

2025, diversification et stratégies d'investissement

Alors que nous nous attendions à une volatilité des marchés en 2024, les investisseurs ne sont finalement pas tombés dans le pessimisme et ont salué les bons chiffres économiques ainsi que l'éloignement du risque inflationniste.

Ils auront été cependant plus sensibles qu'à l'accoutumée aux résultats des élections, du moins à court terme, alors qu'habituellement, les résultats électoraux ne pèsent que marginalement dans les variations des indices boursiers.

L'inflation s'éloigne graduellement. Après une publication de 3,70 % en 2023 en France, elle ressort à 1,30 % à fin décembre 2024 sur un an. Ce repli

s'observe dans nombre de pays et rassure les investisseurs, ce qui permet aux banquiers centraux de focaliser leur attention sur la croissance économique.

L'économie n'a pourtant pas ralenti de la même façon dans le monde en dépit des tensions géopolitiques et les hausses de taux des années antérieures, faites par les banques centrales, n'ont pas eu de lourdes

UNOfi

CHAQUE
PATRIMOINE EST
UNIQUE

S
O
R
T

LA LETTRE DE L'UNION NOTARIALE FINANCIÈRE

■ Rendement 2024 du contrat Unofi-Évolution avec une allocation d'actifs prudente* (Taux nets de frais de gestion, avant prélèvements sociaux).

Allocation d'actifs du profil "prudent" pour 100 000 € (ou plus) nets investis

Taux servis pour 2024

60 % support en euro « Unovie »

Unovie (après majorations de 0,60 %) **3,50 %**

40 % unités de compte (UC)*

10 % Unofimmo **-2,63 %**

5 % Unofi-Rendement 2A **3,31 %**

2 % Unofi-Expansion **2,33 %**

4 % Unofi-Haut-Rendement **12,59 %**

2 % Unofi-Dette Émergente **13,60 %**

4 % Unofi-Croissance **2,76 %**

7 % Unofi-International C **13,04 %**

2 % Unofi-Pacifique **12,30 %**

4 % Finovaleur **2,85 %**

Unofi-Évolution

avec allocation d'actifs prudente

4,28 %

Les supports en unités de compte sont sujets à des fluctuations à la hausse ou à la baisse et comportent un risque de perte en capital. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

* Pour connaître l'allocation d'actifs proposée pour 2025 et la définition notamment du profil "prudent", connectez-vous à votre espace sécurisé sur le site 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

n° 62
mars 2025

conséquences sur la croissance mondiale en 2024 alors qu'elle aurait pu basculer en récession.

Ces facteurs auront suffi à rassurer les marchés, d'autant que les entreprises ont affiché des niveaux de profitabilité encore élevés sur l'année. Dès lors, les actions ont progressé sur l'année, nombre d'indices ayant battu leurs niveaux historiques, à l'exception du CAC 40.

Le doute s'est installé cependant depuis le début d'année sur la croissance européenne. Même si la BCE a entamé un programme de baisse de taux directeurs, les valorisations ne progressent plus, les publications économiques confirmant une croissance européenne en berne.

Les valeurs françaises subissent une décote supplémentaire avec les résultats électoraux qui fragilisent le gouvernement, sèment le doute sur la stabilité politique et le risque d'arrivée au pouvoir de politiques plus radicales que par le passé. Ainsi, l'écart de performance entre les actions françaises et les actions de la zone Euro s'élève à environ 11 % sur l'année, les actions françaises n'ayant pratiquement pas varié sur l'année.

A l'inverse, les résultats des élections américaines auront totalement enthousiasmé les investisseurs, les indices boursiers américains ont fini l'année en fanfare avec 25 % de performance annuelle pour le S&P500, ou presque 29 % pour le Nasdaq.

Les investisseurs présentent des jours heureux pour les entreprises américaines avec l'arrivée du nouveau président Donald Trump.

Du côté asiatique, la région reste dynamique, mais son moteur principal, la Chine, montrait des signes d'essoufflement en dépit de chiffres apparemment solides. Les autorités chinoises se montrent réactives et ont annoncé la mise en place de plans de relance économique visant à doper la croissance, ce qui devrait profiter à l'Asie globalement.

Du côté des taux d'intérêt, l'année a aussi été excellente avec des rendements qui sont restés élevés, supérieurs à l'inflation tant pour les supports à faible maturité que pour les obligations à plus long terme. Ainsi, les baisses des taux directeurs des banques centrales en cours d'année n'auront finalement eu que peu d'impact sur les taux obligataires à plus long terme, limitant les écarts de valorisations des obligations. De

ce fait, les fonds obligataires auront principalement performé sur 2024 en raison des intérêts versés.

Ces niveaux de taux élevés ont donc constitué une bonne nouvelle pour les supports en Euro de l'assurance, avec en 2024, un renouvellement d'obligations arrivées à échéance pour environ 10 % du portefeuille d'Unofi-Assurances à un taux de l'ordre de 3,70 %. Les obligations anciennes venues à échéance ayant délivré

un rendement moyen de 2,38 %, mécaniquement, le rendement du portefeuille obligataire de ces supports aura donc progressé sur l'année.

En conséquence en 2024, la revalorisation des supports en Euro, hors bonifications éventuelles, sera du même niveau que celle de 2023. Les détenteurs de contrats d'assurance pourront donc se satisfaire de leur rémunération obtenue sur leur support en Euro et pourront également se réjouir de la bonne performance de la grande majorité des unités de compte servant de diversification.

Ainsi, à titre d'exemple, un investisseur ayant opté dans son contrat d'assurance pour une de nos allocations proposées avec un profil prudent, aura réalisé

une performance de 4,28 % sur l'année, nette de frais de gestion du contrat, étant rappelé que les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

L'année 2025 apparaît dans un premier temps plus complexe à décrypter, mais il en est de même tous les ans. Que faut-il retenir globalement ?

La croissance mondiale devrait progresser légèrement, tirée par une Asie qui reste en forme et probablement un regain d'activité aux États-Unis, soutenue par la FED et le changement de politique du nouveau gouvernement.

Hélas, les entreprises américaines se montrent chèrement valorisées en ce début d'année en dépit de perspectives favorables, déjà intégrées par le marché dans les cours, tandis que les valorisations des entreprises européennes ou asiatiques se trouvent à leur moyenne historique. Les actions françaises décotées en raison d'un accroissement du risque politique, pourraient voir leur écart de valorisation se réduire.

De plus, après quasiment deux années de hausse des indices, les marchés pourraient avoir besoin de souffler

POUR LES SUPPORTS EN EURO DE
L'ASSURANCE EN 2025, NOUS OPTONS
POUR UNE STRATÉGIE TOUJOURS
VOLONTAIRE D'ACQUISITIONS
OBLIGATAIRES AU COURS DU PREMIER
SEMESTRE AFIN DE SE PRÉMUNIR
D'ÉVENTUELLES BAISSSES DE TAUX
OBLIGATAIRES EN COURS D'ANNÉE,
CE QUI NOUS LAISSERA LA POSSIBILITÉ
DE DIVERSIFIER ÉVENTUELLEMENT LE
PORTEFEUILLE VERS D'AUTRES
SOURCES D'INVESTISSEMENTS AU
2^E SEMESTRE ET RECHERCHER DE
NOUVELLES SOURCES DE
PERFORMANCE SI LES TAUX D'INTÉRÊT
BAISSENT TROP RAPIDEMENT.

un peu. Si l'économie se met à accélérer, tout repli boursier constituera alors un point de renforcement ou d'achat. A l'inverse, si l'économie ralentit, des valorisations élevées pourraient se replier vers des niveaux plus raisonnables. Gardons notre calme, ce scénario ne semble pas être le plus probable au vu des éléments actuellement à disposition.

En ce qui concerne les obligations, 2025 devrait encore être une année favorable, à condition que le spectre d'une défiance vis-à-vis de l'endettement de certains États ne resurgisse pas, et à condition aussi de ne pas entrer en récession économique, ce qui aurait pour conséquence un retournement sur les valorisations des obligations d'entreprises ou de pays plus endettés que d'autres. Mais si, comme les prévisions le prévoient, la croissance perdure et si les banques centrales continuent leurs programmes de baisses de taux, alors les fonds obligataires devraient afficher en

fin d'année 2025 des performances encore satisfaisantes.

Enfin, les perspectives concernant l'immobilier sont peut-être en train d'évoluer favorablement après une année marquée par le net ralentissement de cette classe d'actifs. Certaines valorisations redeviennent attractives et offrent à nouveau des rendements cohérents avec le risque immobilier. La baisse des taux d'emprunts, liée à la baisse des taux de la BCE, devrait permettre le retour d'investisseurs profitant de taux bas et de rendements plus élevés. S'il est peu probable que cette amélioration soit rapide en 2025, l'investisseur avisé pourra probablement se féliciter dans quelques années d'avoir investi quand personne ne voulait le faire...

Plus que jamais, il conviendra de diversifier son patrimoine pour limiter les risques.

NOTAPIERRE, en nue-propiété

Il existe plusieurs façons d'acquérir des parts de la société civile de placement immobilier (SCPI) Notapierre. L'une d'elles consiste à acheter des parts de Notapierre démembrées temporairement, c'est-à-dire dont on a séparé la nue-propiété et l'usufruit sur 5 ou 10 ans.

Le démembrement temporaire associé :

- d'une part, un particulier qui veut investir dans l'immobilier d'entreprise avec l'objectif de profiter des revenus au bout de 5 ou 10 ans ;
- d'autre part, Unofi-Assurances qui achète ainsi des revenus immédiats. En contrepartie, Unofi-Assurances supportera sur la même période, l'ensemble des charges et taxes ayant trait aux parts dont la propriété est démembrée.

L'investisseur se privant de revenus pendant une certaine durée, le prix de souscription de la part Notapierre en nue-propiété coûte moins cher qu'en pleine-propiété. Cela permet, à montant d'investissement égal, d'acquérir plus de parts et de majorer ainsi ses revenus futurs. En revanche, quelle que soit la formule retenue (5 ou 10 ans), le minimum de souscription est fixé à 100 parts.

Au bout de 5 ans ou 10 ans à compter de l'entrée en jouissance des parts, l'usufruit s'éteint et l'investisseur particulier retrouve la pleine propriété de ses parts sans frais ni démarche particulière. Il peut alors percevoir les

revenus de ses parts de SCPI et en supporte les coûts récurrents ou, peut en cas de besoin, revendre les parts.

Avec un usufruit temporaire de 5 ans

La part Notapierre en nue-propiété coûte 84 % du prix de souscription en pleine propriété.

L'usufruit temporaire de 5 ans à acquérir par Unofi-Assurances est corrélativement fixé à 16 % de la valeur en pleine propriété de la part. Cette solution est particulièrement adaptée à des clients d'une soixantaine d'années, désireux de se constituer des revenus complémentaires dans un court délai.

Avec un usufruit temporaire de 10 ans

Avec cette formule, la part Notapierre en nue-propiété coûte 72 % de celle en pleine propriété.

L'usufruit temporaire de 10 ans à acquérir par Unofi-Assurances est corrélativement fixé à 28 % de la valeur en pleine propriété de la part. Cette solution s'adresse principalement aux personnes d'une cinquantaine d'années qui souhaitent préparer leur retraite.

Important Notapierre présente un risque de perte en capital et le rendement n'est pas garanti, une SCPI évoluant en fonction du marché de l'immobilier. C'est également un placement peu liquide. Quelle que soit la durée d'usufruit temporaire choisie, l'horizon de placement recommandé est de 10 ans minimum. Les facteurs de risque sont décrits dans les documents d'informations, disponibles sur le site unofi.fr. Pour une information plus complète, contactez votre conseiller habituel.

Le préciput et le droit de partage

Le préciput est un avantage matrimonial permettant au conjoint survivant, lors de la dissolution de la communauté, de prélever avant tout partage, sur la masse commune, un bien ou une somme d'argent (C. civ. Art. 1515)

Depuis plusieurs années, l'Administration fiscale multiplie les propositions de rectification en soumettant le préciput au droit de partage de 2,50 %. Les juridictions n'ont pas toutes la même analyse, créant ainsi une incertitude.

Certaines écartent la qualification de partage au préciput (TJ de Niort du 24 janvier 2022, de Lille du 4 avril 2022 et de Grenoble du 6 mars 2023, la cour d'appel de Poitiers du 4 juillet 2023 et celle de Rennes du 19 mars 2024). D'autres considèrent que ce droit s'applique (TJ de Rennes du 20 avril 2021 et la cour d'appel de Grenoble du 24 septembre 2024).

Par conséquent, la réponse de la Haute juridiction était très attendue. Il faudra encore patienter car la Chambre commerciale de la Cour de cassation vient de solliciter l'avis de la 1^{re} chambre civile (Cass.com. 16-10-2024 n° 29-19.780). Cette dernière devrait enfin trancher le débat !

40 ans de Conseils des Notaires



La revue Conseils des notaires fête ses 40 ans.

Un numéro spécial anniversaire avec, au sommaire, un dossier « Patrimoine » dans lequel Benoit Renaud, directeur général du groupe Unofi, nous livre ses conseils pour orienter nos investissements en 2025.

Conseils des notaires n° 494 (janvier-mars). 6,90 €. En vente en kiosque ou sur abonnement.

IPER en 2025

L'assemblée générale d'IPER (Information pour la Prévoyance, l'Épargne et la Retraite) se tiendra le jeudi 12 juin à Paris, au 2 rue Montesquieu.

Pour rappel, l'association IPER, à laquelle adhèrent tous les investisseurs des contrats d'assurance-vie Unofi-Avenir, Unofi-Évolution et Notavie Premium auprès d'Unofi-Assurances, regroupe les épargnants pour une gestion collective des contrats.

Les adhérents ont jusqu'au vendredi 11 avril 2025 pour déposer des projets de résolution et jusqu'au mardi 15 avril 2025 pour proposer leur candidature à un mandat d'administrateur.

En cas de défaut de quorum lors de cette réunion, une deuxième assemblée générale sera convoquée pour statuer sur le même ordre du jour, le mercredi 25 juin 2025 à 11 heures, dans les mêmes locaux.

Vous recevrez bientôt une convocation vous permettant d'exercer votre droit de vote. Comme en 2024, le vote par internet est privilégié.

Cette procédure s'inscrit dans une démarche RSE (Responsabilité sociétale des entreprises). En donnant votre e-consentement, vous soutenez cette action et recevrez, de manière dématérialisée, les communications de l'association IPER et/ou du prestataire chargé de l'organisation des assemblées générales pour les futurs scrutins. Les documents ne seront plus envoyés par courrier, mais directement dans votre boîte mail. Pour ceux qui n'ont pas encore donné leur e-consentement, il suffit de renseigner le formulaire d'e-consentement en vous connectant à l'adresse suivante : <https://forms.office.com/e/xCLJBwO8X7> ou en utilisant le QR code ci-dessous.



Photographiez le QR code. L'image propose d'ouvrir un lien internet. Acceptez. Vous êtes sur le formulaire. Conformément à la réglementation, vous pourrez retirer votre consentement à tout moment.

Votre conseiller Unofi, aux côtés de votre notaire, est à votre disposition pour étudier les placements financiers adaptés en fonction votre situation personnelle, vos objectifs, votre

sensibilité au risque et, le cas échéant des recommandations de nos gérants de la salle des marchés qui proposent des allocations type d'actifs prudente, équilibrée ou dynamique.

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 Assurances 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 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