proposer une perspective de plus-value à long terme sur un patrimoine immobilier diversifié, principalement constitué de bureaux situés à Paris, en Ile-de-France et dans

les grandes métropoles régionales.

S'agissant d'un investissement immobilier, la durée de placement conseillée, supérieure à 10 ans, est conforme à l'objectif poursuivi par Notavie et Notacapi de valoriser une épargne diversifiée sur le long terme.

Ces deux nouveaux contrats, dont le montant minimum de souscription est de 50 000 euros\*, vous permettent également d'accéder à différents marchés actions (françaises, internationales), obligataires (convertibles,

diversifiées), ainsi qu'à un support libellé en euro à capital garanti dont le taux de rendement sera compétitif. Ils offrent une large souplesse (possibilité d'effectuer des versements libres et des arbitrages).

Au moment de la souscription du contrat d'assurance sur la vie Notavie, il est possible d'opter pour une garantie dite « plancher » qui prémunit les bénéficiaires des aléas des marchés en cas de décès prématuré du souscripteur assuré.

L'investissement sur

l'unité de compte Unofimmo ainsi que la souscription des contrats Notavie et Notacapi nécessitent un entretien préalable avec les conseillers de votre direction régionale. En accord avec votre notaire, ils analyseront l'opportunité et les modalités d'une diversification de vos avoirs dans le cadre des nouveaux contrats mis à votre disposition.

\* Pour un investissement inférieur à 50 000 euros, vous pouvez souscrire les contrats multisupports Unofi-Evolution ou Unofi-Multicapi.

## Le patrimoine d'Unofimmo: une sélection d'immeubles



NANTERRE – Le Nautille  
Surface: 1 451 m<sup>2</sup>



NANCY | Surface: 932 m<sup>2</sup>



PARIS 16<sup>e</sup> | Surface: 494 m<sup>2</sup>



TOULOUSE – Central Parc 2  
Surface: 641 m<sup>2</sup>

# Seule l'assurance-vie est épargnée!

LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2012 ET LOI DE FINANCES POUR 2013

## Le barème de l'impôt sur le revenu s'alourdit

Le barème de l'impôt sur les revenus de 2012 comprend une tranche d'imposition supplémentaire au taux de 45 % sur la fraction des revenus supérieurs à 150 000 € par part de quotient familial.

## La fiscalité des revenus du patrimoine soumis au barème de l'impôt sur le revenu

La fraction déductible de la CSG est ramenée de 5,8 % à 5,1 % à compter de 2012 pour l'ensemble des revenus du patrimoine, soumis au barème de l'impôt sur le revenu, versés à compter de 2012.

## Les plus-values immobilières sont assujetties à une nouvelle taxe, progressive

Une nouvelle taxe sur les plus-values immobilières supérieures à 50 000 euros est créée. Elle s'ajoute au taux de taxation forfaitaire de 19 % et aux prélèvements sociaux de 15,5 %. Elle ne frappe pas les plus-values exonérées (par exemple lors de la vente d'une résidence principale).

Le taux de la taxe est progressif suivant le montant de la plus-value imposable, partant de 2 % pour une plus-value comprise entre 50 000 euros et 100 000 euros pour atteindre 6 % lorsqu'elle est supérieure à 260 000 euros

## L'alignement de la fiscalité du patrimoine sur celle du travail

### Les dividendes et intérêts

La possibilité de soumettre sur option ces revenus à un prélèvement forfaitaire libératoire au taux de 21 % (dividendes) et 24 % (intérêts) est supprimée.

Les revenus perçus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 sont soumis à un prélèvement à la source de 21 % (pour les dividendes) ou 24 % (pour les intérêts), lequel n'est plus libératoire: il constitue désormais un acompte de l'impôt sur le revenu dû l'année suivante.

Toutefois, le législateur a prévu que les contribuables dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros pour une personne célibataire, divorcée ou veuve ou 75 000 euros pour les personnes soumises à imposition commune pourront demander à être exonérés du prélèvement à la source sur les dividendes. Les seuils sont respectivement de 25 000 euros et 50 000 euros en ce qui concerne les intérêts.

Sur option, les intérêts dont le montant n'excède pas 2 000 euros pour une année donnée, au niveau du foyer fiscal, peuvent toujours être taxés au taux de 24 %.

### Les plus-values de cession de valeurs mobilières

Les plus-values mobilières dégagées en 2012

sont soumises à l'impôt sur le revenu au taux forfaitaire de 24 % majoré des prélèvements sociaux (contre 19 % précédemment).

Mais à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013, elles sont imposées au barème progressif de l'impôt sur le revenu après déduction d'un abattement général pour durée de détention:

- 20 % pour une durée de 2 à 3 ans,
- 30 % pour une durée de 4 à 5 ans,
- 40 % au-delà de 6 ans de détention.

Cet abattement s'appliquera pour l'impôt sur le revenu mais ni pour les prélèvements sociaux, ni sur la contribution ex-

ceptionnelle sur les hauts revenus. La durée de détention est décomptée à partir de la date effective d'acquisition ou de souscription des titres (même si celle-ci est antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2013).

Compte tenu de l'imposition de ces gains au barème progressif, la CSG sera déductible à hauteur de 5,1 % du revenu imposable du contribuable.

Pour les dirigeants associés qui cèdent leur société après l'avoir eux-mêmes développée, les plus-values sont imposées, sur option, au taux forfaitaire de 19 %, si certaines conditions sont remplies.

## l'assurance-vie et la capitalisation

La fiscalité des intérêts en cas de rachats opérés sur les contrats d'assurance-vie et de capitalisation n'a quant à elle pas été modifiée. Il est donc toujours possible de profiter, hors prélèvements sociaux, d'un prélèvement forfaitaire libératoire de 35 % les 4 premières années, de 15 % les 4 années suivantes, et de 7,5 % après l'abattement de 4 600 euros pour une personne seule ou de 9 200 euros pour un couple.

## L'ISF et le plafonnement

Le seuil de déclenchement de l'ISF dû à compter de 2013 est maintenu à son niveau actuel soit 1 300 000 euros. Le barème est le suivant:

Valeur nette imposable du patrimoine		Tarif applicable	
inférieure à	800 000 €		0 %
de	800 000 €	à	1 300 000 €
			0,50 %
de	1 300 001 €	à	2 570 000 €
			0,70 %
de	2 570 001 €	à	5 000 000 €
			1 %
de	5 000 001 €	à	10 000 000 €
			1,25 %
supérieure à	10 000 000 €		1,50 %

Une décote est prévue pour les patrimoines dont la valeur nette taxable est au moins égale à 1 300 000 euros et inférieure à 1 400 000 euros.

Un mécanisme de plafonnement est rétabli. L'ISF et l'impôt sur les revenus ne peuvent excéder 75 % des revenus du redevable.





## Question et réponse

À l'issue d'une succession, je détiens des fonds en démembrement de propriété avec ma mère usufruitière. Leur emploi dans un contrat de capitalisation démembré semble offrir de nombreux avantages. Pouvez-vous me le confirmer ?

### Le emploi en démembrement de propriété permet de :

- maintenir le droit à la jouissance et aux revenus de l'usufruitier, qui sans cela ne pourrait pas disposer des ressources complémentaires dont il peut avoir besoin,
- sauvegarder les droits du nu-propiétaire, tant pendant la durée de vie de l'usufruitier (aucune cession ne pourra intervenir sans son accord) qu'à son décès (il deviendra plein propriétaire en franchise d'impôt).

### La souscription en démembrement de propriété d'un contrat de capitalisation libellé en euro est adaptée à ces exigences puisqu'elle offre :

- la garantie du capital et d'un taux minimum garanti assorti d'une participation aux bénéfices qui restent acquis au souscripteur, quelles que soient les performances futures du contrat,
- le bénéfice des normes de sécurité financière fixées par les pouvoirs publics pour les compagnies

d'assurance (définition stricte des placements autorisés à l'assureur, obligation d'une grande diversité de titres et de sociétés émettrices, exclusion d'actifs trop spéculatifs),

- le moyen d'organiser la perception de revenus modulables dans les meilleures conditions (faculté d'opter pour le régime du prélèvement forfaitaire libératoire).

L'usufruitier percevra la valorisation du contrat en demandant la mise en place de rachats programmés sur la base des intérêts au taux minimum garanti (défini en début d'année), augmentés de la participation aux bénéfices attribuée à l'issue de l'exercice, en fonction du taux de rendement réel brut. Dans ces conditions, le montant net investi lors de la souscription est garanti contre toute dépréciation. Cependant, du fait du mode de fonctionnement des rachats programmés, la valeur de rachat du contrat pourra ne pas être constante après chaque rachat, tout en restant au moins égale au capital initialement investi.

Le contrat de capitalisation démembré s'avère par conséquent apporter toutes les garanties nécessaires tant à l'usufruitier qu'au nu-propiétaire.

### Assurance-vie : prévoir la représentation dans la clause bénéficiaire

S'il est courant de désigner bénéficiaires de son contrat d'assurance ses « *enfants par parts égales* », il faut savoir qu'en cas de prédécès de l'un d'entre eux, ses enfants seront exclus du bénéfice du contrat. En effet, la représentation successorale, qui permet aux petits-enfants du défunt de se partager la

part qu'aurait reçue leur père ou leur mère prédécédé(e), ne s'applique à l'assurance-vie qu'à la condition d'être expressément écrite dans la clause bénéficiaire, laquelle devra être rédigée ainsi : « *Les enfants de l'assuré par parts égales, vivants ou représentés, à défaut les héritiers de l'assuré* ». La représentation peut être

prévue si le bénéficiaire est un descendant ou encore un frère ou une sœur du souscripteur-assuré.

Pour toute autre personne dont on veut, en cas de prédécès, voir les descendants percevoir le capital, il convient de la nommer, puis d'utiliser la mention « *à défaut ses descendants* ».