

# La diversification, encore gagnante en 2017

Après cinq années d'une reprise modérée, la croissance européenne est entrée dans une phase d'accélération en 2017.

Dans la zone euro, les prévisions de croissance ont été revues à la hausse : 2,4 % en 2017 et 2,3 % en 2018. Les chiffres de l'emploi sont également encourageants. Le taux de chômage devrait s'inscrire à 8,5 % en 2018 et même à 7,9 % en 2019, un niveau historiquement bas.

En France, la croissance devrait s'établir à 1,9 % en 2017. Le moral des chefs d'entreprise est à son plus haut depuis janvier 2008, signal très favorable pour l'activité.

L'économie française crée des emplois, ce qui nourrit la consommation. La demande intérieure est bien orientée.

L'environnement économique international est meilleur. La croissance mondiale est attendue à 3,7 % en 2018 (contre 3,6 % en 2017), tirée principalement par la Chine, les États-Unis mais également la zone euro.

## *La politique monétaire accommodante de la Banque centrale européenne (BCE)*

Les orientations de la politique monétaire de la BCE devraient rester stables au cours des prochains mois dans la zone euro, la banque centrale préférant maintenir ses taux bas pour continuer de stimuler l'activité économique. Dans l'optique d'un retour à la normale de sa politique monétaire à l'horizon 2019, la BCE a toutefois confirmé la réduction de moitié de son programme d'aide à

# UNOfi

CHAQUE  
PATRIMOINE EST  
UNIQUE

S  
O  
P  
T

LA LETTRE DE L'UNION NOTARIALE FINANCIÈRE

## ■ Rendement 2017 du contrat Unofi-Évolution avec une allocation d'actifs équilibrée\*

Taux nets de frais de gestion, avant prélèvements sociaux

Allocation d'actifs du profil "équilibré" pour 100 000 euros nets investis	Taux servis pour 2017
<b>45 % support en euro « Unovie »</b>	
Unovie (après majorations de 0,65 % - voir page 3)	<b>2,55 %</b>
<b>55 % unités de compte (UC)*</b>	
5 % Unofi-Haut Rendement	-3,96 %
5 % Unofi-Dette Émergente	-5,46 %
5 % Unofi-Convertibles	1,98 %
10 % Unofi-France	11,74 %
5 % Unofi-Pacifique	22,48 %
10 % Unofi-International	3,67 %
15 % Unofimmo	1,52 %

## Unofi-Évolution

avec allocation d'actifs équilibrée

# 3,67 %

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.

\* Pour connaître l'allocation d'actifs recommandée pour 2018, connectez-vous à votre espace sécurisé sur le site [unofi.fr](http://unofi.fr).

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)

n° 48  
février 2018

## ■ Taux de rendement 2017 des contrats et supports en euro

nets de frais de gestion, avant prélèvements sociaux et frais spécifiques liés au démembrement

### Supports en euro des contrats multisupports

de 1,90%  
à 2,55%\*

**Unovie**  
Unofi-Évolution, Notavie

de 1,80%  
à 2,45%\*

**Unocapi**  
Unofi-Multicapi, Notacapi

### Contrats monosupports en euro

1,80%

**Unofi-Avenir**

1,70%

**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 rachetés. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

30 milliards d'euros par mois dès janvier 2018 et ce jusqu'à septembre 2018, au plus tôt. Elle se réserve le droit d'augmenter le volume de ses achats de titres ou de prolonger le programme d'aide au-delà si la conjoncture économique l'impose.

### Resserrement monétaire aux États-Unis

La Réserve fédérale américaine (Fed) est optimiste sur l'évolution de l'économie américaine. Les derniers indicateurs publiés lui donnent raison : au troisième trimestre 2017, la croissance a atteint 3 % en rythme annualisé. L'activité économique a connu un rythme d'expansion soutenu, les créations d'emploi ont été solides, le pays est proche du plein-emploi. A 4,1 %, le taux de chômage est au plus bas depuis dix-sept ans.

La Fed prévoit trois nouvelles hausses de taux en 2018. Elles seront progressives afin de ne pas provoquer une hausse brutale des taux d'intérêt préjudiciable à la croissance. Seule ombre au tableau : le niveau élevé de la dette publique. De fait, celle-ci va encore se creuser sous l'effet des baisses d'impôts adoptées par le Congrès, synonymes de moindres recettes fiscales.

### 2017, un excellent cru pour les actions

Aux États-Unis, les promesses de baisses massives d'impôts et de relance des investissements du président Trump ont provoqué l'euphorie de la bourse de New York. Le S&P 500 a progressé de 19,4 % et le Nasdaq, à dominante technologique, de 28,2 %, en 2017. Le cycle de croissance économique devrait se poursuivre en 2018. Porté par un vent d'optimisme et l'expansion retrouvée en Europe, le CAC 40 a enregistré une hausse de 11,69 % dividende réinvesti et l'euro stoxx 50 de 9,15 % dividende réinvesti.

### L'année 2018 s'annonce plus incertaine sur les marchés financiers.

En Europe, les opérateurs de marché vont se focaliser sur les élections législatives en Italie qui se dérouleront en mars. Aux États-Unis, les investisseurs suivront avec attention les élections de mi-mandat que les démocrates espèrent mettre à profit pour gagner des sièges au Congrès, actuellement contrôlé par les républicains. Sur le plan international, les tensions restent élevées avec la Corée du Nord et montent au Moyen-Orient. Dans ce contexte, il convient d'aborder l'année 2018 avec une certaine prudence (voir les recommandations d'allocations d'actifs de la salle des marchés d'Unofi). Les marchés d'actions mondiaux devraient connaître une nouvelle année de croissance, mais à un rythme plus modéré qu'en 2017.

### Des rendements faibles sur les marchés obligataires

Les taux d'intérêt à long terme évoluent à peine malgré une croissance mondiale soutenue et l'annonce d'une normalisation des politiques monétaires des banques centrales. Au 29 décembre 2017, le rendement de l'emprunt d'État à 10 ans américain s'élève à 2,41 %, le 10 ans allemand à 0,43 % et l'OAT 10 ans français ressort à 0,79 % (contre 0,69 % à la même date 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.

### La rémunération des contrats et supports en euro a continué de s'éroder en 2017

La gestion prudente d'Unofi-Assurances lui permet de servir un taux net de frais de gestion de 1,90 % au support libellé en euro (Unovie) du contrat Unofi-Évolution et de 1,80 % au support en euro (Unocapi) du contrat Unofi-Multicapi.

### La provision pour participation aux excédents (PPE) renforcée pour ménager l'avenir

Les revenus financiers et les plus-values réalisées dans les portefeuilles en 2017 ont permis d'abonder à nouveau la PPE de façon significative. Ainsi, elle atteint 5,6 % des engagements pour le portefeuille Avenir et 3 % pour le portefeuille Capital.

La PPE est constituée de bénéfices mis en réserve qui seront tous redistribués aux assurés. Cette provision est particulièrement recommandée dans le contexte actuel de taux d'intérêt bas dans la mesure où elle permettra de relever la rémunération des produits d'épargne si les taux d'intérêt devaient encore rester durablement bas ou s'ils venaient à augmenter brutalement.

Ce niveau de taux quoiqu'en baisse de 0,20 % par rapport à l'exercice précédent, reste compétitif dans la mesure où le taux du livret A est de 0,75 %.

De plus, le mécanisme de bonification selon la part moyenne d'investissement en unités de compte (reconduit à l'identique en 2018) permet d'atteindre, avec une diversification d'au moins 40 % en unités de compte, un taux de rendement net de frais de gestion de 2,55 % pour Unovie et de 2,45 % pour Unocapi.

(Voir les conditions dans le feuillet mobile intitulé « taux de rendement 2017 des produits Unofi » joint à ce numéro.)

#### ■ Ce mécanisme est reconduit pour 2018

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

**+ 0,15%** si la moyenne sur 2018 des versements non rachetés depuis la souscription est au moins égale à 100 000 €.

## La SCPI Notapierre, un investisseur actif sur le marché des bureaux

La SCPI Notapierre a poursuivi en 2017 sa stratégie d'investissement en préservant un haut niveau d'exigence : qualité du bien, emplacement, rendement et qualité du locataire. La SCPI a acquis deux immeubles de bureaux en état futur d'achèvement à Lille (59) et à Bordeaux (33), privilégiant des immeubles labellisés et détenant une certification environnementale. Elle a également pris livraison de belles réalisations de bureaux à Lyon 2<sup>e</sup> (69) et à Limonest (69), ainsi que d'une extension à un entrepôt existant à Compans (77). La SCPI a également poursuivi sa politique d'arbitrages volontariste.

Notapierre détient un patrimoine composé principalement de bureaux (75 %), réparti sur l'ensemble du territoire, représentant une surface de plus de 740 000 m<sup>2</sup>. Sa capitalisation s'élève à 2,18 milliards d'euros (contre 1,9 milliard en 2016).

En 2017, la forte demande des investisseurs a entraîné la raréfaction des immeubles de bureaux et par voie de

### Notapierre

Taux de distribution sur valeur de marché en 2017

4,50%

Ce support comporte un risque en capital. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Le rendement et la liquidité des parts de la SCPI ne sont pas garantis.

conséquence, une hausse très sensible des prix qui réduit la rentabilité des nouvelles acquisitions.

La volonté de conserver une gestion saine et prudente de la SCPI a conduit en 2018 la société de gestion de Notapierre à fixer son taux de distribution à 4 %.

## Nouvelle fiscalité des rachats sur les contrats d'assurance-vie et de capitalisation pour les versements effectués à compter du 27 septembre 2017

La loi de finances pour 2018 procède à une refonte de la fiscalité des rachats effectués sur les contrats d'assurance-vie et de capitalisation avec la création d'un prélèvement forfaitaire unique (PFU). En revanche, la fiscalité en cas de décès est maintenue.

Le PFU est de 12,8 %. Un taux forfaitaire dérogatoire de 7,5 % est toutefois prévu pour les contrats de plus de 8 ans lorsque le montant total des primes versées non rachetées par le souscripteur ne dépasse pas un certain seuil.

Seuls sont concernés par le PFU les rachats comprenant des intérêts relatifs à des versements effectués à compter du 27 septembre 2017.

Trois situations peuvent se présenter.

### 1) Tous les versements ont été effectués jusqu'au 26 septembre 2017 : pas de changement

Seule la quote-part d'intérêts incluse dans le rachat est taxée :

- soit au barème progressif de l'impôt sur le revenu,
- soit sur option au prélèvement libératoire, selon la fiscalité dégressive suivante :

Ancienneté du contrat



\* Les contrats de plus de 8 ans bénéficient d'un abattement annuel de 4 600 € pour une personne seule ou 9 200 € pour un couple sous forme d'un crédit d'impôt. Cet abattement n'est pas applicable aux prélèvements sociaux.

## 2) Tous les versements ont été effectués à compter du 27 septembre 2017 : application de la nouvelle fiscalité

Seule la quote-part d'intérêts incluse dans le rachat est taxée :

- soit au PFU, dont le taux d'imposition diffère selon l'ancienneté du contrat :
- si le contrat a moins de 8 ans, le taux d'imposition est 12,8 %,
- si le contrat a plus de 8 ans, le taux d'imposition varie selon le montant des primes versées non rachetées :
  - jusqu'à 150 000 € : 7,5 %,
  - au-delà de ce seuil : 12,8 %.



\* Les contrats de plus de 8 ans bénéficient d'un abattement annuel de 4 600 € pour une personne seule ou 9 200 € pour un couple sous forme d'un crédit d'impôt. Cet abattement n'est pas applicable aux prélèvements sociaux.

NB : Le seuil de 150 000 € s'entend par personne, et comprend l'ensemble des contrats d'assurance-vie et

de capitalisation, même souscrits auprès de plusieurs assureurs. Pour les couples dont l'imposition est commune, le seuil de 150 000 € s'entend par partenaire ou conjoint, individuellement, et ne peut pas se cumuler au profit d'un seul d'entre eux.

- soit sur option globale au barème progressif de l'impôt sur le revenu. En effet, par dérogation, les contribuables peuvent opter, de manière expresse et irrévocable, lors du dépôt de la déclaration de revenus en année N+1 et au plus tard avant l'expiration de la date limite de déclaration, pour l'imposition au barème progressif de l'IR de l'ensemble de leurs revenus, gains nets, profits et plus-values entrant dans le champ du PFU. Il s'agit donc d'une option globale.

## 3) Versements avant et après le 27 septembre 2017

Lorsque le rachat comporte des intérêts issus de versements effectués avant et après le 27 septembre 2017, les deux fiscalités indiquées ci-dessus s'appliquent respectivement à ces derniers.

Cet article complété d'un tableau récapitulatif des taux d'imposition et illustré par des exemples peut être consulté sur la page d'accueil du site [unofi.fr](http://unofi.fr).

# L'impôt sur la fortune immobilière

**L'impôt sur la fortune immobilière (IFI) se substitue à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018 à l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF). L'ensemble des biens et droits immobiliers appartenant au redevable entre, en principe, dans le champ d'application de l'IFI. Le barème de l'IFI reprend celui de l'ISF. Le seuil d'imposition reste ainsi fixé à 1,3 million d'euros pour les seuls biens immobiliers et la taxation s'opère à compter de 800 000 euros.**

## Évaluation des biens imposables

L'abattement de 30 % pour la résidence principale reste applicable. Le bien grevé d'un usufruit est taxable dans le patrimoine de l'usufruitier pour sa valeur en pleine propriété.

Ce principe connaît plusieurs exceptions. L'usufruitier et le nu-propriétaire sont imposables selon leurs droits respectifs lorsque le démembrement résulte notamment des droits légaux du conjoint survivant quelle que soit la date d'ouverture de la succession.

En revanche, le conjoint survivant ayant hérité de l'usufruit en vertu d'une disposition testamentaire ou d'une donation au dernier vivant reste redevable de l'IFI sur la valeur des biens en pleine propriété.

## Les parts ou actions de sociétés détenant des biens immobiliers

À l'exclusion de l'immobilier professionnel des sociétés, les parts ou actions de sociétés et organismes sont imposées à hauteur de la fraction de leur valeur représentative des immeubles détenus directement ou indirectement par la société ou l'organisme. A noter qu'en raison de leur activité patrimoniale, les parts de sociétés civiles, SCPI et OPCI sont taxables à l'IFI.

## Les contrats d'assurance-vie et de capitalisation

Les contrats d'assurance-vie ou de capitalisation rachetables libellés en unités de compte restent imposables pour partie dans le patrimoine du souscripteur à hauteur de la fraction de la valeur de rachat au 1<sup>er</sup> janvier représentative des actifs immobiliers imposables compris dans les unités de compte. Les unités de compte composées de SCI ou d'OPCI sont donc imposables à hauteur de l'immobilier détenu par ces sociétés ou organismes.

## Les dettes

Le principe de taxation sur une base nette de dettes est conservé mais la définition des dettes déductibles est aménagée afin de l'adapter au champ plus restreint de l'IFI. Pour être déductibles, les dettes doivent :

- être afférentes à des actifs imposables,
- exister au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition,
- être contractées et effectivement supportées par le redevable.

**Union notariale financière** • siège social : 7, rue Galvani 75809 Paris cedex 17 • siège administratif : 30, bd Brune CS 30303 – 19113 Brive cedex

**Unofi-Assurances** : société d'assurance sur la vie régie par le Code des assurances au capital social de 54 137 500 € – RCS Paris B 347 502 254  
**Unofi-Crédit** : SA au capital de 10 668 000 € – RCS Paris B 323 622 373  
**Unofi-Gestion d'Actifs** : SA au capital de 1 000 572 € – RCS Paris B 347 710 824 – agrément de l'Autorité des marchés financiers (AMF) n° GP-14000023 • **Unofi-Patrimoine** : SA au capital de 1 525 000 € – RCS Paris B 378 566 533 – n° d'enregistrement à l'ORIAS : 07 001 835 – [www.orias.fr](http://www.orias.fr).

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