

Soyons optimistes!

Après un été relativement tumultueux sur les marchés financiers, il apparaît nécessaire de prendre un peu de recul sur la situation économique mondiale et régionale.

Globalement, l'économie s'améliore même s'il existe encore des zones plus chahutées qu'ailleurs. Cependant la croissance mondiale continue d'être tirée par les États-Unis, décidément encore en forme, mais aussi par l'Asie et l'Inde.

L'économie chinoise déçoit quelque peu en dépit de la publication d'une croissance encore élevée. Son niveau est jugé insuffisant pour régler les problèmes du taux de chômage qui progresse chez les jeunes, d'un secteur immobilier encore en crise, sans oublier la dynamique moindre qu'attendue dans l'automobile électrique.

Les États-Unis ont à nouveau publié une croissance meilleure qu'attendue au cours de la première partie de l'année, mais doivent faire face à des publications sur l'emploi qui suscitent l'émoi d'investisseurs depuis cet été, la campagne présidentielle contribuant à ajouter de la tension. Cependant, les fondamentaux apparaissent bien orientés avec des indicateurs avancés ne montrant pas à ce jour de retournement économique.

Enfin, l'Europe reste en retrait avec notamment, l'Allemagne entrant en récession pendant que la France voit sa croissance rebondir.

L'économie européenne reste faible et peine à accélérer dans une économie mondiale qui poursuit sa route. La crise politique française a accru les incertitudes des investisseurs mais l'Europe tout entière peine à se maintenir à niveau avec un poids des prélèvements obligatoires élevé, une économie pliant sous l'effet de la concurrence mondiale accrue. Avec l'essor de la voiture électrique, l'Allemagne vacille, le pays n'ayant pas encore récupéré son retard

dans le secteur. Les choix de politique énergétique ont été par ailleurs préjudiciables à l'industrie du pays.

Par ailleurs, l'inflation tend à rassurer en dépit de coûts de production orientés à la hausse en zone Euro. Ainsi, dans nombre de pays, elle revient vers des niveaux jugés « acceptables » par les banques centrales, ce qui permet à ces dernières de se préoccuper dorénavant de la croissance avec des politiques monétaires plus accommodantes.

Maintenant que l'inflation est rentrée dans les rangs, les banques centrales peuvent focaliser leur attention sur le niveau de croissance et la BCE a entamé ses premières baisses de taux avant l'été. Les États-Unis suivent le mouvement, Jérôme Powell ayant déclaré à Jackson Hole que « le temps est venu pour un ajustement de la stratégie ». Il est rare que la FED intervienne pendant la campagne présidentielle, le programme de baisse de taux débute pourtant dès septembre.

Cette baisse coordonnée des taux directeurs des banques centrales va donc permettre une plus grande dynamique économique, encourager à la fois la consommation et l'investissement, tout en soulageant les niveaux d'intérêts payés par les États sur leur endettement.

Quelle perspective sur les places boursières?

Par le passé, les marchés s'étaient inquiétés des programmes de baisses des taux directeurs avec une logique implacable : si les banques centrales baissent leurs taux, c'est que l'économie va mal. Aujourd'hui, ils accueillent avec bienveillance un programme de baisse

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

UNOFI

**CHAQUE
PATRIMOINE EST
UNIQUE**

S O S P R O T

LA LETTRE DE L'UNION NOTARIALE FINANCIÈRE

n° 61

octobre 2024

des taux sans réel signal de retournement économique. Mais ils peuvent encore se tromper.

A la fin 2023, ils avaient tablé dans leurs prévisions les plus optimistes sur six baisses de taux de la part des banquiers centraux, pour se rendre compte début 2024 que cela n'était pas nécessaire en raison d'une croissance soutenue. Depuis juillet, les marchés anticipaient encore cinq baisses de taux directeurs aux États-Unis alors que le pays est en campagne présidentielle, période pendant laquelle la FED ne bouge que rarement ses taux. Nous envisageons donc uniquement deux baisses de taux côté américain d'ici la fin d'année, en décalage avec les anticipations de marchés.

Ce décalage pourrait impacter le niveau des taux obligataires comme cela s'est produit en début d'année 2024 où l'on a vu les taux longs remonter. Il est probable que les taux obligataires progressent légèrement d'ici la fin d'année, par réaction aux excès d'anticipations de l'été. Ensuite, un retour à la baisse des taux obligataires devrait se déclencher une fois les excès corrigés.

Du côté des actions, les valeurs françaises ont été pénalisées par une situation politique nationale devenue trouble. Mais sur les principales places boursières mondiales, l'optimisme reste de vigueur avec les perspectives d'une croissance soutenue par les banques centrales, des marges d'entreprises élevées et des chiffres d'affaires qui progressent encore alors que l'inflation s'éloigne. Comme les niveaux de valorisation des entreprises apparaissent encore élevés, l'espoir d'un net rebond des marchés sur la fin d'année est limité.

Si nous bénéficions d'améliorations des risques géopolitiques et selon le résultat des élections américaines, il pourrait y avoir un regain d'espoir pour doper les niveaux des indices actions.

Les performances des placements financiers et immobiliers.

Sans commencer à faire le bilan de l'année 2024, la plupart des fonds en actions affichent des performances annuelles globalement positives à la fin août mais contrastées par de nettes divergences entre les performances observées sur les grandes valeurs par rapport aux valeurs moyennes, nettement délaissées depuis le début d'année. De même, les valeurs françaises affichent

une progression depuis le début d'année moindre que les valeurs de la zone Euro. Soulignons aussi l'écart notable de performances des valeurs européennes face aux valeurs de la zone Euro. Au sein des valeurs internationales, les valeurs américaines progressent nettement face aux indices européens ou asiatiques. Ces écarts confirment la nécessité de la diversification lors de la constitution d'un portefeuille boursier.

D'ici la fin d'année, à ce jour, le risque d'un net retournement apparaît faible et nous privilégions encore cette classe d'actifs, même si le potentiel de revalorisation apparaît assez limité.

Concernant les fonds obligataires, le rendement obligataire est redevenu intéressant. Le risque plus modéré sur les obligations privées, l'éloignement de l'inflation rendent cette classe d'actif attractive. Les performances ont été plus élevées pour les obligations plus risquées telles que le haut rendement ou la dette émergente, elles restent également positives pour les fonds plus classiques. Le potentiel de revalorisation lorsque les taux obligataires baisseront reste entier.

Enfin, pour ce qui concerne le fonds en Euro de l'assurance-vie, les taux d'intérêt élevés de l'année 2024 auront permis d'acquiescer des obligations à des taux plus élevés que ceux des obligations arrivant à échéance, ce qui mécaniquement augmente le taux de rendement du portefeuille. C'est une bonne nouvelle pour le porteur de ce support non seulement à court terme mais surtout pour quelques années. En effet, nous avons stratégiquement sensiblement allongé la maturité des obligations en portefeuille tout en améliorant la qualité de crédit des émetteurs acquis.

Concernant l'immobilier, l'année a été particulièrement difficile car la hausse des taux a impacté significativement la valorisation des immeubles. Cet ajustement théorique des expertises est sans réel impact sur les loyers perçus. La baisse des taux entamée par les banques centrales devrait entraîner une baisse du coût du crédit immobilier et relancer un marché à l'arrêt. A terme, on peut entrevoir une amélioration des valeurs immobilières dont la forte baisse de valorisation pourrait constituer un point bas et devenir une opportunité d'achat pour des investisseurs en fonction de leur situation personnelle.



Un nouveau Conseils des notaires en kiosque !

Un trimestriel dont le fil rouge est le réchauffement climatique. Au sommaire également un article Unofi intitulé « succession en présence d'enfants d'une précédente union ».

juil.-août-sept. 2024. 6,90 €, en kiosque ou sur abonnement.

Votre conseiller Unofi-Patrimoine, aux côtés de votre notaire, est à votre disposition pour étudier les placements adaptés à votre situation personnelle, vos objectifs, votre sensibilité au risque et, le cas échéant, vous recommander les allocations d'actifs proposées par nos gérants de la salle des marchés.

UNOFIMMO, un support immobilier pour une diversification maîtrisée

Afin de privilégier la diversification dans le cadre de vos contrats d'assurance ou de capitalisation, vous bénéficiez d'un support immobilier, Unofimmo, offrant la perspective d'une plus-value à long terme. Cette plus-value potentielle à long terme résultera notamment de l'accumulation des revenus tirés d'un patrimoine immobilier soigneusement sélectionné, composé principalement de bureaux situés à Paris et dans les grandes métropoles régionales.

Affecter, selon son profil et sa situation personnelle, 5 à 10 % de son contrat d'assurance-vie ou de capitalisation sur Unofimmo est un choix qui peut se révéler pertinent à moyen et à long terme.

En revanche, du fait de sa nature, ce support immobilier revêt des caractéristiques spécifiques qu'il convient de rappeler, notamment :

- L'investissement doit s'inscrire dans la durée (10 ans minimum).
- L'épargne affectée à ce support ne fait actuellement pas l'objet de prélèvement des frais d'entrée de 2 %, et ce au moins jusqu'au 31 décembre 2024.
- Il n'y a pas de frais de sortie.
- La valeur liquidative des parts (12,85 euros au 31 août 2024) est proche d'un point bas et un potentiel rebond est attendu dans les prochaines années.
- La valeur liquidative du support Unofimmo est établie mensuellement (depuis juillet 2024).
- La liquidité des parts est assurée par la compagnie d'assurance. Comme tout investissement immobilier, le support Unofimmo n'offre aucune garantie de rendement, de capital et comporte un risque de liquidité.
- Cette unité de compte est soumise aux aléas du marché immobilier.

Dans le cas où les autres unités de compte retenues au sein du contrat feraient l'objet de rachats programmés, il conviendra de veiller à ce que la répartition à terme des unités de compte ne modifie pas excessivement l'équilibre du contrat.

Pour une information complète sur cette unité de compte, veuillez vous référer au document d'informations clés pour l'investisseur ainsi qu'à la notice d'information avant de prendre une décision d'investissement.

Information à caractère promotionnel selon les critères de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

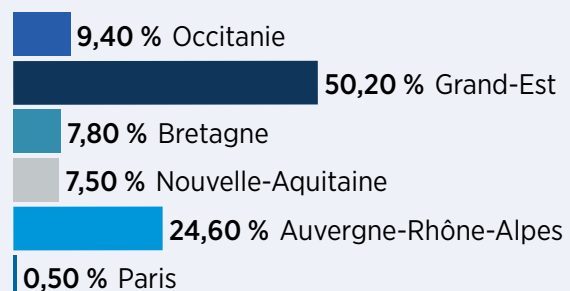
Le Patrimoine au 30 juin 2024

- 13 biens immobiliers pour une surface de 100 067 m²
- 98 % du patrimoine (en surface) a moins de 10 ans
- 95 % de taux d'occupation



Cœur Bersol - Pessac (Gironde) - Certifiée BREEAM very Good Shell Only - Surface : 7 487 m² - Date d'acquisition en VEFA : 8 juillet 2021 - Date de livraison : 1^{er} juillet 2022. Les acquisitions passées ne présentent pas des acquisitions futures.

Répartition géographique du patrimoine au 30 juin 2024



Conseils pour la confidentialité de la clause bénéficiaire

Pour garantir la confidentialité de la clause bénéficiaire de son contrat d'assurance-vie, deux options s'offrent à l'assuré.

Première solution

Garder secrète la clause bénéficiaire de son contrat.

Pour ce faire, il suffit d'en faire la demande à l'assureur. La compagnie d'assurance enregistrera alors la clause bénéficiaire avec la notion de confidentialité. Les conditions particulières du contrat seront éditées avec la mention « acte sous-seing privé déposé auprès d'Unofi-Assurances en date du... ». Cette modalité présente un autre avantage : l'assureur vérifie la bonne applicabilité de la clause.

Deuxième solution

Faire figurer la désignation bénéficiaire dans un testament et en informer l'assureur.

Là aussi, la confidentialité est garantie (au moins jusqu'au décès). De plus, cette solution offre une vision globale et précise de la transmission de son patrimoine, surtout si l'on consulte au préalable son notaire. Mais cette option recèle quelques contraintes.

- Tout d'abord, il ne faut pas remettre à plus tard la rédaction du testament, encore moins oublier de le faire.
- Il faut faire attention à la formulation : éviter « je lègue les capitaux de mon contrat d'assurance-vie à... » qui pourrait être interprétée comme la volonté d'intégrer les capitaux dans la succession puis de les léguer aux personnes désignées.
- Il faut mentionner expressément qui est le bénéficiaire. Exemple, « le bénéficiaire de mes contrats d'assurance-vie est Nom, Prénoms, date et lieu de naissance, adresse, à défaut mes héritiers » même si l'on institue cette même personne légataire universel.
- En cas de modification des dispositions testamentaires, il ne faut pas oublier d'y faire figurer la (nouvelle) clause bénéficiaire.
- En cas de co-souscription du contrat d'assurance-vie, la désignation du bénéficiaire par testament n'est pas possible (nullité du testament conjonctif). Dans ce cas, privilégiez la première solution !

VOUS ÊTES DÉTENTEURS D' ACTIONS D'UNOFI-PARTICIPATION, CE MESSAGE VOUS CONCERNE.

Dématérialisation des opérations de vote pour Unofi-Participation.

Unofi-Participation poursuit son engagement écoresponsable.

Après avoir permis le vote par voie électronique lors de la dernière assemblée générale, il est organisé une option de totale dématérialisation des opérations de vote.

Pour cela, si vous êtes détenteur d'actions d'Unofi-Participation, que vous soyez notaire en activité, conjoint de notaire, notaire retraité, collaborateur d'Unofi, présent ou passé, vous pouvez soutenir cette action en donnant votre e-consentement afin de recevoir, de manière dématérialisée, les communications adressées par la société Unofi-Participation et/ou le prestataire sollicité pour l'organisation des assemblées générales, dans le

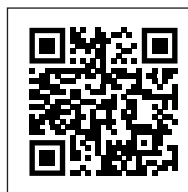
cadre des futurs scrutins.

Il suffit pour cela de renseigner le formulaire d'e-consentement en vous connectant à l'adresse :

<https://forms.office.com/e/T8SbJbYi5q>

Conformément à la réglementation, vous pourrez retirer votre consentement à tout moment.

Merci de votre engagement à nos côtés pour diminuer l'empreinte papier.



Photographiez le QR code. L'image propose d'ouvrir un lien internet. Acceptez. Vous êtes sur le formulaire.

Le groupe Unofi a une pensée émue pour Claude Mineraud, son fondateur, décédé le 31 mai 2024.

M. Claude Mineraud a été le président-directeur général de notre groupe depuis sa création en 1988 jusqu'en 2010, assurant son développement et sa solidité avec énergie et détermination.

Unlon notariale financière

siège social : 2, rue Montesquieu, 75001 Paris – **siège administratif :** 30, bd Brune CS 30303 – 19113 Brive cedex

Unofi-Assurances SA au capital social de 54 137 500 euros • RCS Paris B 347 502 254 Société d'assurance sur la vie agréée par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) sous le n°1021020 (acpr.banque-france.fr) - Entreprise régie par le code des assurances **Unofi-Gestion d'Actifs** SA au capital de 1 000 572 euros • RCS Paris B 347 710 824 • Société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers (AMF), 17 place de la Bourse – 75002 PARIS, sous le n° GP-14000023 (www.amf-france.org) **Unofi-Patrimoine** SA au capital de 1 525 000 euros • RCS Paris B 378 566 533 • N° d'enregistrement à l'ORIAS : 07 001 835 - www.orias.fr Agent lié d'Unofi Gestion d'Actifs, Mandataire d'assurance d'Unofi Assurance et Courtier d'assurance ou de réassurance.

Cette publication est exclusivement conçue à des fins d'information et ne constitue ni un conseil en investissement ni une offre de produits financiers. Pour consulter vos placements en ligne et les lettres périodiques de la salle des marchés, demandez votre accès sécurisé sur la page d'accueil du site unofi.fr