

# ENSEMBLE, TISSONS DU LIEN AUJOURD'HUI, POUR UN AVENIR SEREIN

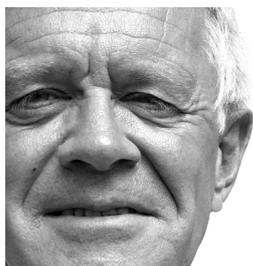
ÉCOUTE



RÉACTIVITÉ



CONFIANCE



DISPONIBILITÉ



PROXIMITÉ



ENGAGEMENT



Union Nationale d'Épargne et de Prévoyance

# VOS CONTACTS



**Christian Cacciuttolo**  
Président de l'UNEP  
01 53 64 80 69 / 06 07 53 35 07  
christian.cacciuttolo@unep.asso.fr



**Patrick Le Maire**  
Directeur du Développement  
01 53 64 80 65 / 06 40 30 40 36  
patrick.lemaire@unep.asso.fr



**Hugo Girardon**  
Responsable Partenaires Nord/Est/Centre  
06 85 13 29 28  
hugo.girardon@unep.asso.fr

Middle Office dédié  
Marie-Ange Nguini  
01 53 64 80 66  
middle-office@unep.asso.fr



**Pauline Lefel**  
Responsable Partenaires IDF  
01 53 64 80 63 / 06 81 19 97 91  
pauline.lefel@unep.asso.fr

Middle Office dédié  
Marie-Ange Nguini  
01 53 64 80 66  
middle-office@unep.asso.fr



**Guillaume Le Bellego**  
Responsable Partenaires Grand Ouest/Réunion  
07 84 30 95 17  
guillaume.lebellego@unep.asso.fr

Middle Office dédié  
Christine Loizeau  
01 53 64 80 67  
middle-office@unep.asso.fr



**Malak Elazze**  
Responsable Partenaires Rhône Alpes  
06 70 20 58 26  
malak.elazze@unep.asso.fr

Middle Office dédié  
Christine Loizeau  
01 53 64 80 67  
middle-office@unep.asso.fr



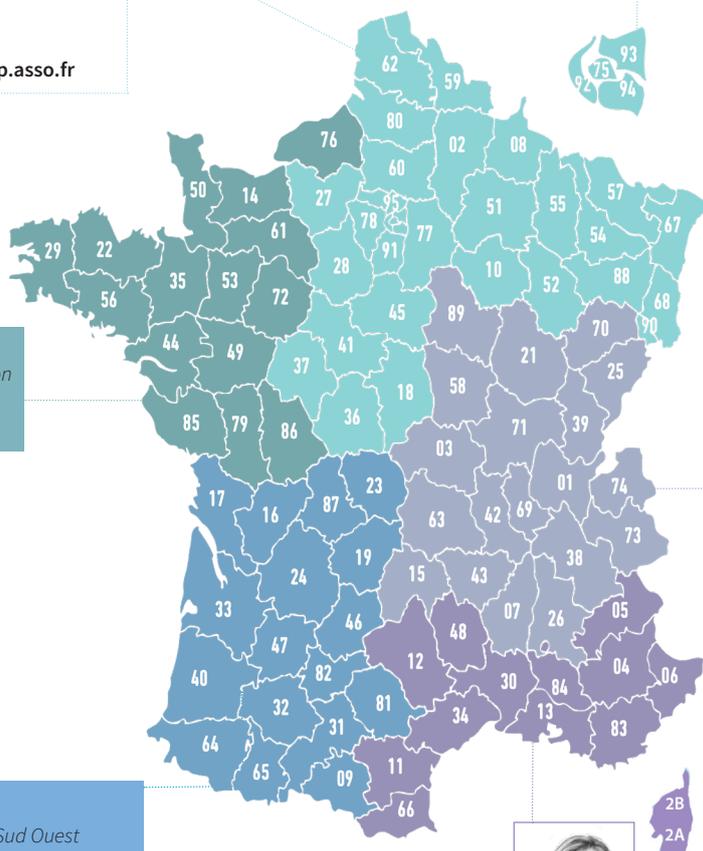
**Athéna Andrieu**  
Responsable Partenaires Sud Ouest  
06 07 21 11 52  
athena.andrieu@unep.asso.fr

Middle Office dédié  
Marie-Emilie Neaube  
01 53 64 89 93  
middle-office@unep.asso.fr



**Mélanie Rouvier**  
Responsable Partenaires PACA/Méditerranée  
06 82 77 35 93  
melanie.rouvier@unep.asso.fr

Middle Office dédié  
Rania Laraib  
01 53 64 89 95  
middle-office@unep.asso.fr



Créée en 2000, l'**UNEP** (Union Nationale d'Épargne et de Prévoyance) est une **association d'épargnants** qui offre à ses adhérents une gamme complète de **produits et services en gestion de patrimoine** (assurance vie, immobilier, retraite, prévoyance...) à travers sa plateforme de distribution **réservée exclusivement à des Conseillers en Gestion de Patrimoine (CGP) et des courtiers**. Tous les contrats référencés sont **multigestionnaires** et donnent accès aux **meilleures Sociétés Civiles de Placements Immobiliers (SCPI), Sociétés Civiles Immobilières (SCI), Organismes de Placements Collectifs (OPC), Organismes de Placements Collectifs Immobiliers (OPCI) et trackers de la place**.

## Mot du président.

**||**  
*Depuis sa création, l'UNEP s'applique à concevoir en toute indépendance des produits d'épargne répondant mieux aux objectifs et intérêts des clients des CGP.*

*Sa force ? Des interlocuteurs dédiés proches de vous, proches de vos besoins, qui vous apportent un appui professionnel en toute indépendance.*

*Ses équipes sont **engagées, réactives et à l'écoute** des besoins des CGP pour les accompagner au mieux dans leur activité de conseil.*

*Plus que jamais, **indépendance, sécurité, prudence et service** sont les valeurs clés de l'UNEP.*  
**||**

Christian CACCIUTTOLO

## NOS SOLUTIONS



ASSURANCE-VIE  
CAPITALISATION  
RETRAITE

## NOS PILIERS



Une équipe commerciale à l'écoute,  
réactive, formée en continu

Une relation de proximité et de confiance

Des solutions sur mesure

## NOS SERVICES



Accompagnement technique et commercial  
Allocation d'actifs  
Assistance marketing  
Organisation d'évènements clients

## CHIFFRES CLÉS

+ de **20** ans d'existence

**4** compagnies d'assurance

ORADEAVIE

PREPAR-VIE  
ASSURANCE

MONDIAL  
ASSISTANCE

VITISLIFE  
Inspired wealth insurance

+ de **800** CGP

+ de **100** sociétés  
de gestion partenaires

+ de **700** fonds référencés  
dont 15 SCPI et 3 SCI

+ de **10 000** adhérents



# SOMMAIRE

PAGE 6	<b>UNEP MULTISÉLECTION PLUS</b>
PAGE 8	<b>UNEP MULTISÉLECTION PLUS – Protection majeur</b>
PAGE 10	<b>UNEP CAPITALISATION</b>
PAGE 12	<b>UNEP : SÉLECTION LUXEMBOURG – Vitis Life</b>
PAGE 14	<b>UNEP PER LIGNAGE</b>
PAGE 16	<b>UNEP ÉVOLUTION</b>
PAGE 18	<b>UNEP ÉVOLUTION CAPITALISATION</b>
PAGE 19	<b>OFFRE POUR LES PERSONNES MORALES</b>
PAGE 20	<b>NOS SERVICES</b>
PAGE 22	<b>FOCUS SUR LES SCPI</b>
PAGE 26	<b>FOCUS SUR LA FISCALITÉ</b>

# UNEP MULTISÉLECTION PLUS

## ASSURANCE-VIE

### CIBLE

Personne physique souhaitant bénéficier de l'avantage juridique et fiscal de l'assurance-vie



### LES PLUS DU CONTRAT

Contrat associatif

15 SCPI disponibles jusqu'à 75 % du montant de la souscription à des conditions d'accès privilégiées et jusqu'à 100% en immobilier non côté avec de la SCI

Option PEP accessible en transfert d'un contrat PEP à partir de 15 000 €

Versements programmés possibles en SCPI pour les SCPI Immorente, Efimmo 1 et SC Convictions Immo

100 % des revenus de parts de SCPI versés et réinvestis en parts de SCPI / SCI ou supports au choix

Garantie plancher incluse

*Un choix complet d'unités de compte et supports immobiliers accessibles à des conditions privilégiées*

### NATURE DU CONTRAT

Contrat d'assurance-vie multisupport et multigestionnaire

### COMPAGNIE D'ASSURANCE

Oradéa Vie – Groupe Société Générale

### SUPPORTS

Les annexes financières sont susceptibles d'être modifiées tout au long de l'année

- **Un Fonds Euro** (Oradéa Vie - Groupe Société Générale)
- **Plus de 700 fonds sélectionnés auprès de plus de 100 sociétés de gestion partenaires**
- **Supports immobiliers**

#### SCPI

IMMORENTE	SOFIDY	Diversifié
EFIMMO 1	SOFIDY	Bureaux
IMMORENTE 2	SOFIDY	Commerces
PIERRE PLUS	CILOGER	Commerces
NOVAPIERRE	PAREF GESTION	Commerces
PF0	PERIAL	Diversifié
PFO2	PERIAL	Bureaux
PF GRAND PARIS	PERIAL	Bureaux
LF EUROPIMMO	LA FRANCAISE AM	Bureaux
PRIMOPIERRE	PRIMONIAL	Bureaux
PRIMOVIE	PRIMONIAL	Santé / Bureaux
EDISSIMMO	AMUNDI IMMOBILIER	Bureaux
RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	AMUNDI IMMOBILIER	Bureaux
FICOMMERCE	FIDUCIAL	Commerces
CAP' HEBERGIMMO	AESTIAM	Hôtellerie

#### SCI

SCI SOFIDY CONVOLUTIONS IMMOBILIÈRES
SCI CAPIMMO
SCI SOGEVIMMO

#### OPC - Secteur immobilier

OPCI SOFIDY PIERRE EUROPE	SOFIDY SELECTION 1
OPCI SWISSLIFE DYNAPIERRE	S.YTIC
OPCI OPCIMMO	ALLIANZ FONCIER
OPCI PREMIUMUM	AXA AEDIFICANDI
OPCI LF OPSIS PATRIMOINE	CD EURO IMMOBILIER
	ODDO BHF IMMOBILIER

## VERSEMENTS MINIMUMS

■ Initial (à l'ouverture)	1 200 €
■ Libres (ultérieurs)	1 200 €
■ Programmés	Périodicité au choix, avec un minimum de 100 € /mois et 100 € /support

## ARBITRAGES

■ Fonds Euro et UC	Totalemment libres dès la fin du délai de renonciation	
■ SCPI	Libres dès la fin de la 5 <sup>ème</sup> année de l'adhésion	
	Montant minimum	1 500 €
	Montant restant en compte après arbitrage	1 500 €
	Frais sur les sommes arbitrées	0,50 %

## DISPONIBILITÉ DE L'ÉPARGNE

### ■ Rachats partiels (libres ou programmés)

Possibles dès la fin du délai de renonciation et modulables par support. Les demandes de rachats partiels sont traitées prioritairement sur les supports de gestion Fonds Euro et OPC avant d'être prises en compte sur les supports SCPI.

Minimum restant sur le support après rachat partiel	1 500 €
---	---------

## FRAIS

■ Frais d'adhésion	Droit d'entrée unique dans l'association UNEP	11 €
■ Frais sur versement	Sur chaque versement	5 % maximum
■ Frais de gestion	Fonds Euro et UC	1,003 % /an
	SCPI	1,143 % /an
	PEP (par transfert)	1,003 % /an

*Prélèvement par diminution du nombre de parts pour les Unités de compte.*

# UNEP MULTISÉLECTION PLUS

## Protection Majeur

### ASSURANCE-VIE

#### CIBLE

Personne majeure protégée  
souhaitant souscrire ou bénéficier  
d'un contrat d'assurance-vie diversifié  
avec des options de prévoyance  
offertes



#### LES PLUS DU CONTRAT

Contrat associatif UNEP  
MULTISÉLECTION PLUS avec  
des garanties d'assistance

Fonds Euro - Oradéa Vie  
Société Générale

15 SCPI disponibles jusqu'à 75 %  
du montant de la souscription à  
des conditions d'accès privilégiées

Versements programmés possibles  
pour les SCPI Immorente, Efimmo 1  
et SC Convictions Immo

100 % des revenus de parts de SCPI  
versés et réinvestis en parts de SCPI /  
SCI ou supports au choix

Modèles de requêtes et d'allocations  
d'actifs adaptés aux majeurs protégés

Garantie plancher incluse

*Un contrat d'épargne avec des options de prévoyance  
conçu en partenariat avec les associations d'assurés et  
de mandataires judiciaires pour répondre pleinement aux  
besoins des majeurs protégés*

#### NATURE DU CONTRAT

Contrat d'assurance-vie multisupport et multigestionnaire

#### COMPAGNIES D'ASSURANCE

Oradéa Vie – Groupe Société Générale  
Mondial Assistance

#### SUPPORTS

Les annexes financières sont susceptibles d'être modifiées tout au long de l'année

■ **Un Fonds Euro** (Oradéa Vie - Groupe Société Générale)

■ **Plus de 700 fonds sélectionnés auprès de plus de 100 sociétés  
de gestion partenaires**

#### ■ Supports immobiliers

##### SCPI

IMMORENTE	SOFIDY	Diversifié
EFIMMO 1	SOFIDY	Bureaux
IMMORENTE 2	SOFIDY	Commerces
PIERRE PLUS	CILOGER	Commerces
NOVAPIERRE	PAREF GESTION	Commerces
PF0	PERIAL	Diversifié
PFO2	PERIAL	Bureaux
PF GRAND PARIS	PERIAL	Bureaux
LF EUROPIMMO	LA FRANCAISE AM	Bureaux
PRIMOPIERRE	PRIMONIAL	Bureaux
PRIMOVIE	PRIMONIAL	Santé / Bureaux
EDISSIMMO	AMUNDI IMMOBILIER	Bureaux
RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	AMUNDI IMMOBILIER	Bureaux
FICOMMERCE	FIDUCIAL	Commerces
CAP' HEBERGIMMO	AESTIAM	Hôtellerie

##### SCI

SCI SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES  
SCI CAPIMMO  
SCI SOGEVIMMO

##### OPC - Secteur immobilier

OPCI SOFIDY PIERRE EUROPE	SOFIDY SELECTION 1
OPCI SWISSLIFE DYNAPIERRE	SYTIC
OPCI OPCIMMO	ALLIANZ FONCIER
OPCI PREIMIUM	AXA AEDIFICANDI
OPCI LF OPSIS PATRIMOINE	CD EURO IMMOBILIER
	ODDO BHF IMMOBILIER

*Pour en savoir plus sur les versements minimums, arbitrages, disponibilité de l'épargne et frais du contrat,  
reportez-vous à la page 7.*

## GARANTIES D'ASSISTANCE

BÉNÉFICIAIRE	PRESTATION	DÉTAIL	PLAFOND	FAIT GÉNÉRATEUR DANS QUEL CAS	OBSERVATION
MANDATAIRE JUDICIAIRE	Conseil social	Information sur la législation et la réglementation	Sans plafond	Simple besoin (illimité)	Service support (Hot Line) à disposition du mandataire judiciaire
MAJEUR PROTÉGÉ	Enveloppe de services	<ol style="list-style-type: none"> <li>Aide à domicile</li> <li>Garde des animaux (chat/chien)</li> <li>Taxi rdv médical</li> <li>Portage de repas</li> <li>Livraison de courses</li> <li>...</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Forfait de 600 € TTC</li> </ol> L'enveloppe de services doit être activée au plus tard 15 jours après l'hospitalisation ou le début de l'immobilisation. Prise en charge limitée à 1 fois par période annuelle de garantie.	<ol style="list-style-type: none"> <li>&gt; 48 heures</li> <li>Immobilisation à domicile &gt; 5 jours</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Bulletin d'hospitalisation exigé ou Certificat médical</li> </ol>
MAJEUR PROTÉGÉ	Aide	<ol style="list-style-type: none"> <li>Assistance à l'aménagement du Domicile</li> <li>Accompagnement social</li> <li>Accompagnement psychologique</li> <li>Insertion dans le monde professionnel</li> <li>Enveloppe de services</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Aucun</li> <li>Aucun</li> <li>3 entretiens par téléphone et/ou 12 séances de consultation en cabinet (80 € TTC max par consultation)</li> <li>6 mois de soutien</li> <li>Forfait de 300 € TTC</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Assistance à l'aménagement du Domicile : audit de l'habitat réalisé 1 seule fois par événement. Le coût des devis et travaux restent à la charge du bénéficiaire.</li> <li>Entrée en dépendance ou survenance d'un handicap</li> <li>Entrée en dépendance constatée par GIR 3 à 5.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Les prestations prévues dans le cadre de l'enveloppe de services reprennent l'esprit de celles décrites ci-dessus</li> </ol>
AIDANT	Formation de l'Aidant	<ol style="list-style-type: none"> <li>Préparation au rôle de l'Aidant</li> <li>Orientation vers les groupes de parole</li> <li>Apprentissage des gestes d'accompagnement</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Prestation rendue par téléphone</li> <li>Mise en relation</li> <li>3h de formation et frais de déplacement du formateur</li> </ol> Les prestations doivent être activées dans les 3 mois suivant l'entrée en dépendance de l'aidé.	<ol style="list-style-type: none"> <li>Entrée en dépendance de l'aidé</li> </ol>	-
AIDANT	Enveloppe de services	<ol style="list-style-type: none"> <li>Aide à domicile</li> <li>Garde des animaux (chat/chien)</li> <li>Taxi rdv médical</li> <li>Portage de repas</li> <li>Livraison de courses</li> <li>...</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Forfait de 200 € TTC</li> </ol> L'enveloppe de services doit être activée au plus tard 15 jours après l'hospitalisation ou le début de l'immobilisation. Prise en charge limitée à 1 fois par période annuelle de garantie.	<ol style="list-style-type: none"> <li>Hospitalisation &gt; 48 heures</li> <li>Immobilisation à domicile &gt; 5 jours</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Les prestations mises en place le seront au profit du majeur protégé</li> </ol>
AIDANT	Répét de l'Aidant	<ol style="list-style-type: none"> <li>Téléassistance</li> <li>Aide à domicile ou solution d'hébergement temporaire</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Mise en relation</li> <li>Forfait de 200 € TTC</li> </ol>		<ol style="list-style-type: none"> <li>Le contrat souscrit reste à la charge du bénéficiaire.</li> <li>Prise en charge limitée à 1 fois par période annuelle de garantie.</li> </ol>

Oradea Vie ne s'engage que sur le nombre d'unités de compte et non sur leur valeur. La valeur des unités de compte, qui reflète la valeur d'actifs sous-jacents, n'est pas garantie mais est sujette à des fluctuations à la hausse comme à la baisse dépendant en particulier de l'évolution des marchés financiers. Le fonctionnement des unités de compte est décrit dans la Notice d'Information du contrat. Les investissements en unités de compte présentent un risque de perte en capital.

# UNEP CAPITALISATION

## CAPITALISATION

### CIBLE

Personne physique et personne morale soumise à l'impôt sur le revenu



### LES PLUS DU CONTRAT

15 SCPI disponibles jusqu'à 75 % du montant de la souscription à des conditions d'accès privilégiées

Versements programmés possibles pour les SCPI Immorente, Efimmo 1 et SC Convictions Immo

100 % des revenus de parts de SCPI versés et réinvestis en parts de SCPI ou SCI ou supports au choix

Garantie plancher incluse

*Un contrat évolutif accessible aux personnes physiques et aux personnes morales soumises à l'impôt sur le revenu*

### NATURE DU CONTRAT

Contrat individuel de capitalisation multisupport et multigestionnaire

### COMPAGNIE D'ASSURANCE

Oradéa Vie – Groupe Société Générale

### SUPPORTS

Les annexes financières sont susceptibles d'être modifiées tout au long de l'année

- **Un Fonds Euro** (Oradéa Vie - Groupe Société Générale)
- **Plus de 700 fonds sélectionnés auprès de plus de 100 sociétés de gestion partenaires**
- **Supports immobiliers**

#### SCPI

IMMORENTE	SOFIDY	Diversifié
EFIMMO 1	SOFIDY	Bureaux
IMMORENTE 2	SOFIDY	Commerces
PIERRE PLUS	CILOGER	Commerces
NOVAPIERRE	PAREF GESTION	Commerces
PF0	PERIAL	Diversifié
PFO2	PERIAL	Bureaux
PF GRAND PARIS	PERIAL	Bureaux
LF EUROPIMMO	LA FRANCAISE AM	Bureaux
PRIMOPIERRE	PRIMONIAL	Bureaux
PRIMOVIE	PRIMONIAL	Santé / Bureaux
EDISSIMMO	AMUNDI IMMOBILIER	Bureaux
RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	AMUNDI IMMOBILIER	Bureaux
FICOMMERCE	FIDUCIAL	Commerces
CAP' HEBERGIMMO	AESTIAM	Hôtellerie

#### SCI

SCI SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES
SCI CAPIMMO
SCI SOGEVIMMO

#### OPC - Secteur immobilier

OPCI SOFIDY PIERRE EUROPE	SOFIDY SELECTION 1
OPCI SWISSLIFE DYNAPIERRE	SYTIC
OPCI OPCIMMO	ALLIANZ FONCIER
OPCI PREMIUM	AXA AEDIFICANDI
OPCI LF OPSIS PATRIMOINE	CD EURO IMMOBILIER
	ODDO BHF IMMOBILIER

## VERSEMENTS MINIMUMS

■ <b>Initial (à l'ouverture)</b>	1 200 €
■ <b>Libres (ultérieurs)</b>	1 200 €
■ <b>Programmés</b>	Périodicité au choix, avec un minimum de 100 € /mois et 100 € /support

## ARBITRAGES

■ <b>Fonds Euro et UC</b>	Totalemment libres dès la fin du délai de renonciation	
■ <b>SCPI</b>	Libres dès la fin de la 5 <sup>ème</sup> année de l'adhésion	
	Montant minimum	1 500 €
	Montant restant en compte après arbitrage	1 500 €
	Frais sur les sommes arbitrées	0,50 %

## DISPONIBILITÉ DE L'ÉPARGNE

### ■ Rachats partiels (libres ou programmés)

Possibles dès la fin du délai de renonciation et modulables par support. Les demandes de rachats partiels sont traitées prioritairement sur les supports de gestion Fonds Euro et OPC avant d'être prises en compte sur les supports SCPI.

Minimum restant sur le support après rachat partiel	1 500 €
---	---------

## FRAIS

■ <b>Frais sur versement</b>	Sur chaque versement	5 % maximum
■ <b>Frais de gestion</b>	Fonds Euro et OPC	1,003 % /an
	SCPI	1,193 % /an
	PEP (par transfert)	1,003 % /an

*Prélèvement par diminution du nombre de parts pour les unités de compte.*

# UNEP : SÉLECTION LUXEMBOURG

Vitis Life  
VITIS Wealth  
Executive Life

ASSURANCE-VIE / CAPITALISATION

Contrat d'assurance-vie haut de gamme offrant de multiples solutions d'investissement et permettant la mise en œuvre de stratégies patrimoniales personnalisées

## CIBLE

Personne physique et Personne Morale souhaitant bénéficier de la sécurité et la souplesse d'un contrat luxembourgeois



## LES PLUS DU CONTRAT

### Protection

Stabilité politique, fiscale et économique de l'État luxembourgeois et cadre réglementaire protecteur unique en Europe :

#### Super-privilège

Le Souscripteur est un créancier de 1<sup>er</sup> rang

#### Triangle de Sécurité

Protection grâce à la ségrégation des actifs

#### Surveillance permanente

Contrôle du Commissariat aux Assurances

Secret professionnel inscrit dans la loi pour préserver la vie privée des Souscripteurs

### Diversification

Possibilité de répartir son capital sur un large choix de supports d'investissement en gestion libre et/ou gestion discrétionnaire.

Accès à un grand nombre d'actifs éligibles au Luxembourg selon les montants investis

Accès au Fic Sofidy "Actifs Immobiliers Alternatifs"

Possibilité de mettre en gage le contrat (obtention d'un crédit Lombard)

## NATURE DU CONTRAT

Contrat individuel d'assurance vie de type multisupport Vitis Life

## COMPAGNIE D'ASSURANCE

Vitis Life, société du groupe Monceau Assurances, est une compagnie d'assurance-vie luxembourgeoise fondée en 1995 opérant en Libre Prestation de Services en France.

## OFFRE FINANCIÈRE

- FAS (Fonds d'Assurance Spécialisé)
- Un FIC exclusif à l'UNEP (Fonds Interne Collectif SOFIDY "Actifs Immobiliers Alternatifs")
- Des FID (Fonds Internes Dédiés)
- Des Fonds Externes

## OPTIONS DE GESTION

- Gestion libre  
Liberté de choix de répartir son capital entre les différents supports (hors FID)
- Gestion discrétionnaire
  - Capital investi sur un (des) support(s) FID
  - Choix d'une orientation de gestion pour chaque FID

## FISCALITÉ

- Fiscalité luxembourgeoise  
Neutralité fiscale, le Luxembourg n'applique aucune taxation pour les Souscripteurs non-résidents
- Fiscalité applicable  
Selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur, seule s'applique, pour les Souscripteurs et les Bénéficiaires d'un contrat d'assurance vie, la fiscalité de leur pays de résidence fiscale au moment du fait générateur (prestation rachat, prestation décès)

## GARANTIES

Au terme du contrat

- En cas de vie de l'assuré, le Bénéficiaire en cas de vie pourra
  - Soit percevoir le capital constitué à cette date
  - Soit proroger annuellement le contrat par l'envoi d'une instruction à l'Assureur
- En cas de décès de l'assuré, Vitis Life versera le capital constitué au(x) Bénéficiaire(s) désigné(s) en cas de décès

A tout moment, le Souscripteur peut demander de percevoir tout ou partie du capital constitué.

## VERSEMENTS MINIMUMS

■ Par contrat		50 000 €
■ Par support	Supports FIC/FE	50 000 €
	Supports FID/FAS	125 000 €
■ Complémentaire		5 000 €

## ARBITRAGES ENTRE SUPPORTS

■ Possibles à tout moment		
■ Montant minimum	Supports FID/FAS	5 000 €
	Autres supports	5 000 €
■ Minimum restant dans le support suite à un arbitrage	Supports FID/FAS	125 000 €
	Autres supports	50 000 €

## RACHATS PARTIELS

■ Possibles à tout moment		
■ Montant minimum	Supports FID/FAS	5 000 €
	Autres supports	5 000 €
■ Capital minimum du support suite à un rachat partiel	Supports FID/FAS	125 000 €
	Autres supports	50 000 €

## FRAIS

■ Frais sur versement	Maximum 3,5 % du montant versé
■ Frais d'administration	Maximum 2 % plus 200 € fixe par an
■ Frais d'arbitrage	Maximum 250 € par opération (désinvestissement ou investissement)
■ Frais de sortie	Aucun

# UNEP PER LIGNAGE

## RETRAITE

La possibilité de se constituer progressivement un complément de revenus pour la retraite

### CIBLE

Personne physique de toute catégorie professionnelle



### LES PLUS DU CONTRAT

Contrat associatif

SCPI disponibles jusqu'à 30 % du montant de la souscription à des conditions d'accès privilégiées

100 % des revenus de parts de SCPI versés et réinvestis en parts

Garantie plancher incluse<sup>(1)</sup>

### NATURE DU CONTRAT

Contrat d'assurance-vie multisupport et multigestionnaire

### COMPAGNIE D'ASSURANCE

Oradéa Vie – Groupe Société Générale

### SUPPORTS

Les annexes financières sont susceptibles d'être modifiées tout au long de l'année.

■ **Un Fonds Euro** (Oradéa Vie - Groupe Société Générale)

■ **Plus de 250 supports d'investissement, dont des fonds ISR (Investissement Socialement Responsable) comme :**

Mirova Euro Sustainable Equity Fund,  
M&G (Lux) Global Select A Eur Acc,  
Robeco Sustainable European Stars Equities,  
NN (L) Patrimonial Balanced European Sustainable,

■ **Des supports immobiliers (SCPI, SCI & OPCV)**

■ **Deux modes de gestion au choix, qui s'appuient sur une large gamme de supports financiers dont les fonds ISR**

LA GESTION LIBRE	LA GESTION HORIZON RETRAITE
<p>Vos clients effectuent <b>librement leurs choix d'investissement</b> sous vos conseils et profitent des opportunités offertes par les marchés financiers, en contrepartie d'un <b>risque de perte en capital</b>.</p> <p>Ils <b>répartissent leur capital</b> entre le support Sécurité en euros et plus de <b>100 supports d'investissement<sup>(1)</sup></b> représentatifs des différentes classes d'actifs, zones géographiques, secteurs d'activité et styles de gestion.</p>	<p>Vos clients profitent de la <b>sécurisation progressive</b> de leur épargne en fonction de l'<b>âge de départ à la retraite</b> choisi. Cette épargne est <b>répartie</b> entre <b>différents supports financiers</b> sélectionnés par nos experts dont certains soumis à des <b>risques de perte en capital</b>.</p> <p>Cette gestion répond aux critères de <b>sécurisation</b> de l'épargne en vigueur dans le cadre du PER.</p>

<sup>(1)</sup> ORADEA VIE versera également en complément de l'épargne constituée à la date du décès un capital supplémentaire égal à la différence, si elle est positive, entre l'épargne constituée au décès et la somme des versements minorés des frais. Cette garantie est soumise à des conditions de montant. Elle cesse au plus tard au 70e anniversaire de l'assuré. Le coût de cette garantie de 0.06% est inclus dans les frais de gestion.

## VERSEMENTS MINIMUMS

■ Initial (à l'ouverture)	1 000 €
■ Libres (ultérieurs)	150 €
■ Programmés	Périodicité au choix, avec un minimum de 50 €/mois, 150 €/trimestre, 300 €/semestre ou 600 €/an

## ARBITRAGES

■ Frais sur arbitrages	Gestion libre	0,50 % des sommes arbitrées
	Gestion Horizon Retraite	pas de frais d'arbitrage
	Programme d'arbitrage automatique	1 % des sommes arbitrées

## DISPONIBILITÉ DE L'ÉPARGNE

### ■ 5 options de rente :

Retraite Classique  
Retraite Sérénité  
Retraite Croissance  
Retraite avec Annuités Certaines  
Retraite avec Garantie Dépendance

## FRAIS

■ Frais d'adhésion	Droit d'entrée unique dans l'association ADRECO	25 €
■ Frais sur versement		4,50 % maximum
■ Frais de gestion	Hors SCPI	0,96 % /an
	SCPI	1,193 % /an
	Fonds euro	0,84 % /an

*Prélèvement par diminution du nombre de parts pour les unités de compte.*

# UNEP ÉVOLUTION

## ASSURANCE-VIE

### CIBLE

Personne physique souhaitant valoriser un capital, préparer sa retraite et se constituer une épargne

### LES PLUS DU CONTRAT

Accès au Fonds Croissance PREPAR Avenir II avec différents taux et durées de garantie (80 à 100% de 8 à 30 ans)

Possibilité de panacher plusieurs types de gestion simultanément (gestion libre, gestion déléguée, support Croissance)

Garantie plancher incluse pour le Fonds Croissance PREPAR Avenir II

2 mandats de gestion Profil ISR Solidaire et Profil Thématique

100 % des revenus de parts de SCPI versés et réinvestis en parts de SCPI ou supports au choix

### LES MOINS DU CONTRAT

Garantie sur fonds euro, brut de frais de gestion

Absence d'avance

Un contrat d'assurance-vie collectif avec un fonds Croissance accessible aux personnes physiques

### NATURE DU CONTRAT

Contrat d'assurance-vie associatif à adhésion individuelle

### COMPAGNIE D'ASSURANCE

Prepar Vie - 100% filiale de la BRED Groupe BPCE

### SUPPORTS

- **Fonds Euro**
- **Fonds Croissance** - Prepar Avenir II
- **Plus de 30 OPC sélectionnés auprès de sociétés de gestion partenaires**
- **Supports immobiliers**

#### SCPI

IMMORENTE

EFIMMO 1

CAP FONCIERES & TERRITOIRES

COEUR DE REGION

#### SC

SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES

### VERSEMENTS MINIMUMS

- **Initial (à l'ouverture)** 50 000 €
- **Libres (ultérieurs)** 1 500 €
- **Programmés** 200 €/mois ou 600 €/trimestre

### ARBITRAGES

- **Fonds Euro et UC** Totalement libres dès la fin du délai de renonciation  
Deux arbitrages gratuits par an  
Arbitrage entre les compartiments

### DISPONIBILITÉ DE L'ÉPARGNE

- **Rachats partiels (libres ou programmés)**  
Minimum 1 500 € avec un solde de 1 500 €
- **Rachats programmés** Minimum de 200 €/mois
- **Avances** Non disponibles sur ce contrat

### FRAIS

- **Frais d'adhésion** Droit d'entrée unique dans l'association UNEP : 11 € par adhérent personne physique
- **Frais sur versement** Sur chaque versement 3,00 % max
- **Frais de gestion**
  - Fonds Euro 0,95 % /an
  - Fonds Croissance 0,98 % /an
  - UC et SCPI gestion libre 1,00 % /an
  - En gestion déléguée 1,30 % /an
- **Frais sur arbitrage** Sur les sommes arbitrées 0,50 % /an  
Deux arbitrages gratuits par année civile

## DEUX MANDATS DE GESTION

### PROFIL ISR SOLIDAIRE

#### GÉRÉ PAR SANSO IS

**Objectif :** Valoriser le capital sur l'horizon de placement recommandé à travers une exposition majoritairement en actions.

**Exposition :** Investi majoritairement en actions au travers de fonds labellisés ISR ou investis dans des thématiques de développement durable. Le mandat pourra s'exposer à d'autres classes d'actifs telles que les obligations ou des stratégies de performances absolue. L'exposition cible aux actions est de 80 % mais pourra varier entre 50 et 100% en fonction des configurations de marché.

Une collaboration avec **UNICEF France** a été menée et une partie des frais de gestion leur est reversée.

### PROFIL THÉMATIQUE

#### GÉRÉ PAR ERASMUS

**Objectif :** Forte progression du capital (sans garantie de capital) en contrepartie de risques élevés en capital.

**Exposition :** le portefeuille est exposé entre 40 % et 75 % aux marchés actions sans contrainte de secteur, zone géographique, capitalisation boursière ou de change. Le portefeuille peut également être exposé jusqu'à 60 %, en titres de créance et instruments du marché monétaire émis par des Etats ou des émetteurs privés, sans contraintes de notation ni de secteur d'activité. Les gérants feront évoluer l'allocation du portefeuille en fonction des grandes tendances macroéconomiques.

## FONDS CROISSANCE

PREPAR AVENIR II est un Fonds Croissance. Ce support novateur offre :

- Un potentiel de performance supérieur à un fonds Euro avec un investissement sur des classes d'actifs de diversification : valeurs immobilières, valeurs d'infrastructure...
- Une sécurisation avec une garantie en capital à terme
- Une personnalisation selon
  - le choix de l'horizon de placement de 8 ans à 30 ans
  - le choix du pourcentage de la garantie à terme 80%, 90% ou 100%

Cette personnalisation donne lieu à un bonus de performance annuel variable.

Les fonds restent disponibles à tout moment.

# UNEP ÉVOLUTION CAPITALISATION

## CAPITALISATION

### CIBLE

Tout type de personnes morales  
y compris  
les sociétés commerciales

### LES PLUS DU CONTRAT

Accès au Fonds Croissance PREPAR Avenir II avec différents taux et durées de garantie (80 à 100% de 8 à 30 ans)

Possibilité de panacher plusieurs types de gestion simultanément (gestion libre, gestion déléguée, support Croissance)

Garantie plancher incluse pour le Fonds Croissance PREPAR Avenir II

100 % des revenus de parts de SCPI versés et réinvestis en parts de SCPI

### LES MOINS DU CONTRAT

Absence de fonds Euro

Contrat à prime unique

*Un contrat évolutif avec possibilité d'une allocation à 100% sur le fonds Croissance pour les personnes morales*

### NATURE DU CONTRAT

Contrat individuel de capitalisation multisupport

### COMPAGNIE D'ASSURANCE

Prepar Vie - 100% filiale de la BRED Groupe BPCE

### SUPPORTS

- **Fonds Croissance** - Prepar Avenir II
- **30 fonds sélectionnés auprès de sociétés de gestion partenaires**
- **Supports immobiliers**

#### SCPI

IMMORENTE

EFIMMO 1

CAP FONCIERES & TERRITOIRES

COEUR DE REGION

#### SC

SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES

### VERSEMENT MINIMUM

- **Initial** 50 000 € prime unique

### ARBITRAGES

- **UC** Totalement libres dès la fin du délai de renonciation  
Deux arbitrages gratuits par an  
Arbitrage entre les compartiments

### DISPONIBILITÉ DE L'ÉPARGNE

- **Rachats partiels**  
A tout moment, d'un montant minimum de 1 500 €.

### FRAIS

- **Frais sur versement** Sur chaque versement 3,00 % max
- **Frais de gestion** Fonds Croissance 0,98 % /an  
UC et SCPI 1,00 % /an
- **Frais sur arbitrage** Sur les sommes arbitrées 0,50 %  
Deux arbitrages gratuits par année civile

## CONTRATS POUR PERSONNES MORALES

Nous avons créé une offre complète pour répondre à la problématique du placement de trésorerie pour les Personnes Morales :

- Un contrat de droit français pour les personnes morales non commerciales à l'IR
- Un contrat de droit français pour les personnes morales non commerciales à l'IS (holding patrimoniale IR et IS, association à but non lucratif..)
- Un contrat de droit Luxembourgeois pour toutes les personnes morales, commerciales ou non commerciales
- Un contrat de droit français pour toutes les personnes morales, commerciales ou non commerciales

**Le +** Nous avons intégré à chaque fois notre ADN immobilier, pour que nos partenaires puissent offrir à leurs clients personnes morales les mêmes solutions performantes et résilientes qu'ils offrent à leurs clients personnes physiques.

	UNEP Capitalisation	OCAPI +	Sélection Luxembourg	UNEP Évolution Capitalisation
<b>Assureur</b>	Oradéa Vie	Oradéa Vie	Vitis Life	Prepar Vie
<b>Accessibilité</b>				
- Type de sous-cripteur	Personnes morales à l'IR	Personnes morales à l'IS non commerciales	Toutes les personnes morales	Toutes les personnes morales
- Versement initial	1 200 €	300 000 €	50 000 €	50 000 €
- Versements complémentaires	1 200 €	Contrat à prime unique	5 000 €	Contrat à prime unique
<b>Fonds €</b>	Oui	Oui	Non	Non
<b>Fonds Croissance</b>	Non	Non	Non	Oui
<b>UC disponibles</b>				
- OPCVM	Oui	Oui	Oui	Oui
- OPCI	Oui	Oui	Non	Non
- SCI	Oui	Oui	Non	Oui
- SCPI	Oui	Oui	Non	Oui
- Produit structuré	Oui	Oui	Oui	Oui

Cette offre nécessite une étude personnalisée. N'hésitez pas à contacter nos équipes pour plus de renseignements.

# NOS SERVICES

## ÉVÈNEMENTS & FORMATIONS VALIDANTES

- Des formations validantes
- Des rendez-vous par région : solutions UNEP, point sur le marché
- Des réunions / tables rondes sur des sujets d'actualité
- De grands évènements : salons, soirées partenaires, AG



## LA LETTRE DU CERCLE DE LA GESTION COLLECTIVE

Création d'une newsletter "d'allocation d'actifs" à destination des CGP, celle-ci comprend :

- Listes de fonds "stars"
- 3 profils de risque
- 2 articles rédigés par un journaliste
- Tribune libre



[www.unep-partenaires.fr](http://www.unep-partenaires.fr)

## LE BULLETIN TRIMESTRIEL

Création d'un rapport trimestriel des SCPI et SCI du contrat Multisélection Plus, celui-ci comprend :

- Composition du portefeuille des SCPI
- Performances et historique des rendements des SCPI
- Répartition du patrimoine, etc.



## ET BIEN PLUS ENCORE...

- Un middle Office dédié
- Un actionnariat stable et indépendant
- Des solutions sur mesure



## ASSISTANCE JURIDIQUE

Une assistance juridique notamment en partenariat avec la hotline de Fidroit (clause bénéficiaire, démembrement etc.)

Outils d'allocation d'actifs Quantalys

Assistance juridique en partenariat avec Fidroit



## OUTILS D'ALLOCATION D'ACTIFS **Quantalys**

### Les principales fonctionnalités

En partenariat avec l'IEIF, l'UNEP a développé avec Quantalys une nouvelle version de l'outil d'allocation d'actifs intégrant les SCPI. Cet outil est proposé en deux versions : une version TEST de 2 mois gratuite, et une version UNEP FULL d'un an sous certaines conditions.

- Analyse rationnelle de l'ensemble des produits du marché (plus de 27 000 produits référencés)
- Outil d'optimisation et de suivi des portefeuilles en valeurs quotidiennes (système d'alertes)
- Moteur de recherche et de comparaison intégrant plus de 30 critères croisés (type de fonds, frais de gestion, perte maximale souhaitée...). Possibilité de comparer en temps réel plus de 20 produits simultanément (performances, risques, indicateurs financiers)
- Outil de diagnostic et de backtest de portefeuilles (visibilité sur les expositions réelles des portefeuilles)
- Création de propositions optimisées conformes aux dernières normes AMF
- Reporting complet automatique aux couleurs des cabinets par un simple clic

*Pour plus de renseignements, contactez le responsable partenaires de votre région.*

### Questionnaire de l'aversion risque

Investir dans des produits financiers demande une connaissance approfondie du profil de l'épargnant et de ses objectifs. Chaque épargnant doit donc déterminer son profil de risque avec son conseiller. Ce profil de risque permettra au conseiller de proposer le portefeuille financier le plus adapté à l'épargnant.

# FOCUS SUR LES SCPI

## QU'EST-CE QU'UNE SCPI ?

Fréquemment appelée « pierre papier », la SCPI (Société Civile de Placement Immobilier) est un organisme de placement collectif qui a pour objectif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. C'est un support d'investissement non coté en bourse avec un horizon de placement moyen / long terme. Cette solution d'épargne adaptée aux différents profils et objectifs des épargnants permet de bénéficier des avantages de l'investissement immobilier tout en évitant les contraintes d'une gestion en direct par l'investisseur.

Une SCPI fonctionne sur le principe de la gestion collective immobilière pour le compte de tiers : elle collecte des capitaux auprès des épargnants, les « associés », qu'elle investit dans des actifs immobiliers. Les associés sont porteurs des parts de la SCPI qui est elle-même propriétaire des actifs immobiliers. En contre-partie de leurs placements, les épargnants en SCPI perçoivent des revenus réguliers, fruits des loyers perçus par la société et éventuellement de la revalorisation du capital, en proportion de la quote-part du capital de la société qu'ils détiennent.

## TYPLOGIES DE SCPI

### SCPI à capital fixe

Le capital maximal est fixé dans les statuts, la société de gestion peut procéder à des augmentations de capital successives, les parts sont vendues au prix d'émission. Hors périodes d'augmentation de capital, les souscriptions sont fermées, les parts sont cédées sur le marché secondaire par confrontation de l'offre et de la demande, au prix d'exécution.

### SCPI à capital variable

La société de gestion peut émettre de nouvelles parts à tout moment sur le marché primaire, au prix de souscription (sous réserve d'atteinte du capital maximal statutaire). Le capital varie en fonction des souscriptions et des retraits. En cas de vente, la société de gestion rembourse les parts du cédant au prix de retrait (fonction du prix de souscription en vigueur).

### Qu'elles soient à capital fixe ou variable, il existe plusieurs catégories de SCPI :

#### Les SCPI de rendement (classiques diversifiées, murs de magasins, régionales)

#### Objectifs

Compléments de revenus, épargne retraite. Elles permettent de réaliser un objectif patrimonial accessible à la grande majorité des épargnants : préparer sa retraite.

#### Les SCPI fiscales

Intérêt fiscal immédiat. Valorisation du prix des parts provenant de la plus-value dégagée à la revente du patrimoine de la SCPI.

#### Les SCPI de plus-values

Défiscalisation des revenus fonciers en cas d'acquisition des parts à crédit. Valorisation du prix des parts provenant de la plus-value dégagée à la revente.

## ENCADREMENT ET CONTRÔLE

Les SCPI et les sociétés de gestion qui les gèrent sont rigoureusement encadrées.

L'**Autorité des Marchés Financiers (AMF)** doit leur délivrer un agrément et un VISA lors de leur création. Le **conseil de surveillance** de la société de gestion vérifie et contrôle, il donne également son avis sur les projets de résolutions.

L'**Assemblée Générale** de la SCPI élit le conseil de surveillance, désigne les commissaires aux comptes, l'expert immobilier, détermine la distribution des bénéfices, vote les résolutions, approuve les conventions, peut modifier les statuts de la société et éventuellement révoquer la société de gestion.

Les **commissaires aux comptes** certifient les comptes annuels et un expert indépendant réalise des expertises sur le patrimoine en tant qu'**évaluateur immobilier**.

## INVESTISSEMENT EN IMMOBILIER DIRECT VS INVESTISSEMENT EN SCPI

E N D I R E C T	<b>Avantages de l'investissement immobilier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constitution d'un patrimoine</li> <li>• Perception régulière de revenus locatifs et protégés de l'inflation</li> <li>• Valeur de placement relativement peu volatile (non coté en bourse)</li> <li>• Possibilité de céder à terme son investissement en réalisant une plus-value ou de le transmettre à ses héritiers</li> </ul>
	<b>Contraintes de la gestion personnelle</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nécessité de réunir un important capital de départ pour investir dans un bien immobilier (prix unitaires élevés)</li> <li>• Pas de souplesse de l'investissement : remise en question de l'investissement dans sa globalité en cas de besoin d'une fraction de la somme investie</li> <li>• Difficulté de gestion (temps, compétences, aléas des locataires...)</li> <li>• Pas de mutualisation du risque : tous les risques sont portés par l'investisseur</li> </ul>
E N S C P I	<b>Atouts de l'investissement en SCPI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Souplesse et liquidité</li> <li>• Faible mise de fonds et possibilité de calibrer l'investissement (achat progressif de parts...)</li> <li>• Accès à différents secteurs (bureaux, commerces, logement...)</li> <li>• Prise en charge de l'intégralité des opérations de gestion par la société de gestion</li> <li>• Stabilisation du portefeuille : rendement stable et faible corrélation avec les autres classes d'actifs</li> <li>• Mutualisation géographique et sectorielle des risques : investissement réparti sur plusieurs biens et locataires</li> </ul>
	<b>Risques effectifs de l'investissement en SCPI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque de liquidité : la SCPI ne garantit pas la revente ni le retrait de parts. La sortie n'est possible que si il y a de la demande.</li> <li>• Risque économique : baisse de la valeur du placement qui évolue dans le temps en corrélation avec la conjoncture immobilière</li> <li>• Risque de défaillance de la société de gestion : en cas de défaillance, la loi prévoit la possibilité de transférer la gestion à une autre société de gestion agréée.</li> </ul>

## ÉLÉMENTS À PRENDRE EN COMPTE DANS LE CHOIX D'UNE SCPI

Investir dans une SCPI est un placement qui s'envisage sur le long terme. Il est donc important de bien la choisir et il convient pour cela d'observer plusieurs indicateurs :

- Taille de la SCPI : la taille d'une SCPI influe directement sur la division du risque locatif
- Liquidité du marché des parts
- Qualité et répartition de son patrimoine (selon la nature et la localisation des biens)
- Historique et performances : appréciation du rendement (rendement = revenus / capital investi)
- Taux d'occupation physique et financier
- Report à nouveau de la SCPI
- Provisions de la SCPI
- Qualité de la société de gestion (moyens matériels et humains, historique...)

## DOCUMENTS D'INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES

Plusieurs documents édités par la société de gestion et mis à jour régulièrement permettent d'avoir accès à ces données :

- Les statuts de la SCPI
- La note d'information (et son actualisation)
- Les bulletins trimestriels d'information
- Le rapport annuel

# FOCUS SUR LES SCPI

## SOUSCRIPTION EN DIRECT OU EN ASSURANCE VIE ?

Les souscriptions de SCPI peuvent être réalisées en direct ou dans le cadre de contrats d'assurance vie. La situation de l'épargnant et ses objectifs sont déterminants dans le choix du mode de souscription.

	SCPI en direct	SCPI dans une assurance vie
<b>Prix de souscription</b>	100 %	plus faible (UNEP : 95,5% à 97,5%)
<b>Participation à la vie de la SCPI (AG...)</b>	Oui	Non
<b>Perception de revenus trimestriels</b>	Oui	Oui dans le cas de rachats programmés
<b>Réinvestissement automatique des revenus</b>	Non	Oui (UNEP : capitalisation ou support de son choix)
<b>100 % des revenus versés ou réinvestis</b>	Oui	Pas toujours (UNEP : 100%)
<b>Frais de gestion supplémentaires</b>	Non	Oui
<b>Déductibilité des intérêts (si emprunt)</b>	Oui	Non
<b>Délai d'entrée en puissance</b>	3 à 6 mois suivant la souscription	Réduit
<b>Transmission</b>	Inclus dans la masse successorale de manière classique et soumis au DMTG	Tous les bénéfices de l'assurance vie : - Transmission d'un capital décès hors succession - Fiscalité de l'assurance-vie (art. 990 I ou 757 B)
<b>Liquidité</b>	Soumise aux achats/ventes des parts de la SCPI sur le marché primaire ou secondaire	Assuré par la compagnie d'assurance (UNEP : sans pénalité)

## FISCALITÉ

Comme tout revenu, les placements en SCPI sont fiscalisés. Ces revenus sont imposés dans la catégorie revenus fonciers.

	SCPI en direct	SCPI dans une assurance vie
<b>Imposition des revenus</b>	Oui (fiscalité des revenus fonciers : IRPP et PS)	Non pas d'imposition tant que les SCPI restent dans le contrat. En cas de rachat, la fiscalité de l'assurance vie s'applique.
<b>Imposition des plus-values sur cession de parts</b> (les plus-values sont soumises à l'impôt et aux contributions sociales)	Oui, la fiscalité des plus-values immobilières s'applique	Oui en cas de rachat, la fiscalité de l'assurance vie s'applique.
<b>Régime du micro foncier</b>	Oui si revenus fonciers inférieurs à 15 000 €, abattement de 30 % des revenus déclarés	Non
<b>Revenus financiers et plus-values mobilières</b> (revenus qui découlent de placements des disponibilités des SCPI sur des supports liquides et de court terme (OPCVM, dépôts bancaires...).	Oui	Non
<b>IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière)</b>	Oui	Oui

## LEXIQUE

**Prix de souscription** : prix fixé par la société de gestion (+/- 10% de la valeur de reconstitution)

**Prix d'exécution** : montant obtenu par le cédant et permettant d'optimiser le nombre de parts échangées sur le marché secondaire des SCPI à capital fixe.

**Prime d'émission** : différence entre le prix de souscription actuel d'une part et la valeur nominale de la part.

**Capital social** : montant correspondant au nombre de parts émises multiplié par la valeur nominale d'une part.

**Collecte brute** : montant cumulé des souscriptions et achats enregistrés sur le marché des parts.

**Collecte nette** : collecte brute diminuée des retraits et cessions réalisés sur le marché des parts. Elle correspond au total des augmentations de capital réalisées.

**Valeur nominale** : valeur de la part lors de la création de la SCPI// valeur de la part constituant le capital social.

**Valeur vénale** : déterminée par un expert indépendant agréé par l'AMF, elle définit « le prix présumé qu'accepterait de payer un investisseur éventuel dans l'état et le lieu où il trouve cet immeuble.

**Valeur de réalisation** : valeur vénale du patrimoine augmentée de la valeur nette de l'actif de la société (valeur retenue par les assureurs au 31/12).

**Valeur de reconstitution** : valeur de réalisation majorée des frais afférents à une reconstitution de patrimoine (droits d'enregistrement, frais d'actes, commissions...).

**Valeur de retrait** : montant revenant à l'associé sortant pour les SCPI à capital variable, correspondant à la valeur de la part diminuée des frais de souscription.

**Rendement** : revenus versés aux associés au cours de l'année N / prix acquéreur au 31 décembre de l'année N-1.

**SCPI** : Société Civile de Placement Immobilier.

**SCI** : Société Civile Immobilière.

**Report à nouveau** : montant du résultat n'ayant pas été distribué et qui permet l'ajustement des distributions ultérieures.

**Taux d'occupation financier** : rapport entre le montant des loyers facturés et le montant qui serait facturé si tout le patrimoine était loué et occupé au cours d'une période.

**Taux d'occupation physique** : rapport entre la surface louée et la surface totale de la SCPI à un instant donné.

**Taux de rentabilité interne (TRI)** : indicateur permettant de mesurer la rentabilité d'une SCPI sur une période donnée. Il se calcule en tenant compte de l'évolution de la valeur de la part et des revenus fonciers distribués.

**Cession** : une part de SCPI à capital fixe est cédée sur le marché secondaire.

**Retrait** : part de SCPI à capital variable qui est rachetée par la société de gestion sur demande du porteur.

**Démembrement de propriété** : dissociation du nu propriétaire et de l'usufruitier des parts. Le titulaire de l'usufruit dispose des revenus de la SCPI pendant toute la durée fixée. A l'échéance, le nu-propriétaire devient plein bénéficiaire et bénéficie de revenus.

**Dissolution** : la SCPI est dissoute en principe au terme fixé par les statuts. Le patrimoine est alors vendu. Le produit net de la liquidation est réparti entre tous les associés au prorata du nombre de parts qu'ils détiennent.

**Bulletin d'information trimestriel** : document récapitulatif de l'activité de la SCPI diffusé 4 fois par an à l'ensemble des associés.

**Note d'information** : document contractuel précisant les caractéristiques de la SCPI.

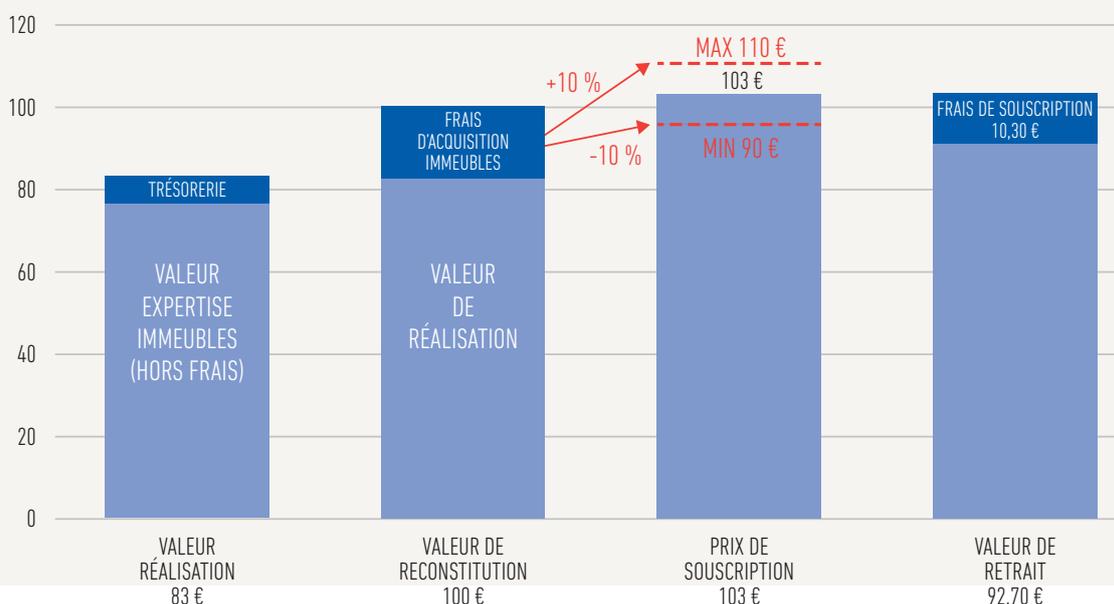
**Rapport annuel** : document établi à chaque fin d'exercice, contenant le rapport de gestion ainsi que les projets de résolutions. Il présente également le bilan et le compte de résultat de la SCPI pour l'exercice

**Statuts** : règles de fonctionnement établies pour chaque SCPI.

**OPC** : Organisme de Placement Collectif.

## EXEMPLE

### VALEUR DE RECONSTITUTION BASE 100



## FISCALITÉ DU CONTRAT D'ASSURANCE VIE ET DU CONTRAT DE CAPITALISATION

### En cas de rachat

En cas de rachat partiel ou total, seuls les intérêts sont soumis à imposition. Ces rachats bénéficient de la même fiscalité avantageuse.

Fiscalité de l'assurance-vie en matière de rachat pour les contrats souscrits depuis le 1er janvier 1990*				
Imposition des intérêts dans l'épargne rachetée	Produits des primes versées avant le 27 septembre 2017		Produits des primes versées depuis le 27 septembre 2017	
	Durée du contrat depuis la souscription	Primes versées avant le 25 sep- tembre 1997	Primes versées après le 25 sep- tembre 1997	Principe (de plein droit)
Durée inférieure à 4 ans	Barème progressif ou 35% + PS	Barème progressif ou 35% + PS	12,8% + PS (PFU) => 30%	Barème progressif
Durée comprise entre 4 et 8 ans	Barème progressif ou 15% + PS	Barème progressif ou 15% + PS		
Durée supérieure ou égale à 8 ans	Exonération + PS	Barème progressif ou 7,5% + PS	· si primes nettes < 150 000€ : 7,5% · si primes nettes > 150 000€ : frac- tion à 7,5% et fraction à 12,8%	Barème progressif

Abattements - crédits d'impôts (contrats d'une durée égale ou supérieure à 8 ans)	
<b>Imposition au barème progressif et taux fixes* - Abattement</b>	
Contribuables célibataires, veufs, divorcés	4 600 € annuel
Contribuables soumis à une imposition commune	9 200 € annuel
<b>Option PEL exclusivement - Crédit d'impôt</b>	
Contribuables célibataires, veufs, divorcés	345 € annuel
Contribuables soumis à une imposition commune	690 € annuel
<b>Ordre d'imputation de l'abattement</b>	
<b>L'abattement s'impute par priorité sur les produits de primes versées...</b>	
<b>... avant le 27/09/2017 :</b>	
1° - soumis au barème progressif (pas d'option PFL)	
2° - soumis au PFL (option)	
<b>... à compter du 27/09/2017 :</b>	
3° - soumis au barème progressif (option IR)	
4° - imposable au taux de 7,5% (pas d'option IR)	
5° - imposable au taux de 12,8% (PFU, pas d'option IR)	

\*Pour un contrat détenu en France ou à l'étranger

Lors du paiement du rachat à des non-résidents fiscaux français, le droit interne s'applique sous réserve des dispositions des conventions fiscales internationales, sachant que les prélèvements sociaux ne sont pas dus, que le prélèvement forfaitaire libératoire est obligatoirement applicable et que les justificatifs de résidence fiscale étrangère sont exigés.

## En cas de décès (seulement pour le contrat d'assurance vie)

Date de souscription	Date de versement des primes		Traitement fiscal
Avant le 20/11/91	Avant le 13/10/98		Exonération totale des capitaux transmis
	Après le 13/10/98		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Conjoints, partenaires pacés, frères et sœurs*</b> : exonération totale</li> <li>■ <b>Autres</b> : - Après application d'un abattement de 152 500 €, taxation à hauteur de 20 % sur la fraction nette taxable inférieure ou égale à 700 000 € et 31,25 % au-delà de ce montant (régime applicable à tous les contrats dénoués par décès à compter du 01/07/2014) [art.990I du CGI].</li> </ul>
Depuis le 20/11/91	Avant le 13/10/98	Primes versées avant 70 ans	Exonération totale
		Primes versées après 70 ans	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Conjoints et partenaires pacés*</b> : Exonération totale</li> <li>■ <b>Autres</b> : - Droits de mutation par décès sur la fraction des primes excédant 30 500 € (art 757B du CGI).</li> </ul>
	Depuis le 13/10/98	Primes versées avant 70 ans	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Conjoints et partenaires pacés*</b> : Exonération totale</li> <li>■ <b>Autres</b> : - Après application d'un abattement de 152 500 €, taxation à hauteur de 20 % sur la fraction nette taxable inférieure ou égale à 700 000 € et 31,25 % au-delà de ce montant (régime applicable à tous les contrats dénoués par décès à compter du 01/07/2014) [art.990I du CGI].</li> </ul>
		Primes versées après 70 ans	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Conjoints et partenaires pacés*</b> : Exonération totale</li> <li>■ <b>Autres</b> : - Droits de mutation par décès sur la fraction des primes excédant 30 500 € (art 757B du CGI)</li> </ul>

\*\* Exonération également pour les frères et sœurs répondant simultanément aux deux conditions suivantes : Célibataire, veuf, ou divorcé/séparé âgé de plus de 50 ans ou atteint d'une infirmité le mettant dans l'impossibilité de travailler, à l'ouverture de la succession et avoir été constamment domicilié au foyer du défunt pendant les 5 années qui précèdent le décès.

Pour les contrats en Unités de Compte, des prélèvements sociaux seront acquittés sur les produits constatés ou acquis depuis la souscription du contrat jusqu'au jour du décès ; déduction faite des prélèvements déjà pris lors des rachats.  
En revanche, pour les contrats en euros sur lesquels un prélèvement annuel a été effectué, les prélèvements s'appliqueront sur les produits constatés depuis la dernière inscription en compte jusqu'au décès.

## FISCALITÉ DU CONTRAT PERP ET DU CONTRAT MADELIN

Caractéristiques	PERP	MADELIN
<b>Fiscalités des versements / primes</b>	Déduction du revenu net global dans une certaine limite	Déduction du bénéfice imposable dans une certaine limite
<b>IFI</b>	Exonération pendant la phase d'épargne	
<b>Sortie</b>	3 possibilités de sortie en capital avec fiscalité alléguée (possible d'opter pour le PLF à 7,5%) sinon rente viagère	Rente viagère
<b>Imposition de la rente</b>	Barème de l'IR au titre des pensions et retraite, après abattement de 10%. + prélèvements sociaux de 7,10% + CASA au taux de 0,30%	
<b>Plafond de déduction</b>	- 10% du PASS N-1 - 10% des revenus professionnels nets de cotisations sociales et frais professionnels de l'année N-1 dans la limite de 10% de 8 PASS N-1	- 10% du PASS N - 10% du bénéfice ou revenu imposable dans la limite de 8 PASS N+ 15% du bénéfice imposable compris entre 1 et 8 PASS N
<b>Solde non consommé du plafond</b>	Peut être utilisé les 3 années suivantes	Pas de report du plafond non utilisé

## FISCALITÉ DU CONTRAT PER

### La fiscalité en cas de vie

Versements volontaires déductibles	
A l'entrée	Déductibles de l'IR dans la limite de 10 % du revenu net imposable avec un plafond annuel
Pour une sortie en capital ou en cas de sortie anticipée pour acquisition de la résidence principale	Capital : barème IR selon la TMI de l'assuré (pas d'abattement de 10 % et pas de PS) Produits : PFU à 30 % (12,8 % de PFNL + PS à 17,2 %)
Pour une sortie en rente	Barème IR selon le régime des pensions de retraite avec abattement des 10 % + PS à 17,2 % sur une fraction de la rente en fonction de l'âge du crédientier (régime des Rentes Viagères à Titre Onéreux)
En cas de sortie anticipée pour cas de force majeur	Exonération PS à 17,2 % sur les intérêts

Versements volontaires non déductibles (non disponible au lancement)	
A l'entrée	-
Pour une sortie en capital ou en cas de sortie anticipée pour acquisition de la résidence principale	Capital : exonération Produits : PFU à 30 % (12,8 % de PFNL + PS à 17,2 %)
Pour une sortie en rente	Barème IR sur une fraction de la rente en fonction de l'âge du crédientier (régime des Rentes Viagères à Titre Onéreux) + PS à 17,2 % sur une fraction de la rente en fonction de l'âge du crédientier (régime des Rentes Viagères à Titre Onéreux)
En cas de sortie anticipée pour cas de force majeur	Exonération PS à 17,2 % sur les intérêts

Epargne salariale : participation, intéressement, abondement	
A l'entrée	Exonération IR*
Pour une sortie en capital ou en cas de sortie anticipée pour acquisition de la résidence principale	Capital exonération d'IR Produits : PS à 17,2 %-
Pour une sortie en rente	Barème IR sur une fraction de la rente en fonction de l'âge du crédientier (régime des Rentes Viagères à Titre Onéreux) + PS à 17,2 % sur une fraction de la rente en fonction de l'âge du crédientier (régime des Rentes Viagères à Titre Onéreux)
En cas de sortie anticipée pour cas de force majeur	Exonération PS à 17,2 % sur les intérêts

Cotisation obligatoires employeur et salariés	
A l'entrée	Les versements de l'employeur sont exonérés d'IR. Si versements obligatoires du salariés : déductibles de l'IR à hauteur de 8 % de la rémunération annuelle brute dans la limite de 8 PASS
Pour une sortie en capital ou en cas de sortie anticipée pour acquisition de la résidence principale	-
Pour une sortie en rente	Régime des rentes viagères à titre gratuit (barème IR après abattement des 10 %) + PS à 10,1 % sur la totalité de la rente
En cas de sortie anticipée pour cas de force majeur	Exonération du capital PS à 17,2 % sur les intérêts (Le déblocage anticipé pour achat de la résidence principale n'est pas possible dans le cadre des cotisations obligatoires)

## La fiscalité en cas de décès

Décès de l'assuré pendant la phase d'épargne	
Conjoint survivant ou partenaire PACS et frères et soeurs sous conditions	Exonération <sup>(1)</sup>
Parents en ligne directe	Décès avant 70 ans : exonération du 990 I sous conditions <sup>(2)</sup>
Autres bénéficiaires	Décès après 70 ans : application du 757 B sur l'ensemble des capitaux <sup>(3)</sup>

Décès de l'assuré pendant la phase de rente (si réversion)	
Conjoint survivant ou partenaire PACS et frères et soeurs sous conditions	Exonération <sup>(1)</sup>
Parents en ligne directe	Décès avant 70 ans : exonération du 990 I sous conditions <sup>(2)</sup>
Autres bénéficiaires	Décès après 70 ans : application du 757 B sur l'ensemble des capitaux <sup>(3)</sup>

\*Exonération des articles 990 I et 757 B quel que soit l'âge de l'assuré lors de son décès (avant ou après 70 ans)

\*\*Exonération de l'article 990 I du CGI sous réserve de versement de primes régulièrement échelonnées dans leur montant et leur périodicité pendant une durée d'au moins quinze ans

\*\*\*après un abattement de 30 500€ (abattement global avec les contrats d'assurance vie)

**Plaquette éditée au 13/09/2021 - DOCUMENT COMMERCIAL A DESTINATION DES PROFESSIONNELS. NE PAS DIFFUSER A LA CLIENTELE.**

**UNEP Diffusion Courtage**, intermédiaire en assurance SAS au capital de 100 000 € - 12 rue Clapeyron 75008 Paris - Tel 01 53 64 80 60 - [www.unep-partenaires.fr](http://www.unep-partenaires.fr) - [contact@unep-partenaires.fr](mailto:contact@unep-partenaires.fr) - RCS de PARIS 353 356 439 - N° ORIAS 07 005 716 [www.orias.fr](http://www.orias.fr). Assurance de responsabilité civile professionnelle et garantie financière conformes au Code des assurances.

**UNEP MULTISELECTION PLUS** (avec ou sans option Protection Majeur) est un contrat d'assurance vie de groupe proposé par **Oradéa Vie** Société Anonyme d'assurance sur la vie et de capitalisation au capital de 26 704 256 €. Entreprise régie par le code des assurances 430 435 669 RCS NANTERRE. **Groupe Société Générale** - 92919 Paris La Défense Cedex et présenté par **UNEP Diffusion Courtage**.

**VITIS WEALTH EXECUTIVE LIFE** est un contrat de Viti Life S.A., labellisé Monceau Assurances, ayant son siège social à L-1311 Luxembourg, 52, boulevard Marcel Cahen - Entreprise d'assurances luxembourgeoise (R.C.S. LUX B 49 922) agréée par le Commissariat aux Assurances pour les opérations d'assurances relevant des branches «Vie» en vertu d'un arrêté délivré par le Ministère des Finances (Réf. : S07/5) en date du 30 janvier 1995, opérant en France en libre prestation de services.

**UNEP PER Lignage** est un contrat retraite proposé par **Oradéa Vie** Société Anonyme d'assurance sur la vie et de capitalisation au capital de 26 704 256 €. Entreprise régie par le code des assurances 430 435 669 RCS NANTERRE. **Groupe Société Générale** - 92919 Paris La Défense Cedex et présenté par **UNEP Diffusion Courtage**.

**UNEP CAPITALISATION** est un contrat individuel de capitalisation proposé par **Oradéa Vie** Société Anonyme d'assurance sur la vie et de capitalisation au capital de 26 704 256 €. Entreprise régie par le code des assurances 430 435 669 RCS NANTERRE. **Groupe Société Générale** - 92919 Paris La Défense Cedex et présenté par **UNEP Diffusion Courtage**.

**UNEP EVOLUTION et UNEP EVOLUTION CAPITALISATION** sont des contrats d'assurance-vie et de capitalisation, gérés par **PREPAR VIE** Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 182 183 792 €. Entreprise régie par le Code des assurances. Immatriculée au RCS 323 087 379 - Siège social : Tour Franklin - Défense 8 - 92042 Paris La Défense Cedex, présentés par **UNEP Diffusion Courtage**. **Erasmus Gestion SAS** - Société de gestion de portefeuille au capital de 600 000 euros. Siège social : 14, rue de Marignan - 75008 Paris - Tél. (33)1 71 70 43 10 - [www.erasmusgestion.com](http://www.erasmusgestion.com) - SIRET n° 793 904 053 - Agréée par l'AMF le 12.06.2013 - Agrément AMF n° GP-13000021. **SANSO SAS** au capital de 541 423 €. Siège social au 69 boulevard Malesherbes 75008 Paris, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris n° 535 108 369 et agréée en tant que société de gestion de portefeuille par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-11000033 - n° ORAIS 12066196. **UNICEF France**, Comité français pour l'UNICEF, association loi 1901 reconnue d'utilité publique - 3, rue Duguay-Trouin - 75282 Paris Cedex 06 - Tél. 01 44 39 77 77 - Fax : 01 44 39 77 78 - Numéro cristal : 0969368 468 - e-mail : [contact@unicef.fr](mailto:contact@unicef.fr) - site internet : [www.unicef.fr](http://www.unicef.fr).



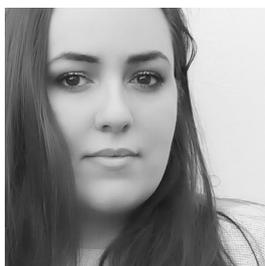
RIGUEUR



EFFICACITÉ



CONFORMITÉ



Union Nationale d'Épargne et de Prévoyance

12, rue Clapeyron

75008 PARIS

Téléphone : 01 53 64 80 60

[www.unep-partenaires.fr](http://www.unep-partenaires.fr)