

Le verre à moitié plein...

2025 avait plutôt mal commencé. Le retour de D. Trump au pouvoir a initialement impacté négativement l'économie mondiale avec les craintes de barrières douanières réciproques pesant sur les échanges.

Mais les premiers accords bilatéraux conclus intègrent des mesures moins pénalisantes que les craintes initiales, rassurent et laissent espérer une croissance mondiale plus solide.

De même, les publications des résultats des entreprises ont montré leur forte capacité à générer de la valeur ajoutée et à s'adapter. Les chiffres d'affaires restent d'un bon niveau tandis que les marges demeurent élevées. Certes tous les secteurs ne sont pas égaux, certains sont à la peine pendant que d'autres performant.

Dès lors les économistes, rassurés, revoient à la hausse leur scénario de croissance pour 2025 et 2026, aidés en cela par les politiques des banques centrales, plus avenantes et tournées vers

la croissance, maintenant que l'inflation semble rentrée dans les rangs.

Alors que la BCE a entamé son programme de baisse de taux dès l'été 2024, la FED débute le sien en septembre 2025, ce qui devrait améliorer le rythme de la croissance aux États-Unis et dans le monde.

La croissance américaine devrait ainsi rester correcte, même si ralentie par rapport à celle de 2024. La croissance européenne reste relativement atone, mais elle s'améliore par rapport à 2024 en dépit d'une France pénalisée par ses problèmes structurels et politiques. La croissance asiatique reste élevée, mais la Chine rentre dans le rang.

Enfin, les indicateurs avancés tels que les indices PMI, restent bien orientés, au-dessus de 50 dans la plupart des pays, la France se singularisant avec un indicateur en deçà de 50, signe d'un moral encore en berne des entreprises.

L'environnement économique se révèle donc plutôt porteur pour les mois à venir, tant qu'on occulte le psychodrame

UNOFI-ÉVOLUTION ET UNOFI-MULTICAPI



Maintien en 2026 des bonifications conditionnelles du rendement sur le support en euro

Le taux servi au support en euro de ces deux contrats d'assurance-vie et capitalisation bénéficient sous certaines conditions, d'une majoration. Cette bonification varie selon la part (calculée en moyenne sur l'année) d'unités de compte (UC) hors le support en euro du contrat. Une majoration additionnelle s'applique si le montant des versements non rachetés depuis la souscription est au moins égal à 100 000 euros en moyenne sur l'année.

Taux de majoration

En 2026 comme en 2025, les taux de majoration appliqués sur le support en euro, selon la part d'unités de compte (UC) non libellées en euro, seront les suivants :

- + 0,30% à partir de 30 % d'UC
- + 0,50% à partir de 40 % d'UC
- + 0,70% à partir de 50 % d'UC

à cette bonification s'ajoutera, pour les contrats comportant au moins 30 % d'UC, une majoration additionnelle de :

- + 0,10% si la moyenne sur l'année des versements non rachetés est au moins égale à 100 000 €.

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.

UNOfi

**CHACQUE
PATRIMOINE EST
UNIQUE**

S O S D R O T

LA LETTRE DE L'UNION NOTARIALE FINANCIÈRE

n° 63
octobre 2025

français d'un État difficile à réformer, en lien avec une absence de majorité parlementaire et une fracture forte au sein de la population.

La France fragilisée

Avec une dette importante, des prélèvements obligatoires élevés et une dépense publique pesante, la France se retrouve confrontée à des choix dorénavant difficiles en l'absence de majorité parlementaire. La récente dégradation de la note de la France par une agence de notation n'est que le reflet d'une situation budgétaire qui se dégrade, la France se singularisant au sein de l'Europe. Dans le même temps, le PIB par habitant, véritable indicateur de la génération de richesses, permettant de maintenir notre État providence, stagne relativement à d'autres pays, plus particulièrement depuis 2008. Nous ne créons pas assez de richesses collectives, ce qui rend difficile le maintien du système de soins, complique le financement des retraites par répartition, limite la capacité à investir pour l'avenir.

L'État doit se réformer, s'attaquer au sujet tabou de la baisse de la dépense publique, ce qui inévitablement, générera du mécontentement, du rejet, de l'appauvrissement. Mais si nombre de pays y sont parvenus par le passé, il n'y a aucune raison de douter de notre capacité à nous réformer.

Les marchés, la stratégie

La bonne tenue de l'économie explique en grande partie les performances positives des actions, en hausse depuis le début d'année dans nombre de pays ou régions.

L'IBEX, indice phare espagnol, progresse de près de 33 % depuis le début d'année pendant que le CAC 40 progressait de l'ordre de 7 % (dividendes réinvestis). L'indice français souffre des difficultés de la France.

Les indices américains, asiatiques et mondiaux progressent mais la récente chute du Dollar face à l'Euro pénalise les performances exprimées en Euro. Ainsi, depuis le début d'année, le S&P500 progresse de presque 11 % en Dollar, mais perd 2 % une fois converti en Euro.

Les valorisations, en dépit des bons résultats et de l'amélioration de l'économie, apparaissent élevées des deux côtés de l'Atlantique, l'Europe se montrant certes moins chère que les US mais affichant des résultats sur juin en légère baisse par rapport aux publications précédentes. Le potentiel de revalorisation des indices apparaît dès lors assez limité, avec peut-être l'Asie pouvant récupérer son retard avec des fondamentaux plus attractifs.

A ce jour, il est difficile de se positionner sur l'évolution à venir de la parité Euro/Dollar dans un contexte de baisse des taux directeurs US et de la fragilité de l'indépendance de la FED.

Les taux obligataires ont connu un parcours contrasté sur cette première partie de l'année. Dans un contexte maintenant plus positif, les spreads des obligations

privées se sont resserrés, et devraient demeurer bas, la dynamique économique n'étant pas remise en cause par les économistes.

Les taux souverains ont connu un parcours plus chaotique. Les taux souverains US ont baissé légèrement alors que la FED n'avait pas encore baissé ses taux directeurs. Mais les taux obligataires souverains de la zone Euro ont progressé sur l'année, en dépit de la baisse des taux directeurs de la BCE.

La poursuite de l'allègement de la taille du bilan des banques centrales pèse lourdement dans la repentification de la courbe des taux, plus visible en Europe qu'aux États-Unis, mais les inquiétudes relatives à l'endettement de la France ou de la Grande Bretagne influent sur les écarts observés en Europe entre les pays les plus endettés et ceux qui le sont moins.

Ainsi, le spread de taux entre l'Allemagne et l'Italie passait de 115 points environ en début d'année à 85 points environ à la fin août. Dans le même temps, le spread de taux entre la France et l'Allemagne, déjà bien dégradé depuis la dissolution de 2024, est resté assez élevé sur l'année pour se situer à approximativement 79 points à la fin août, un niveau très proche du spread italien.

Bien entendu, le spread français peut encore varier dans les semaines à venir dans ce contexte politique difficile. Mais les taux obligataires ne devraient plus beaucoup varier sur la fin d'année, les banques centrales pouvant intervenir pour maîtriser les dérives éventuelles des marchés obligataires.

Compte tenu des écartements de spreads sur la dette souveraine française et assimilée ainsi que de la remontée des taux souverains pendant que les spreads de crédits sont bas, revenir sur les taux souverains apparaît judicieux en termes de stratégie obligataire.

Évolution de notre gamme

Après le passage avec succès en début d'année d'Unofi-France en gestion active, l'équipe de gestion des actifs financiers vise la transformation de deux fonds en article 8 sous la réglementation SFDR d'ici la fin d'année, afin d'accroître notre offre de supports pouvant répondre aux attraits de l'investissement responsable.

RÈGLEMENT SFDR DÉFINITION



Sustainable Finance Disclosure Regulation

abrégé en SFDR, est un règlement de l'Union européenne que l'on pourrait traduire par : règlement sur la publication d'informations en matière de durabilité. Entré en application en 2021, le règlement SFDR a pour objectif d'harmoniser et de renforcer les obligations de transparence applicables aux acteurs qui commercialisent certains produits financiers ou qui prodiguent des conseils sur ces produits.

Passage de la SCPI Notapierre en article 8

La SCPI Notapierre devrait être catégorisée *article 8* au sens du règlement SFDR avant la fin de l'année.

Un produit dit *article 8* promeut des caractéristiques environnementales ou sociales, ou une combinaison de ces caractéristiques, pour autant que les sociétés dans lesquelles les investissements sont réalisés appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

L'article 8 du règlement SFDR joue un rôle central dans la promotion de la finance durable au sein de l'Union européenne. Il renforce les obligations de transparence en imposant la publication d'informations claires, complètes et fiables en matière de durabilité notamment sur l'efficacité énergétique des actifs immobiliers et l'exposition à des combustibles fossiles, ou encore, en fonction de la stratégie d'investissement, sur d'autres indicateurs tels que par exemple la consommation d'énergie, la gestion des déchets etc. L'objectif étant de permettre à l'investisseur de mieux comprendre l'impact de son placement.

Nouvelles conditions applicables aux parts souscrites à partir du 1^{er} septembre 2025

Les parts de la SCPI Notapierre portent jouissance au premier jour du mois qui suit la date de réception, par la société de gestion, du dossier de souscription complet et du versement correspondant.

Actualisation des données personnelles

Dans le cadre du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, votre banque et votre assureur peuvent solliciter l'actualisation de vos données personnelles. Cette démarche concerne l'ensemble de la clientèle, quelle que soit l'ancienneté de la relation. Elle peut être sollicitée pendant toute la durée de la relation contractuelle, notamment en cas de changement de situation.

Le justificatif d'identité à produire (carte d'identité, passeport, etc.) doit être en cours de validité et comporter une photographie. La communication d'un acte notarié en lien avec l'opération (donation, notoriété, vente d'immeuble) n'est donc pas suffisante, pas plus que le jugement de mise sous protection ou de placement des fonds pour les personnes protégées.

Si vous refusez de fournir une copie du justificatif d'identité, vous vous exposez en retour aux risques de voir votre opération suspendue ou votre compte clôturé, l'établissement étant dans l'incapacité d'opérer les contrôles prévus par la loi.

Si votre refus est motivé par la crainte d'une usurpation d'identité, vous pouvez présenter le justificatif dans le cadre d'un rendez-vous, ou déposer sur le site de l'établissement une copie numérisée de votre justificatif sur votre espace personnel sécurisé. A défaut, le risque d'utilisation frauduleuse d'une pièce d'identité adressée par courrier ou mail peut, par exemple, être écarté en téléchargeant un filigrane à ajouter au document, rendant impossible l'utilisation du justificatif à d'autres fins.

Vous hésitez entre l'assurance-vie et le plan épargne retraite (PER) ?

Et si vous optiez pour les deux !

● CONTRAT D'ASSURANCE-VIE

Le contrat d'assurance-vie est intéressant pour son épargne disponible et sa fiscalité avantageuse. En cas de retrait sur un contrat d'assurance-vie détenu depuis plus de 8 ans, l'imposition, sous conditions, est à 7,5 % au titre de l'IR sur les seuls produits du retrait après application d'un abattement de 4 600 € ou 9 200 € selon le foyer fiscal (versus 12,8 % sans abattement pour le PER). En cas de décès, la fiscalité est appréciée selon l'âge au moment du versement des primes. Pour les versements après 70 ans, l'assiette de droits de succession est limitée aux seules primes.

● PLAN ÉPARGNE RETRAITE

Souscrire un PER vous incitera à épargner (somme bloquée jusqu'à la retraite). Le PER peut également être un outil de transmission fiscalement intéressant si vous désignez votre conjoint bénéficiaire du plan. Ce dernier bénéficiera des capitaux en exonération de droits et, contrairement à l'assurance-vie, en exonération des prélèvements sociaux sur les gains latents accumulés depuis l'origine. Un joli cadeau d'adieu !

Donation-partage requalifiée en donation simple

Si vous avez un seul bien et que vous souhaitez faire une donation-partage à vos enfants, sachez que cette donation pourrait être requalifiée en donation simple !

Dans une affaire jugée cet été, des parents avaient donné, dans une donation-partage, à trois de leurs enfants des parcelles de terre distinctes et 1/3 indivis d'une maison, le quatrième enfant recevait une somme d'argent. Au décès de ses parents, ce dernier enfant demande en justice la requalification de la donation-partage en donation simple. Les trois autres invoquent devant la Cour de cassation le fait que le lot indivis (la maison) avait été reçu en complément de lots privatifs (les parcelles de terre). La Cour de cassation rejette l'argument. Dans son arrêt du 2 juillet 2025, elle rappelle qu'il n'y a de donation-partage que si le donateur effectue une répartition matérielle des biens donnés entre ses donataires lesquels ne peuvent être allotés conjointement entre eux.

Quelles sont les principales incidences d'une telle requalification ?

- Le bien donné devra être « rapporté » à la succession du donateur. Ainsi si un lot a pris plus de valeur que les autres, les enfants moins avantagés auront intérêt à demander la disqualification pour qu'il y ait partage de la plus-value
 - La valeur des biens donnés sera réévaluée au jour du décès du donateur et pas figée au jour de la donation-partage
- Malheureusement, la consistance du patrimoine des donateurs ne permet pas toujours d'attribuer un bien distinct à chaque enfant... Des solutions existent mais doivent être anticipées pour la paix des familles.

Actualité du groupe Unofi

Unofi a été créée par le notariat afin d'accompagner les notaires et leurs clients dans des analyses patrimoniales globales conjuguant les mécanismes juridiques et les produits financiers adaptés à leurs attentes.

Depuis de nombreuses années le Conseil supérieur du notariat veille au respect des valeurs déontologiques et à l'indépendance du conseil délivré par les conseillers du groupe Unofi ainsi qu'à une gestion prudente des flux financiers et des investissements immobiliers. Accompagnés par ses actionnaires, le groupe AFI Esca et la société AXA, le CSN a ainsi développé le groupe Unofi autour des produits phares de l'assurance-vie, de la capitalisation et de la SCPI Notapierre.

Aujourd'hui, les évolutions économiques, les exigences des régulateurs en matière de garanties de solvabilité ou de RSE, conduisent à une restructuration du capital de la société mère du groupe Unofi, la SAS Unofi. Le Conseil supérieur du notariat va conserver sa position stratégique et accompagnera toujours le groupe Unofi dans l'exercice quotidien du conseil pour les notaires et leurs clients.

Deux nouveaux associés partageant les valeurs communes du notariat, avec leur vision mutualiste et une approche sociale non lucrative, savoir le groupe Malakoff Humanis et la France Mutualiste vont se substituer aux deux acteurs historiques AXA et AFI Esca.

Cette modification du capital de la holding ouvre de nouvelles perspectives pour notre groupe qui devrait bénéficier des synergies en matière notamment de lutte contre la cyber criminalité, d'engagement social responsable et bien entendu de garantie de solvabilité avec un renforcement indirect des fonds propres.

Il n'y aura donc pour chacun d'entre vous aucun changement opérationnel ni administratif dans le maintien et le respect de ce qui a toujours été la marque d'Unofi.



Conseils des notaires en kiosque !

Au sommaire : un dossier sur la retraite et des conseils en matière de stratégie patrimoniale avec notamment un éclairage sur le PERIN, le plan d'épargne retraite individuel.

Conseils des notaires n°497, 6.90 €, en kiosque ou sur abonnement.

Votre conseiller Unofi, aux côtés de votre notaire, est à votre disposition pour étudier les placements financiers adaptés en fonction de votre situation personnelle, vos objectifs, votre sensibilité au risque et, le cas échéant, des propositions d'allocations type d'actifs prudente, équilibrée ou dynamique de nos gérants de la salle des marchés.

Union 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 le site unofi.fr