

# Les banques centrales soutiennent l'économie et **les marchés**

Les banques centrales font le constat d'un ralentissement économique et mettent en place de nouvelles mesures visant à soutenir l'activité et relancer la croissance. La baisse des taux est une des armes à leur disposition.

Dans ce contexte de retour des politiques accommodantes des banques centrales, les marchés se sentent soutenus. Ils se portent acquéreurs d'obligations souveraines et privées, mais aussi d'actifs plus risqués comme les actions et l'immobilier.

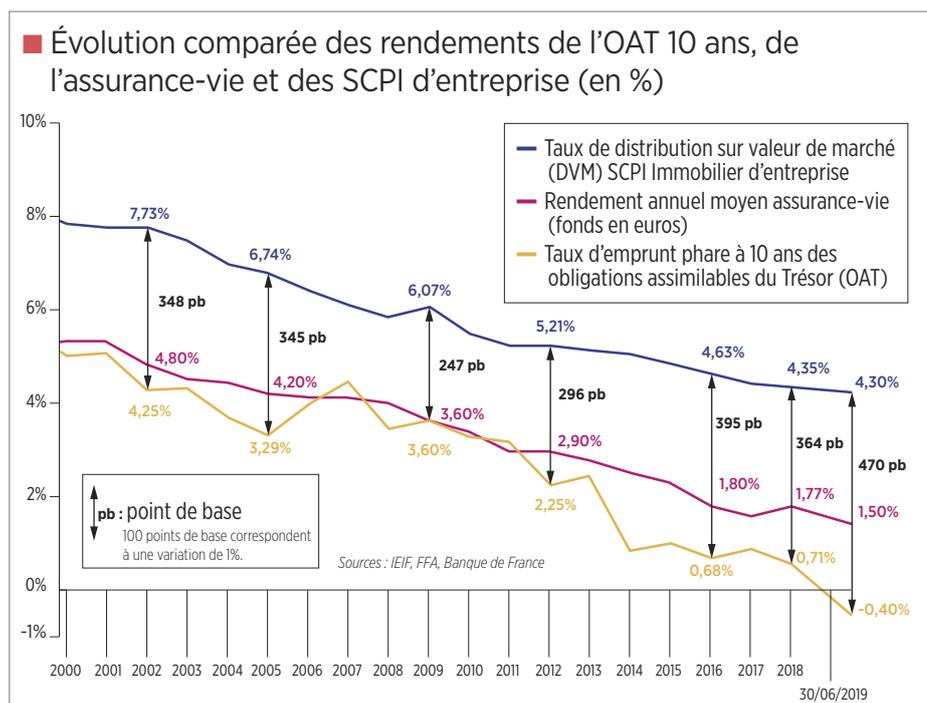
Ces mesures sont d'autant plus appréciées que nous sommes entrés dans une phase de tensions économiques et politiques (élections américaines, Brexit, guerre commerciale,...) parfois inédites.

Certes, les prévisions de croissance sont revues à la baisse, les négociations commerciales pèsent sur le moral, mais la bienveillance des banques centrales

permet aux États d'emprunter à moindre coût. L'entreprise ou le particulier peut aussi emprunter à faible niveau de taux d'intérêt, la consommation à crédit s'en trouve facilitée ; ce qui dope la croissance et les perspectives de résultats des entreprises.

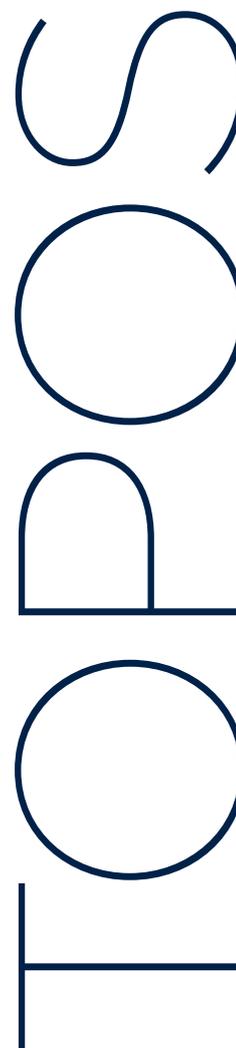
Là où les marchés pourraient s'inquiéter du ralentissement à venir, ils préfèrent retenir que les banques centrales soutiendront l'économie par des mesures de relance.

Ce qui apparaît comme une bonne nouvelle pour l'économie et la valorisation des actifs l'est moins pour les fonds « Euro » des contrats d'assurance-vie. En effet, la baisse des taux d'intérêt impacte inévitablement le rendement de ces fonds fortement investis en obligations. Le remboursement des obligations anciennes à taux élevé arrivant à échéance est alors réinvesti dans des obligations dont les taux sont



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)



maintenant très bas, ce qui conduit le rendement global des fonds « Euro » à la baisse.

Ainsi, à fin août, l'OAT 10 ans se traitait en territoire négatif à -0.40 % contre +0.71 % fin 2018 (Source Bloomberg). Cette baisse de 111 points de base, si elle devait être durable, impactera le rendement moyen des portefeuilles obligataires. La France se fait maintenant payer pour emprunter de l'argent. Ce concept novateur ne réduira pas l'endettement, mais va contribuer à réduire la charge de la dette française.

*Si vous souhaitez améliorer la rentabilité de vos investissements, vous devez les diversifier au prix d'une prise de risques maîtrisée.*

Les fonds « Euro » des contrats d'assurance-vie sont contraints par des règles prudentielles limitant le niveau de diversification. En revanche, un contrat d'assurance-vie en unités de compte vous permet d'élargir les sources de performances selon différents niveaux de risque en fonction de votre sensibilité. Ainsi, il est possible d'investir sur des fonds à dominante obligataire ou des fonds plus exposés aux actions, qu'elles soient européennes ou internationales, ou encore des fonds immobiliers. Toutefois, ces supports présentent un risque de perte en capital, variable selon leur nature. Au-delà de la recherche d'une performance supplémentaire, vous pouvez également souhaiter donner du sens à votre épargne. L'investissement socialement

responsable, l'investissement dans le développement durable, la transition énergétique, sont autant de thématiques porteuses pour les prochaines années, répondant à cette attente.

C'est la raison pour laquelle Unofi a intégré, au sein de ses contrats d'assurance-vie et de capitalisation, deux nouveaux fonds ISR vous permettant de financer les enjeux sociétaux de demain tout en diversifiant votre patrimoine.

**En 2020, le taux servi au support en euro d'Unofi-Évolution et Unofi-Multicapi bénéficiera encore, sous certaines conditions, d'une majoration intéressante.**

Cette bonification varie selon la part (calculée en moyenne sur l'année) d'unités de compte (UC) hors le support en euro du contrat.

■ Les taux de majoration retenus sont les suivants

**+ 0,20%** à partir de **20% d'UC**  
**+ 0,40%** à partir de **30% d'UC**

à cette bonification s'ajoute, pour les contrats comportant au moins 20 % d'UC, une majoration additionnelle de : **+ 0,10%** si la moyenne sur 2020 des versements non rachetés depuis la souscription est au moins égale à 100 000 €.

Ce qui permet d'envisager une bonification totale pouvant atteindre **+ 0,50%**



## Sycomore Éco Solutions R et Mirova Insertion Emplois Dynamique

### Deux nouveaux fonds pour épargner responsable : du sens et de la performance

Unofi vient d'inclure, dans la gamme des unités de compte de ses contrats d'assurance-vie et de capitalisation, des fonds bénéficiant d'un label ISR (Investissement socialement responsable). Il s'agit du fonds Eco Solutions R (labels ISR et Greenfin), géré par Sycomore et du fonds Insertion Emplois dynamique (labels ISR et Finansol), géré par Mirova. Ces deux fonds, composés très majoritairement d'actions, présentent un indicateur de risque de 5, sur une échelle de 1 à 7.

#### Eco Solutions R (Sycomore)

Créé en août 2015, ce fonds se concentre sur des entreprises engagées dans la transition écologique et énergétique dans au moins 5 domaines : mobilité, énergie, rénovation et construction, économie circulaire et activités liées aux écosystèmes. Il exclut les entreprises dont tout ou partie de l'activité est destructrice de capital naturel ou dont la notation ESG (Environnement, Social, Gouvernance) est insuffisante. L'univers d'investissement est constitué principalement d'actions européennes. L'horizon de placement est de 5 ans.



#### Insertion Emplois dynamique (Mirova)

Ce fonds s'adresse aux particuliers qui souhaitent investir dans des entreprises et structures solidaires non cotées qui participent à la création ou à la consolidation d'emplois, notamment pour les personnes en difficulté d'insertion professionnelle (5 à 10 % du fonds). Il a également comme objectif d'investir sur les entreprises européennes et internationales qui vont, selon l'analyse de Mirova, créer de l'emploi en France sur des cycles de 3 ans. Il vise à générer, sur sa durée minimale de placement recommandée de 5 ans, une performance financière en ligne avec celles des marchés d'actions européens.



# Notapierre en nue-propriété

## Un nouveau moyen de majorer vos revenus futurs

Avec un rendement de 4 % depuis l'an dernier, la SCPI Notapierre permet de recevoir des revenus confortables. Ils sont toutefois fortement fiscalisés lorsqu'on est un contribuable lourdement taxé à l'impôt sur le revenu (IR), voire à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI). A titre d'exemple, la facture atteint 58,2 % avec les prélèvements sociaux pour un ménage imposé dans la tranche marginale à 41 %. Si l'on n'a pas besoin de revenus complémen-

taires immédiats, une solution permet d'éviter cette taxation importante. Il s'agit de l'achat de parts de Notapierre démembrées temporairement, c'est-à-dire dont on a séparé la nue-propriété (la possession) et l'usufruit (la perception des revenus) pour 10 ans.

### Comment ça fonctionne ?

Ce démembrement temporaire associe :

- d'une part, un particulier qui n'a pas besoin de revenus immédiats, mais qui veut investir

dans l'immobilier d'entreprise (bureaux principalement) avec l'objectif de profiter des revenus au bout de 10 ans ;

- d'autre part, Unofi-Assurances qui achète ainsi des revenus immédiats plus élevés que ceux des marchés financiers actuels.

### Quelles caractéristiques ?

L'achat de la seule nue-propriété de parts de Notapierre présente de nombreux atouts.

1. Le prix est moindre (actuellement 68 % de celui en pleine propriété) puisque l'investisseur se prive de revenus

pendant 10 ans. Son investissement en direct échappe à l'IFI. Dix ans plus tard, l'usufruit s'éteint au terme du démembrement temporaire, l'investisseur particulier retrouve la pleine propriété de ses parts sans frais ni démarche particulière et peut percevoir ses revenus, ou revendre les parts en cas de besoin.

2. L'achat en nue-propriété permet, à montant d'investissement égal, d'acquérir plus de parts et de majorer ainsi ses revenus futurs.

Les facteurs de risque sont décrits dans le document d'informations clés et la note d'information de la SCPI Notapierre, disponibles sur le site internet unofi.fr. En particulier et comme pour toute SCPI, le capital, le rendement et la liquidité des parts ne peuvent être garantis. La durée de détention minimale recommandée pour ce placement est de dix ans. Pour une information plus complète, contactez votre conseiller habituel.

---

**Notapierre en nue-propriété est une solution intéressante pour une personne imposée aux plus hautes tranches du barème de l'impôt sur le revenu et/ou taxée à l'IFI, et qui cherche à se constituer des revenus futurs pour sa retraite, sans alourdir ses revenus imposables.**

---

# Assurance-vie

## Conseils pour la confidentialité de la clause bénéficiaire

Si l'on souhaite que la clause bénéficiaire de son contrat d'assurance-vie reste secrète, on dispose de deux possibilités.

La première solution, pour garder secrète la clause bénéficiaire de son contrat, consiste tout simplement à en faire la demande à l'assureur. Il enregistre alors la clause et indique dans le contrat les conditions particulières de celui-ci et les avantages éventuels : « clause confidentielle ». Cette modalité offre un autre avantage : l'assureur vérifie la bonne applicabilité de la clause.

L'autre solution consiste à faire

figurer la désignation bénéficiaire dans un testament, et d'en informer l'assureur. Là aussi, la confidentialité est garantie (du moins jusqu'au décès). De surcroît, elle a l'avantage d'offrir 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, bien sûr, il ne faut pas remettre à plus tard

la rédaction du testament, encore moins oublier de le faire !

- Il faut mentionner expressément qui est le bénéficiaire, même si l'on institue la même personne légataire universel. Exemple, « le bénéficiaire de mes contrats d'assurance-vie est Nom, Prénoms, date et lieu de naissance, adresse, à défaut mes héritiers »
- Il est conseillé de ne pas indiquer les références précises

du contrat. Cela évite d'avoir à faire un nouveau testament si l'on décide de transformer son contrat en un autre contrat, ce qui a été encouragé, à plusieurs reprises, par le législateur.

- Enfin, si l'on modifie ses dispositions testamentaires, il ne faut pas oublier d'y faire figurer la (nouvelle) clause bénéficiaire.

# 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. Celle-ci résultera notamment de l'accumulation des revenus tirés d'un patrimoine immobilier soigneusement sélectionné, composé principalement de bureaux situés à Paris, en petite couronne et dans les grandes métropoles régionales.



« Campus Now Living Spaces », ZAC de Saint-Martin-du-Touch (31).

Le 13 février 2019, la SCI UNOFIMMO a acquis, dans le cadre d'une vente en état futur d'achèvement, un immeuble à usage de bureaux situé à Toulouse (31) pour un montant d'environ 19 millions d'euros hors taxes. Il s'agit du « Campus Now Living Spaces », ZAC de Saint-Martin-du-Touch.

L'immeuble de 4873 m<sup>2</sup> devrait être livré en mai 2020. L'immeuble sera certifié « Haute qualité environnementale » (HQE) bâtiment durable très performant et Ready to Osmoz.

Les investissements présentés ne présagent pas des investissements futurs.

Du fait de sa nature, ce support immobilier revêt des caractéristiques spécifiques.

- L'investissement doit s'inscrire dans la durée (10 ans minimum). À défaut de droit d'entrée, dont le support est totalement exonéré, des frais de sortie dégressifs s'appliquent. Ils sont de 6,92 % la première année, puis ils diminuent de 0,32 % par an les 5 premières années et de 1 % les 5 années suivantes. Ils sont annulés à l'issue des 10 ans.
- La valeur liquidative du support UNOFIMMO est trimestrielle. Elle est arrêtée le dernier jour ouvré du trimestre civil et publiée dans les dix jours ouvrés de sa détermination. Cela peut entraîner un décalage dans le temps en cas de besoin de sortie partielle ou totale.

- Contrairement aux autres unités de compte, il ne peut faire l'objet de plans de rachats programmés.

Ces caractéristiques conduisent à recommander de ne pas investir plus de 50 % de la valeur du contrat dans le support UNOFIMMO. Comme tout investissement immobilier, il ne présente pas de garantie de rendement, de capital ou de liquidité.

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.



## Conseils des notaires

Pour son dernier numéro de l'année, la revue *Conseils des Notaires* nous livre ses bons plans pour « Investir votre argent : construire l'avenir ». Avec en prime, en pages 41-42, un article d'Unofi sur les points essentiels de l'assurance-vie. **N° 473 (oct.-déc. 2019), 6,90 €, en vente (en kiosque ou sur abonnement).**

**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.

Pour tout conseil se rapportant à votre patrimoine, consultez votre notaire. **www.notaires.fr**