

# La diversification, une stratégie gagnante en 2016

L'année 2016 s'est terminée sous de meilleurs auspices qu'elle n'avait commencé. La croissance économique mondiale a bien résisté et devrait afficher une progression proche de 3 %. Un certain nombre d'événements ont pourtant pesé sur la conjoncture, notamment le ralentissement de l'économie américaine au premier semestre et l'inquiétude suscitée par le vote du Royaume-Uni en faveur du Brexit. La croissance s'est finalement redressée aux États-Unis au troisième trimestre et pourrait encore s'accélérer en 2017 sous l'effet du programme de relance budgétaire annoncé par Donald Trump (baisses massives d'impôts pour les entreprises et investissements dans les infrastructures de 1000 milliards de dollars). Les matières premières, dont le pétrole, ont fortement rebondi, sou-

tenues par l'accord des pays producteurs sur un gel de la production. Cette amélioration a directement profité aux pays émergents qui ont vu leur situation économique se stabiliser en 2016 (Russie, Brésil).

## Une nouvelle donne

La Réserve fédérale américaine (Fed) a décidé, le 14 décembre 2016, de poursuivre la normalisation de sa politique monétaire en augmentant d'un quart de point ses taux directeurs. La hausse des matières premières et le retour du plein-emploi portent des risques inflationnistes. Il est donc logique que les taux d'intérêt augmentent, ce qui fait s'envoler le dollar face à toutes les devises mondiales.

La Banque centrale européenne (BCE) maintiendra de son côté ses taux direc-

teurs à un niveau très bas pour soutenir la croissance, encore fragile, dans la zone euro. Elle a cependant annoncé qu'elle réduirait ses rachats d'actifs à compter d'avril 2017. L'évolution des politiques monétaires des banques centrales sera graduelle pour éviter tout nouveau choc financier.

## Des taux très bas sur les marchés obligataires

Le taux d'emprunt de l'État français à 10 ans a considérablement baissé ces dernières années. Il s'établit au 30 décembre 2016 à

### ■ Taux de rendement 2016 des contrats et supports en euro

nets de frais de gestion, avant prélèvements sociaux

#### Supports en euro des contrats multisupports

de 2,10%  
à 2,90%\*

**Unovie**  
Unofi-Évolution, Notavie

de 2,00%  
à 2,80%\*

**Unocapi**  
Unofi-Multicapi, Notacapi

#### Contrats monosupports en euro

2,00%

**Unofi-Avenir**

1,90%

**Unofi-Capital Plus**

(\*) Le taux maximal dépend de la part moyenne d'unités de compte (UC) non libellées en euro du contrat et du montant des versements non rachatés. 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](http://unofi.fr)

# UNOFI

CHAQUE PATRIMOINE EST UNIQUE

# S O P T

LA LETTRE DE L'UNION NOTARIALE FINANCIÈRE

n° 46  
février 2017

0,67 %, contre 0,98 % au début de 2016 et un plus bas atteint durant l'été à 0,10 %. Dans certains pays, comme l'Allemagne, les obligations d'État ont même enregistré des rendements négatifs en 2016. Or, le rendement des contrats d'assurance-vie et de capitalisation libellés en euro est lié à celui des obligations émises par les États ou les entreprises dans lesquelles ils sont principalement investis.

Le rendement de ces contrats s'est donc encore érodé en 2016. Et cette tendance devrait se poursuivre dans les prochaines années.

### Un millésime plutôt bon pour les actions

À Paris, le CAC 40 termine 2016 à 4 862,31 points, soit sur l'année une hausse de 7,67 %, dividendes réinvestis.

La perspective d'une relance budgétaire aux États-Unis a provoqué l'envolée de l'indice américain, le Dow Jones, qui progresse de 13,41 % sur l'année. L'Asie (hors Japon) progresse de 6,61 %.

### Perspectives 2017

Nous nous attendons à une légère amélioration de l'environnement économique en 2017 avec une progression de la croissance mondiale supérieure à 3 %, soutenue

par l'accélération des États-Unis et l'embellie des pays émergents. L'Europe devrait en bénéficier, portée également par la consommation domestique et la baisse du chômage. Les banques centrales resteront accommodantes. De possibles mesures de relance budgétaire aux États-Unis mais également en Europe soutiendront cette reprise. Les résultats des entreprises devraient progresser autour de 10 %, scénario plus favorable aux actions qu'aux obligations.

### Les fonds et contrats libellés en euro d'Unofi

Dans un contexte peu favorable pour les contrats libellés en euro, la gestion prudente d'Unofi-Assurances lui permet de servir un taux de 2 % net de frais de gestion au contrat Unofi-Avenir et de 1,90 % au contrat Unofi-Capital Plus, tout en préservant l'avenir grâce au renforcement significatif des provisions pour participation aux excédents (voir encadré sur la PPE).

Ce niveau de taux, quoiqu'en baisse de 0,30 % par rapport à l'exercice précédent, reste compétitif dans la mesure où le taux du livret A est de 0,75 % et que la rémunération moyenne des fonds en euro de l'assurance-vie devrait passer sous la barre symbolique des 2 % en 2016.

Les taux servis aux supports en euro Unovie et Unocapi des contrats multisupports d'Unofi sont compris entre 2,00 % et 2,90 %, sous certaines conditions (voir le détail dans le feuillet mobile intitulé « Taux de rendement 2016 des produits Unofi », joint à ce numéro).

#### ■ Rendement 2016 d'Unofi-Évolution avec une allocation d'actifs prudente\*

Taux nets de frais de gestion, avant prélèvement sociaux

Allocation d'actifs du profil "prudent" pour 100 000 euros nets investis	Taux servis pour 2016
<b>60% support en euro « Unovie »</b>	
Unovie	<b>2,90 %</b>
<b>40 % unités de compte (UC)*</b>	
5 % Unofi-Haut Rendement	<b>13,18 %</b>
5 % Unofi-Dette Émergente	<b>14,21 %</b>
10 % Unofi-Convertibles	<b>-1,22 %</b>
5 % Unofi-France	<b>6,09 %</b>
5 % Unofi-International	<b>3,26 %</b>
10 % Unofimmo	<b>3,01 %</b>

#### Résultat

Unofi-Évolution

avec allocation d'actifs "prudente"

3,76 %

\* Pour connaître l'allocation d'actifs recommandée pour 2017, connectez-vous à votre espace sécurisé sur le site unofi.fr. Les supports en UC sont sujets à des fluctuations à la hausse ou à la baisse et comportent un risque en capital. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

#### La provision pour participation aux excédents (PPE) dotée de façon très significative

Les plus-values réalisées en 2016 dans les portefeuilles ont permis d'abonder la PPE de façon très significative. Ainsi, elle atteint 5,1 % des engagements pour le portefeuille Unofi-Avenir et 2,2 % pour le portefeuille Unofi-Capital. Ces provisions, qui doivent être redistribuées aux assurés dans un délai maximum de 8 ans, permettent de lisser les rendements d'une année sur l'autre et d'amortir les chocs éventuels. Elles répondent aux recommandations des autorités prudentielles et de régulation et reflètent une gestion des sommes confiées qui préserve l'avenir.

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

Le taux servi au support en euro de ces deux contrats bénéficie en 2016, sous certaines conditions, d'une majoration. Cette bonification varie selon la part (calculée en moyenne sur l'année) d'unités de compte hors le support en euro du contrat. Une majoration additionnelle s'applique si le montant des versements non rache-

# Notapierre

En 2016, le marché des SCPI poursuit une dynamique amorcée depuis plusieurs années. Dans un environnement économique marqué par une volatilité élevée des marchés de capitaux, les épargnants français se tournent de plus en plus vers la pierre-papier. Ce mouvement, loin d'être terminé car les SCPI procurent une rentabilité courante relativement élevée au regard d'autres placements, devrait se renforcer.

La rentabilité moyenne en taux annualisé sur l'année 2016 de la SCPI Notapierre ressort à 4,75 %.

## Perspectives 2017

Le marché des bureaux se caractérise par une demande croissante de la part des investisseurs. Cette situation entraîne une hausse des prix, alors que les loyers restent stables, ce qui réduit la rentabilité des nouvelles acquisitions.

La SCPI Notapierre poursuit néanmoins une politique d'investissement dynamique en préservant un haut niveau d'exigence : qualité du bien, emplacement, rendement et qualité du locataire.

Dans ce contexte et dans le souci de conserver une gestion prudente de la SCPI, la société de gestion de Notapierre a décidé pour l'année 2017 de baisser son taux de distribution de 4,75 % à 4,50 %



Le montant global des investissements de l'année 2016 s'élève à 327 millions d'euros, dont l'immeuble de Clichy (92) "Urbia" représentant 16 536 m<sup>2</sup> de bureaux pour 130,80 M€ et totalement loué à la SNCF.

## Notapierre

Taux de distribution sur valeur de marché **en 2016**

4,75%

Le taux de distribution n'est pas garanti et peut évoluer de manière aléatoire, à la hausse comme à la baisse, en fonction notamment des conditions de location des immeubles, du niveau de loyer et du taux de vacance.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Notapierre comporte un risque de perte en capital lié à l'absence de garantie de remboursement du capital.

La durée minimale recommandée de type de placement est de 10 ans.

tés depuis la souscription est au moins égal à 100 000 euros en moyenne sur l'année.

## ■ Ce mécanisme est reconduit pour 2017

Les taux de majoration retenus sont les suivants

<b>+ 0,30%</b>	à partir de	<b>20% d'UC</b>
<b>+ 0,40%</b>	à partir de	<b>30% d'UC</b>
<b>+ 0,50%</b>	à partir de	<b>40% d'UC</b>

à laquelle s'ajoute, pour les contrats comportant au moins 20 % d'UC, une majoration additionnelle de :

**+ 0,15%** si la moyenne sur 2017 des versements non rachetés depuis la souscription est au moins égale à 100 000 €.

## La diversification pour doper la performance de vos contrats

Diversifier vos investissements selon les classes d'actifs, les secteurs d'activité et les zones géographiques s'est révélé être le meilleur moyen de doper la performance de votre contrat multisupport en 2016 (voir tableau sur la page précédente). En effet, le dynamisme des marchés porteurs (actions, immobilier...) compense la moindre performance d'autres investissements. Répartir vos avoirs selon votre profil de risque et vos besoins constitue la stratégie patrimoniale la plus efficace sur le long terme.

La salle des marchés d'Unofi vous recommande pour 2017 des allocations de type prudent et équilibré, fondées sur l'espoir raisonné d'une reprise mondiale qui se poursuit mais où les actifs risqués restent toujours un peu chers.

## Une bonne performance d'Unofimmo

Unofimmo, SCI à capital variable, est le support immobilier des contrats multisupports d'Unofi-Assurances. Son patrimoine est constitué de huit immeubles de bureaux situés en Ile-de-France et dans plusieurs métropoles régionales. Compte tenu de la valorisation de ces immeubles au 30 décembre 2016, la progression nette est, selon le taux de frais de gestion du contrat, comprise entre 3,01 % et 3,39 %. Cette performance est sensiblement supérieure à celle des supports en euro.

## Une nouvelle option de gestion pilotée

En complément des quatre options de gestion pilotée déjà existantes pour les contrats multisupports ouverts à la souscription, une 5<sup>e</sup> option concernant la limitation des pertes sera introduite en mars 2017. Ainsi, si un ou plusieurs supports en unités de compte, définis à l'avance, devai(en)t perdre 20 % ou 30 % (par rapport à la valeur liquidative de référence lors de la mise en place de l'option), un arbitrage serait automatiquement réalisé vers un support de sécurisation (support en euro ou Unofi-Rendement 2A).

# UNOFI

CHAQUE PATRIMOINE EST UNIQUE

## Un logo moderne porteur de valeurs fortes

Unofi aborde 2017 avec un nouveau logo. Cette identité modernisée est complétée par l'affirmation que «chaque patrimoine est unique» laquelle illustre notre volonté permanente de vous placer au centre de nos préoccupations.

Notre nouvelle identité graphique est caractérisée par une écriture arrondie qui apporte ouverture et mouvement, un bleu profond et un rouge corail pour un clin d'œil au bleu-blanc-rouge français et rappeler notre proximité avec l'institution notariale, enfin, l'originalité du « i » dont le point est remplacé par un symbole permettant d'engager le dialogue et donner de l'élan.



## Le patrimoine à l'honneur

Découvrez le nouveau numéro du magazine Conseils des notaires en vente chez votre marchand de journaux. Profitez de tous les conseils d'experts pour faire des choix sûrs et gagnants dans la gestion de votre patrimoine : immobilier, assurance-vie, œuvres d'art... Et faites le point sur toutes les nouveautés juridiques et fiscales qui vous attendent en 2017. Abonnez-vous en ligne sur [www.notaires.fr](http://www.notaires.fr) ou par téléphone au 03 20 12 86 07 (44 € par an pour le magazine trimestriel, la lettre mensuelle et l'appli en illimité).

## Contrat de capitalisation et ISF

L'administration fiscale admet que les contrats de capitalisation libellés en euro ou en unités de compte, lorsqu'ils sont en plus-value, soient déclarés à l'ISF pour leur valeur nominale (c'est-à-dire le montant total net des primes versées). Il semblait possible de déclarer leur valeur de rachat au 1<sup>er</sup> janvier si celle-ci était inférieure. Désormais, l'administration indique que, dans ce dernier cas, il convient également de déclarer la valeur nominale.

Seul tempérament : lorsque la valeur du contrat devient inférieure à la valeur nominale à la suite d'un rachat partiel, la valeur à déclarer est alors la valeur nominale « diminuée à proportion de la fraction de la valeur rachat du contrat qui a fait l'objet du rachat partiel ». Réponse ministérielle Frassa – JO Sénat du 7 juillet 2016.

Pour tout conseil se rapportant à votre patrimoine, consultez votre notaire. [www.notaires.fr](http://www.notaires.fr)

## UNOFI TV

Unofi vient de lancer un programme vidéo sur You tube, Unofi TV, visible sur le site internet [unofi.fr](http://unofi.fr)

Unofi TV a pour vocation de présenter l'actualité des différents métiers de l'entreprise sous forme de quatre rubriques récurrentes.

• **La chronique** Les dirigeants de l'Union notariale financière (Unofi) abordent de façon globale les sujets de société auxquels l'entreprise est confrontée aux côtés des notaires et de leurs clients.

• **Le point marchés** Une rubrique mensuelle visant à informer de l'évolution des marchés et à donner des recommandations pour des allocations d'actifs et une bonne gestion de son portefeuille.

• **Focus immo** Le point sur la SCPI Notapierre, plus généralement sur l'évolution du patrimoine immobilier de bureaux.

• **Le saviez-vous** Chaque patrimoine est unique ! Les conseils des spécialistes de l'ingénierie patrimoniale de l'Union notariale financière (Unofi) permettent d'éclairer les particuliers ou les chefs d'entreprise sur les questions liées aux évolutions réglementaires et juridiques.

## Loi de finances 2017

– Les limites des tranches du barème de l'impôt sur les revenus 2016 et l'ensemble des limites et seuils associés à ce barème sont revalorisés de 0,1 %.

– La loi supprime le dispositif prévu pour les grosses réparations supportées par les nus-proprétaires, lesquels pouvaient déduire de leur revenu global le montant des travaux. Désormais, le nu-proprétaire peut déduire de ses revenus fonciers le montant des travaux qu'il a supportés si l'immeuble dont la propriété est démembrée est loué.

– A compter de 2018, l'impôt sur le revenu serait prélevé à la source pour les salaires, les pensions de retraites et les revenus de remplacement, selon un taux calculé et transmis par l'administration fiscale et, pour les revenus des travailleurs indépendants et les revenus fonciers, sous forme d'acomptes calculés par l'administration et payés mensuellement ou trimestriellement.