



Dynamisez votre contrat d'assurance-vie

Les indices des marchés d'actions européennes ont stagné en 2014 alors que, dans le même temps, la baisse des taux d'intérêt des emprunts d'état allemands et français s'est accentuée depuis l'été et étendue aux états dits périphériques (Italie, Espagne, Irlande, Portugal). Ainsi le taux d'intérêt à 10 ans français s'établit aujourd'hui à moins de 0,70 % c'est-à-dire 1,8 % en dessous de son niveau du 31 décembre 2013. Cette situation justifie que, pour ménager l'avenir, les taux dont bénéficient les contrats d'assurance soient réduits quelle que soit la qualité des résultats financiers obtenus par les compagnies.

De telles évolutions résultent de l'atonie des économies européennes et de la très faible inflation. À ces perspectives européennes délicates, est venu s'ajouter un ensemble de risques géopolitiques : ralentissement de la croissance en Chine et crise russe notamment.

La situation devrait s'améliorer progressivement dans la zone euro en 2015 sous l'effet de plusieurs facteurs concomitants. Tout d'abord, la baisse de l'euro face au dollar améliore la compétitivité des entreprises européennes et la forte chute du prix du pétrole réduit leurs coûts de revient et augmente le pouvoir d'achat des ménages. Ensuite, la BCE va continuer la mise en œuvre d'une politique monétaire accommodante qui devrait donner toute sa mesure au cours des prochains mois. L'OCDE table sur une hausse du PIB dans la zone euro de 1,1 % en 2015 et de 1,7 % en 2016.

■ Taux de rendement 2014 des contrats et supports en euro

nets de frais de gestion, avant prélèvements sociaux

Contrats monosupports en euro

2,60%

Unofi-Avenir

2,50%

Unofi-Capital Plus

Supports en euro des contrats multisupports

de 2,60%
à 3,00%

Unovie
Unofi-Évolution, Notavie

de 2,50%
à 2,90%

Unocapi
Unofi-Multicapi, Notacapi

• Les supports et contrats en euro

La gestion pertinente d'Unofi-Assurances permet de servir en 2014 des taux de rendement satisfaisants tout en renforçant sensiblement les résultats mis de côté pour être distribués les prochaines années. Il convient de souligner que ces rendements restent nettement supérieurs à ceux des produits d'épargne réglementés ayant la même liquidité (le taux du Livret A est à 1 %, depuis août 2014).

La provision pour participation aux excédents (PPE)

En 2014, Unofi-Assurances a de nouveau abondé la PPE sur l'actif Unofi-Avenir, ce qui porte son niveau global à plus de 2 %. Cette provision, qui sera redistribuée aux assurés dans un délai maximum de huit ans constitue un vrai coussin de sécurité.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Pour consulter vos comptes en ligne et les lettres périodiques de la salle des marchés, demandez votre accès sécurisé sur la page d'accueil du site **unofi.fr**

• Les contrats multisupports

Investir sur des contrats d'assurance-vie ou de capitalisation multisupports représente une bonne parade contre la tendance baissière de la rémunération des fonds et contrats libellés en euro. Très souples, les contrats multisupports vous donnent accès à différentes classes d'actifs (immobilier, obligations, convertibles, actions) et à différentes zones géographiques (Asie-Pacifique, par exemple). Ils vous permettent de répartir les risques en compensant d'éventuelles moindres performances sur certains marchés grâce aux bons résultats obtenus sur d'autres. (Voir exemple ci-contre).

La transformation pour dynamiser votre assurance-vie

Votre contrat monosupport libellé en euro (Unofi-Avenir, par exemple) peut opportunément être transformé en un contrat multisupport sans perdre l'antériorité fiscale du contrat d'origine. Toutes les unités de compte financières de la gamme Unofi peuvent être retenues pour cette transformation.

De surcroît, quatre options de gestion pilotée sont disponibles pour investir au mieux : la sécurisation des plus-values, le maintien de la répartition, les investissements progressifs ou la dynamisation des intérêts (voir Topos 31 en ligne sur Unofi.fr).

■ Rendement 2014 d'Unofi-Évolution avec une allocation d'actifs équilibrée

net de frais de gestion, avant prélèvements sociaux

Allocation d'actifs du profil "équilibré" pour 100 000 euros* nets investis	Taux servis pour 2014
---	-----------------------

55% support en euro « Unovie »

Unovie	3,00 %
--------	--------

45 % unités de compte (UC) recommandées

5 % Unofi-Haut Rendement	9,91 %
5 % Unofi-Dette Émergente	11,97 %
10 % Unofi-Convertibles	0,56 %
10 % Unofi-France	-0,08 %
5 % Unofi-Pacifique	17,49 %
10 % Unofi-International	12,14 %

Résultat

Unofi-Évolution avec allocation d'actifs "équilibrée" **4,88%**

Unofi-Évolution et Unofi-Multicapi : bonification du rendement sur le support en euro

Les contrats Unofi-Évolution et Unofi-Multicapi intègrent dorénavant un mécanisme de majoration du taux servi au support en euro dès lors que la part des autres unités de compte atteint ou dépasse 20 %* (bonification de 0,25 % au titre de 2014). Une bonification additionnelle de 0,15 % est attribuée si le seuil de 20 % est respecté et si, de plus, le montant des versements non rachetés est au moins égal à 100 000 euros*. Ainsi, si les deux critères sont réunis, le taux de rendement du support en euro de ces deux contrats au titre de 2014 est bonifié de 0,40 %. Le support Unocapi a pu donc atteindre 2,90 % et le support Unovie 3,00 %.

Renforcement de la bonification en 2015 :

+ 0,60 % sur le support en euro.

0,45 %

majoration si la part des autres unités de compte atteint ou dépasse 20 %*

+

0,15 %

bonification additionnelle si le montant des versements non rachetés est au moins égal à 100 000 euros*

Notavie et Notacapi en 2014

Notavie (assurance-vie) et Notacapi (capitalisation) vous donnent accès au support Unofimmo (voir page suivante). Ces deux contrats bénéficient de frais de gestion réduits (0,624 % par an), dès lors que la part des

unités de compte, autre que le support en euro, atteint ou dépasse 30 % et que le montant des versements non rachetés est au moins égal à 50 000 euros. Ces seuils sont appréciés mensuellement.

■ Rendement 2014 avec une allocation d'actifs équilibrée dont 15 % d'Unofimmo.

net de frais de gestion de 0,624 %, avant prélèvements sociaux

Notavie

allocation d'actifs "équilibrée" avec 15 % d'Unofimmo

5,10%

Notacapi

allocation d'actifs "équilibrée" avec 15 % d'Unofimmo

5,05%

*seuil minimum en moyenne sur l'année.

Unofimmo, le support immobilier de Notavie et Notacapi

Unofimmo, l'unité de compte immobilière capitalisante des contrats multisupports Notavie et Notacapi, a été largement souscrite en 2014. Le patrimoine de cette SCI s'est encore enrichi d'un immeuble situé à Villeurbanne, à rentabilité immédiate, acquis en fin d'exercice pour 49,7 millions d'euros. La valeur liquidative d'Unofimmo atteint 11 euros fin 2014, elle a progressé de 3,19 % sur l'année et de 10 % depuis le 1^{er} janvier 2013.



Le placement en parts de la SCI Unofimmo doit se concevoir, à l'instar du placement immobilier en direct, dans une optique d'investissement à long terme (supérieure à 10 ans).

Notapierre

La SCPI Notapierre a poursuivi en 2014 une politique de gestion dynamique de son patrimoine immobilier. Elle a privilégié les opérations sur des immeubles de bureaux récents ou restructurés situés en région parisienne et dans les grandes métropoles régionales. La SCPI a notamment investi 123,4 millions d'euros dans un portefeuille à rentabilité immédiate composé de quatre immeubles de bureaux entièrement loués. Notapierre a par ailleurs procédé à l'arbitrage d'immeubles anciens qui ne correspondaient plus à ses exigences en matière d'emplacement et de surface ou parce que leurs caractéristiques techniques ne répondent plus aux nouveaux standards demandés par les utilisateurs (climatisation, éclairage, consommation, respect des normes environnementales, etc.)

■ Taux de distribution sur valeur de marché en 2014

5,00%

Notapierre

La haute sélectivité qui préside au choix des investissements vise à maintenir le taux d'occupation financier de la SCPI à un niveau satisfaisant (environ 90 %).

Au 31 décembre 2014, le patrimoine de Notapierre est constitué de 226 entités immobilières, représentant une surface de 732 000 m². La rentabilité maintenue à 5 % permet à Notapierre de conserver toute son attractivité.

Principales mesures relatives à la fiscalité des revenus et du patrimoine

LOI DE FINANCES POUR 2015

- **le barème** de l'impôt sur le revenu est refondu avec, en particulier, la suppression de la première tranche d'imposition au taux de 5,5 %.
- **le dispositif fiscal** d'investissement locatif « Pinel » remplace le « Duflot » pour répondre à une plus grande diversité d'investisseurs. Il permet, notamment, la location à un ascendant ou descendant sans perte du bénéfice de l'avantage fiscal.
- **un crédit d'impôt** pour la transition énergétique dont le taux est fixé à 30 % est créé et permet de mieux accompagner les ménages dans les travaux de rénovation de leur logement.
- **la taxation des plus-values** sur les terrains à

bâti est alignée sur le régime applicable aux ventes d'immeubles, ce dispositif s'appliquant de façon rétroactive aux ventes ayant fait l'objet d'un compromis de vente signé depuis le 1^{er} septembre 2014.

- **une exonération temporaire** et exceptionnelle de droits de mutation, pour les donations en

pleine propriété de terrains à bâtir et de logements neufs à usage d'habitation, a été créée. Son montant varie selon le lien de parenté et est plafonné à 100 000 euros par donateur, quel que soit le nombre de donateurs.

Unofi-Crédit: un nouveau statut, de nouveaux crédits

Avec son nouveau statut de société de financement, Unofi-Crédit élargit sa gamme.

Une durée de crédit bientôt prolongée

L'activité traditionnelle des crédits patrimoniaux est renforcée par la possibilité à compter du 1^{er} avril de bénéficier de crédits amortissables et *in fine* d'une durée pouvant

aller jusqu'à 15 ans.

Ces crédits sont destinés à structurer, valoriser, équilibrer ou encore transmettre un patrimoine. Ils financent, par exemple, la souscription de parts de la SCPI Notapierre, l'acquisition d'un immeuble locatif ou sa revente à une SCI familiale, la souscription d'un contrat d'assurance-vie juste avant l'âge de 70 ans, le paiement d'une soulte dans le cadre d'un divorce ou d'une succession, la

donation à un ou plusieurs enfants.

Des prêts personnels

Autre nouveauté, Unofi-Crédit peut désormais proposer aux titulaires de placements Unofi des prêts personnels leur permettant de réaliser les projets les plus divers, à l'exception toutefois des investissements à caractère professionnel et des rachats de crédit.

Il peut s'agir notamment de la réalisation de travaux, d'aide à un parent ou à un ami, ... En particulier, le recours à un crédit amortissable pour financer un projet est de loin préférable au rachat ou à la cession d'un placement. En effet, cela permet, en utilisant sa capacité d'épargne ou une rentrée future d'argent, d'éviter à la fois la remise en cause de l'équilibre du patrimoine et un prélèvement fiscal.

Taux en vigueur du 1^{er} janvier 2015 au 1^{er} avril 2015

Pour acquérir des parts de Notapierre sur 8 ou 10 ans			
amortissable	in fine	amortissable/relais	in fine/à intérêts reportés
2,20 %	2,70 %	4,00 %	4,50 %

Bien commencer 2015 avec un bilan patrimonial.



Extrait de l'article de M. Thierry Deschanel, *Conseils des notaires* n° 443, novembre 2014.

[...] Ce bilan peut être réalisé dès que le patrimoine de la famille commence à s'étoffer. En général, le premier bilan est établi à partir de 40 ans afin d'anticiper la baisse des revenus liée à la retraite. Il est conseillé de l'actualiser ensuite tous les cinq ans. Il doit également être mis à jour à chaque événement important de la vie, notamment lorsqu'un membre de la famille décède, lorsqu'on bénéficie d'une succession ou d'une assurance-vie, lors d'un divorce ou d'une séparation, ou encore lorsque la famille se recompose.

Simplification des structures d'Unofi

L'Autorité des marchés financiers a donné son agrément, le 9 décembre 2014, à la fusion par absorption de Finogest par Sécurinot, renommée Unofi-Gestion d'Actifs.

Cette simplification ne change pas le profil de risque des fonds communs de placement et de la SCPI Notapierre, ni l'esprit de leur gestion.

Deux pôles opérationnels, dont les effectifs seront encore renforcés en 2015, continueront de gérer distinctement les investissements financiers d'une part, et immobiliers d'autre part.

Pour tout conseil se rapportant à votre patrimoine, consultez votre notaire. www.notaires.fr