

2020, une année de bonnes surprises ?

Depuis la fin 2019, les signaux économiques apparaissent mieux orientés en Europe comme aux Etats-Unis, ce qui est de bon augure pour 2020. En Chine, en dépit de la guerre commerciale, les indicateurs montrent une croissance soutenue.

Les récentes interventions des banques centrales, leur volonté de se maintenir actives sont autant de facteurs de soutien. Toutefois, des voix s'élèvent pour dénoncer les aspects négatifs d'une politique de taux bas. Ils affectent les banques, les assureurs mais aussi les épargnants. Par ailleurs, une banque centrale faisant passer le message que les taux resteront durablement bas ne donne pas un signal de confiance en l'avenir.

Les gouvernements sont enclins, dans les périodes ralenties, à ressortir la vieille recette de la relance keynésienne, celle qui augmente l'endettement par le jeu de nouveaux déficits publics. Ils ont de plus un allié de poids inattendu : les banques centrales.

Les Américains sont plus enclins à finaliser des accords commerciaux, ce qui devrait améliorer le développement des échanges économiques. Si le protectionnisme s'éloigne, le FMI a évalué l'impact potentiel à 0,80 % sur la croissance mondiale.

Les perspectives pour 2020 apparaissent plutôt rassurantes et devraient profiter de facteurs de soutiens importants. Mais les marchés financiers, qui ont déjà anticipé une partie des bonnes nouvelles, pourraient se poser la question de l'étape suivante. Une accélération de notre croissance sera bien perçue par les investisseurs tandis qu'une stabilisation pourrait les décevoir, de même que de nouvelles actualités.

En ce début d'année, nous accordons encore notre préférence aux actions, tandis que les niveaux des taux devraient demeurer bas, même si une légère hausse est à envisager en raison de la probable hausse des déficits publics.

UNOfi

CHACQUE
PATRIMOINE EST
UNIQUE

S
O
R
O
T

LA LETTRE DE L'UNION NOTARIALE FINANCIÈRE

■ Rendement 2019 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 2019
60 % support en euro « Unovie »		
Unovie (après majorations de 0,65 %)		2,20 %
40 % unités de compte (UC)*		
5 %	Unofi-Haut Rendement	13,22 %
5 %	Unofi-Dette Émergente	12,20 %
10 %	Unofi-Convertibles	7,19 %
5 %	Unofi-France	29,97 %
5 %	Unofi-International	21,47 %
10 %	Unofimmo	2,05 %

Unofi-Évolution avec allocation d'actifs prudente

6,09 %

Les supports en UC 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 recommandée pour 2020, 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° 52
février 2020

■ Taux de rendement 2019 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 1,55 %
à 2,20 %*

Unovie
Unofi-Évolution, Notavie

de 1,35 %
à 2,00 %*

Unocapi
Unofi-Multicapi, Notacapi

Contrats monosupports en euro

1,35 %

Unofi-Avenir

1,20 %

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 rachatés. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

■ La bonification conditionnelle du rendement sur le support en euro d'Unofi-Evolution et d'Unofi-Multicapi est reconduite pour 2020

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 rachatés depuis la souscription est au moins égale à 100 000 €.

Quelles performances en 2019 pour les contrats d'assurance-vie ?

La baisse des taux d'intérêt aura contribué à mieux valoriser les actifs, et bien que le rendement servi net de frais de gestion avant prélèvements fiscaux et sociaux sur nos contrats d'assurance-vie ait diminué (1,35 % pour Unofi-Avenir et 1,55 % hors bonus pour notre contrat Unofi-Evolution), il reste supérieur au niveau de l'inflation (1,10 % en 2019 d'après l'Insee) et demeure compétitif dans la mesure où le taux du Livret A vient de passer de 0,75 % à 0,50 % en février 2020.

2019 aura été une année très profitable pour la diversification sur les unités de comptes avec des performances pouvant aller jusqu'à 29,97 % sur nos supports. Les bonnes performances de l'année 2019 montrent que la diversification vers les unités de compte a pu être

un choix stratégique payant. Il est à noter cependant que les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Que faire en 2020 ?

En 2020, les entreprises devraient continuer à sortir des résultats solides et afficher des perspectives encourageantes, ce qui est un point positif pour leur valorisation.

Certes, les niveaux des marchés apparaissent élevés, mais ils sont en lien avec des taux d'intérêt très faibles qui incitent les acteurs à se tourner vers les actifs plus risqués (obligataires, immobiliers, actions...). Les taux, s'ils restent bas en 2020, devraient constituer un facteur de soutien pour la valorisation de ces actifs.

Les liquidités abondantes devraient permettre de soutenir les indices. Pour toutes ces raisons, nous pouvons donc considérer qu'il existe encore un potentiel de revalorisation pour les actions.

Compte tenu de la volatilité des marchés, si vous souhaitez diversifier votre épargne d'une façon plus dynamique, il convient de procéder à des investissements réguliers afin de lisser les points d'entrée. Ainsi, deux études de Morningstar montrent que la tendance des investisseurs à vouloir prédire le bon moment d'entrer ou de sortir d'un fonds s'est avérée coûteuse pour eux notamment sur les fonds actions et obligations ou durant les phases de crise financière (analyse entre 2010 et 2018 sur des périodes de 5 ans glissantes).

Donner du sens à son épargne ?

Les modes de consommation des nouvelles générations sont différents de ceux de leurs aînés tandis que la population vieillit.

L'investisseur ne se satisfait plus de placer son épargne dans des fonds en actions ou obligations, sur telle ou telle zone géographique. Il souhaite donner du sens à son épargne, c'est-à-dire investir sur des thématiques qui accompagneront les mutations de notre monde. C'est la raison pour laquelle l'Union notariale financière continue à faire évoluer son offre pour accompagner les investisseurs dans leur volonté de préparer cette période de transformation. Parce qu'il lui apparaît important de parler de thématiques d'avenir et de projets sociétaux.

Notapierre

Taux de distribution sur valeur de marché **en 2019**

4,00 %

Le taux de distribution annuel de 4,00 % sur le prix de la part de la SCPI Notapierre sera maintenu en 2020.

Ce support comporte un risque de perte 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.

NOTAPIERRE

3 OBJECTIFS, 3 FAÇONS D'INVESTIR

Il existe plusieurs façons d'acquérir des parts de la société civile de placement immobilier (SCPI) Notapierre. Tout dépend de votre objectif et de votre profil. Explications.

Acheter des parts de Notapierre

Pour qui ?

Pour l'épargnant qui recherche un placement lui apportant un complément de revenus potentiels.

Caractéristiques

Points forts : la mise de fonds est relativement faible et les risques mutualisés. Avec un rendement de 4 % depuis 2018, la SCPI Notapierre permet de recevoir des revenus réguliers, sans aucun souci de gestion. Elle offre l'opportunité d'une diversification géographique et permet à l'épargnant d'accéder à l'immobilier de bureaux de qualité.

Points faibles : les revenus ne sont pas garantis et sont fortement fiscalisés lorsqu'on est un contribuable taxé dans les tranches élevées du barème de l'impôt sur le revenu (IR) et/ou soumis à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI). À titre d'exemple, l'imposition atteint, prélèvements sociaux inclus, 58,2 % pour un ménage imposé dans la tranche marginale à 41 %.

Opter pour Notapierre en nue-propiété

Pour qui ?

Pour le particulier qui a une bonne capacité d'épargne, n'a pas besoin de revenus complémentaires immédiats, mais cherche à s'en constituer pour dans 10 ans minimum (notamment en vue de la retraite).

Caractéristiques

L'épargnant achète la nue-propiété (la possession) des parts de la SCPI Notapierre pendant une durée déterminée (10 ans). Pendant cette même période, l'usufruit temporaire (la perception des revenus) est détenu par la société Unofi-Assurances, maison mère d'Unofi-Gestion d'Actifs (la société qui gère Notapierre).

Points forts : le prix est moindre (actuellement 68 % de celui en pleine propriété) puisque l'investisseur se prive de revenus pendant 10 ans. L'achat en nue-propiété permet, à montant d'investissement égal, d'acquérir plus de parts et de majorer ainsi ses revenus futurs.

L'investissement en direct n'entre pas dans l'assiette de calcul de l'IFI. Au bout de 10 ans, le particulier retrouve la pleine propriété de ses parts sans frais, ni dé-

marche particulière. Il peut alors percevoir les revenus distribués par la SCPI ou, si besoin, revendre ses parts.

Points faibles : en cas de sortie par anticipation, la valeur de rachat peut générer une perte en capital.

Acquérir Notapierre à crédit

Pour qui ? Pour l'épargnant qui veut limiter son effort d'épargne à un niveau prédéterminé et qui souhaite compléter ses revenus à terme.

Caractéristiques.

Le recours au crédit permet de réaliser un investissement bénéficiant d'un effet levier tout en choisissant l'épargne qu'on entend y consacrer. Les revenus de la SCPI permettent de faire face à la fois aux échéances de l'emprunt et à l'impôt lié aux revenus de parts de SCPI (dont sont soustraits les intérêts de l'emprunt). Cette solution est particulièrement intéressante dans le contexte actuel de taux bas.

Points forts

- L'achat d'un nombre de parts supérieur en ajustant le plan de financement à sa situation personnelle ;
- La déduction du coût du crédit grâce à la fiscalité des revenus fonciers. Le financement à crédit des parts de SCPI permet de déduire des revenus fonciers les intérêts, les cotisations d'assurance-décès-invalidité, les frais relatifs à l'emprunt ;
- La protection de sa famille grâce à l'assurance en cas de décès ou d'invalidité de l'emprunteur.

Points faibles : acheter des parts de SCPI à crédit, c'est accepter de s'endetter sur du long terme sans disposer d'aucune garantie sur le capital investi. Le souscripteur ne doit pas tenir compte exclusivement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement. En cas de défaillance au remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient être vendues avec une perte en capital et à un prix inférieur au montant restant dû.

Comme toute SCPI, le capital, le rendement et la liquidité des parts ne sont pas garantis. Sur une échelle de 1 à 7, l'indice de risque est de 3. Les facteurs de risque sont décrits dans le document d'informations de la SCPI Notapierre disponible en ligne sur unofi.fr.

“Connexio”

Nice. Livré le
28 novembre 2019
à Notapierre

L'investissement
présenté ne
présage pas des
investissements
futurs.

- Architecte : Marc Barani
- Surface locative :
11 611 m²
- Locataire : Services de la
Métropole Nice Côte
d'Azur
- Certification NF HQE™
bâtiments tertiaires
avec un passeport
« excellent »
- Respecte le référentiel
local EcoVallée Qualité



Les nouveaux droits des parents à la loupe!

Le trimestriel de la revue Conseils des notaires vient de sortir. Au sommaire notamment, un dossier spécial sur les nouveaux droits des parents en 2020 (projet de loi bioéthique et PMA, reconnaissance de l'enfant, autorité parentale en cas de séparation, adoption, etc.).

Numéro de janvier-février-mars 2020. 6,90 €, en vente en kiosque ou sur abonnement.

Loi de finances pour 2020, **ce qu'il faut retenir**

Un nouveau barème pour 2020

L'administration fiscale a, de manière exceptionnelle, d'ores et déjà annoncé le barème pour les revenus 2020.

Le barème de l'impôt sur les revenus de 2020 accorde une baisse d'impôt aux foyers les plus faiblement imposés par une diminution du taux de la 2^e tranche du barème qui passe de 14 % à 11 %. Les prélèvements à la source opérés à compter de janvier 2020 tiennent compte de cette baisse d'impôt.

Une mesure de simplification : la déclaration tacite des revenus

Certains contribuables pour lesquels l'administration dispose des informations nécessaires à l'établissement de l'impôt sur le revenu auront la possibilité de valider tacitement leur déclaration dès 2020.

En pratique, ces contribuables recevront, avant le début de la campagne déclarative, un premier courriel qui leur présentera cette nouvelle modalité.

Un second courriel leur sera envoyé au plus tard un mois avant la date limite de dépôt des déclarations. Il leur indiquera qu'un document récapitulatif des informations connues de l'administration est mis à leur disposition sur leur espace particulier. Les contribuables seront invités à en vérifier l'exactitude.

Si le contribuable n'apporte aucune rectification avant la date limite de déclaration, les informations communiquées par l'administration sont réputées être validées et donc tacitement déclarées par le contribuable.

Baisse du droit de partage sur les divorces à compter de 2021

Le taux de droit de partage applicable en cas de divorce, de rupture d'un PACS ou de séparation de corps, est actuellement de 2,5 %. Il sera ramené à 1,8 % en 2021, puis à 1,1 % à compter du 1^{er} janvier 2022. En revanche, il reste fixé à 2,5 % pour tous les autres partages.

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**