

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

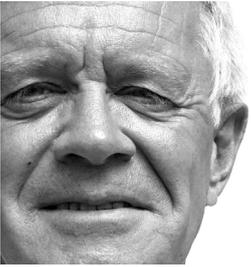
ÉCOUTE



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



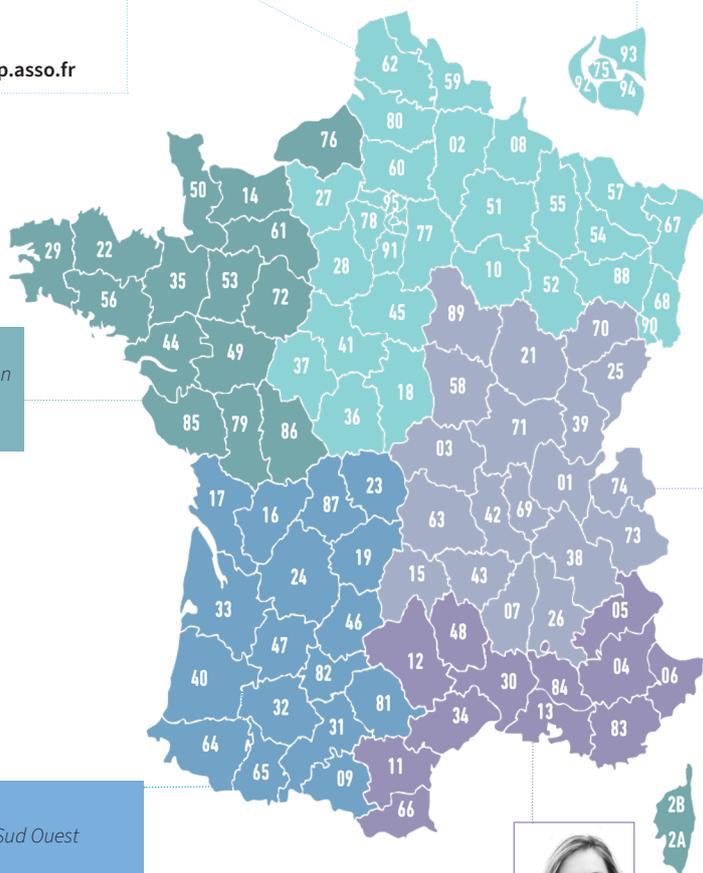
Athéna Andrieu
Responsable Partenaires Sud Ouest
06 07 21 11 52
athena.andrieu@unep.asso.fr

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

CHIFFRES CLÉS

20 ans d'existence

4 compagnies d'assurance

ORADEVIE

PREPAR-VIE
ASSURANCE

MONDIAL
ASSISTANCE

VITISLIFE
Inspired wealth insurance

+ de **800** CGP

+ de **100** sociétés
de gestion partenaires

+ de **700** fonds référencés
dont 14 SCPI et 3 SCI

+ de **8000** adhérents



NOS SOLUTIONS



ASSURANCE-VIE
CAPITALISATION
RETRAITE
PRÉVOYANCE

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

SOMMAIRE

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

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

14 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 Pierre Plus

100 % des revenus de parts de SCPI réinvestis en parts de SCPI /SCI

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 400 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
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

OPCIMMO P	AXA AEDIFICANDI A D
SOFIDY PIERRE EUROPE	CD EURO IMMOBILIER C
SWISSLIFE DYNAPIERRE	CM-CIC PIERRE D
ALLIANZ FONCIER C ET/OU D EUR	IMMOBILIER 21 AC
AVIVA VALEURS IMMOBILIÈRES A	ODDO BHF IMMOBILIER CR
AXA WF FRAM GBL REAL ESTATE SEC E	SOFIDY SELECTION 1 P

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 ^{ème} 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 bénéficiaire
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

14 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 Pierre Plus

100 % des revenus de parts de SCPI
réinvestis en parts de SCPI /SCI

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

*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 400 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
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

OPCIMMO P	AXA AEDIFICANDI A D
SOFIDY PIERRE EUROPE	CD EURO IMMOBILIER C
SWISSLIFE DYNAPIERRE	CM-CIC PIERRE D
ALLIANZ FONCIER C ET/OU D EUR	IMMOBILIER 21 AC
AVIVA VALEURS IMMOBILIÈRES A	ODDO BHF IMMOBILIER CR
AXA WF FRAM GBL REAL ESTATE SEC E	SOFIDY SELECTION 1 P

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"> 1. Aide à domicile 2. Garde des animaux (chat/chien) 3. Taxi rdv médical 4. Portage de repas 5. Livraison de courses ... 	<ol style="list-style-type: none"> 1-5. Forfait de 600 € TTC 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"> 1-5. Hospitalisation > 48 heures ou Immobilisation à domicile > 5 jours 	<ol style="list-style-type: none"> 1-5. Bulletin d'hospitalisation exigé ou Certificat médical
MAJEUR PROTÉGÉ	Aide	<ol style="list-style-type: none"> 1. Assistance à l'aménagement du Domicile 2. Accompagnement social 3. Accompagnement psychologique 4. Insertion dans le monde professionnel 5. Enveloppe de services 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aucun 2. Aucun 3. 3 entretiens par téléphone et/ou 12 séances de consultation en cabinet (80 € TTC max par consultation) 4. 6 mois de soutien 5. Forfait de 300 € TTC 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 2-4. Entrée en dépendance ou survenance d'un handicap 5. Entrée en dépendance constatée par GIR 3 à 5. 	<ol style="list-style-type: none"> 1-5. Les prestations prévues dans le cadre de l'enveloppe de services reprennent l'esprit de celles décrites ci-dessus
AIDANT	Formation de l'Aidant	<ol style="list-style-type: none"> 1. Préparation au rôle de l'Aidant 2. Orientation vers les groupes de parole 3. Apprentissage des gestes d'accompagnement 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Prestation rendue par téléphone 2. Mise en relation 3. 3h de formation et frais de déplacement du formateur Les prestations doivent être activées dans les 3 mois suivant l'entrée en dépendance de l'aidé.	<ol style="list-style-type: none"> 1-3. Entrée en dépendance de l'aidé 	-
AIDANT	Enveloppe de services	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aide à domicile 2. Garde des animaux (chat/chien) 3. Taxi rdv médical 4. Portage de repas 5. Livraison de courses ... 	<ol style="list-style-type: none"> 1-5. Forfait de 200 € TTC 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"> 1-5. Hospitalisation > 48 heures ou Immobilisation à domicile > 5 jours 	<ol style="list-style-type: none"> 1-5. Les prestations mises en place le seront au profit du majeur protégé
AIDANT	Répét de l'Aidant	<ol style="list-style-type: none"> 1. Téléassistance 2. Aide à domicile ou solution d'hébergement temporaire 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mise en relation 2. Forfait de 200 € TTC 		<ol style="list-style-type: none"> 1. Le contrat souscrit reste à la charge du bénéficiaire. 2. Prise en charge limitée à 1 fois par période annuelle de garantie.

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

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

Versements programmés possibles en SCPI

100 % des revenus de parts de SCPI réinvestis en parts de SCPI ou SCI

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 400 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
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

ALLIANZ FONCIER C ET/OU D EUR	CM-CIC PIERRE D
AVIVA VALEURS IMMOBILIÈRES A	IMMOBILIER 21 AC
AXA WF FRAM GBL REAL ESTATE SEC E	ODDO BHF IMMOBILIER CR-EUR
AXA AEDIFICANDI A D	SOFIDY SELECTION 1 P
CD EURO IMMOBILIER C	OPCIMMO P

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 ^{ème} 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 sur versement	Sur chaque versement	5 % maximum
▪ Frais de gestion	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

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 / Résident fiscal français 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^{er} 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

Gestion multidevise, des supports d'investissement

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

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 immobilier SOFIDY)
- **Des FID** (Fonds Internes Dédiés accessibles dans certains cas)
- **Des Fonds Externes** (large gamme d'OPC)

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 % et 200 € 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 réinvestis en parts

Garantie plancher incluse⁽¹⁾

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 100 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 et OPCI)**

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

⁽¹⁾ 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
	<i>Prélèvement par diminution du nombre de parts pour les unités de compte.</i>	

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

CIBLE

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



LES PLUS DU CONTRAT

Possibilité de co-adhésion par des personnes mariées sous un régime de communauté avec dénouement possible au 1er ou au second décès

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

LES MOINS DU CONTRAT

Garantie sur fonds euro, brut de frais de gestion

Absence d'avance

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 fonds sélectionnés auprès de sociétés de gestion partenaires**
- **Supports immobiliers**

Accès à des conditions privilégiées

100% des revenus de parts de SCPI réinvestis sur le contrat

SCPI	SC
IMMORENTE	SC SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES
EFIMMO 1	
CAP FONCIERES & TERRITOIRES	

VERSEMENTS MINIMUMS

▪ Initial (à l'ouverture)	50 000 €
▪ Libres (ultérieurs)	1 500 €
▪ Programmés	Périodicité au choix, avec un minimum de 200 € /mois

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 montant 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

Fonds Croissance

Supports immobiliers

Faibles frais

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**

Accès à des conditions privilégiées

100% des revenus de parts de SCPI réinvestis sur le contrat

SCPI

IMMORENTE

EFIMMO 1

CAP FONCIERES & TERRITOIRES

SC

SC SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES

VERSEMENT MINIMUM

- **Initial** 50 000 €, à 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 français pour les personnes morales commerciales,
- Un contrat de droit Luxembourgeois pour toutes les personnes morales,
- Un contrat de droit français pour toutes les personnes morales.

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

	UNEP Capitalisation	OCAPI +	Sélection Luxembourg	UNEP Évolution Capitalisation
Assureur	Oradéa Vie	Oradéa Vie	Vitis Life	Prepar Vie
Accessibilité				
- Type de sous-cripteur	Personnes morales à l'IR	Personnes morales à l'IS non commerciales	Personnes morales à l'IR, à l'IS commerciales et non commerciales	Toutes les personnes morales
- Versement initial	1 200 €	300 000 €	50 000 €	50 000 €
- Versements complémentaires	1 200 €	Contrat à prime unique (car contrôle du statut non commercial de la société à chaque nouvelle prime)	5 000 €	Contrat à prime unique
Fonds €	Oui	Oui	Non	Non
Fonds Croissance	Non	Non	Non	Oui
UC disponibles				
- 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	Non

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

NOS SERVICES

SITE INTERNET

Riche en informations produits et services, un extranet dédié vous permet d'accéder à l'ensemble des documents liés aux contrats de vos clients pour faciliter votre suivi. De nombreux documents marketing et contractuels y sont également disponibles.

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

Création d'un nouveau format de réunion en région :

- Réunions qualitatives
- Quiz
- Echanges individualisés auprès des produits

DOCUMENTS

Un ensemble de documents variés mis à votre disposition pour vous accompagner dans votre relation client : notre plaquette produits, des documents de présentation, des e-mailings d'information, et des documents contractuels.



www.unep-partenaires.fr

ASSISTANCE JURIDIQUE

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

ÉVÈNEMENTS

- 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
- Des formations validantes Anacofi / CNCGP



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 :

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

Avantages de l'investissement immobilier

- Constitution d'un patrimoine
- Perception régulière de revenus locatifs et protégés de l'inflation
- Valeur de placement relativement peu volatile (non coté en bourse)
- Possibilité de céder à terme son investissement en réalisant une plus-value ou de le transmettre à ses héritiers

Contraintes de la gestion personnelle

- Nécessité de réunir un important capital de départ pour investir dans un bien immobilier (prix unitaires élevés)
- 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
- Difficulté de gestion (temps, compétences, aléas des locataires...)
- Pas de mutualisation du risque : tous les risques sont portés par l'investisseur

E
N
S
C
P
I

Atouts de l'investissement en SCPI

- Souplesse et liquidité
- Faible mise de fonds et possibilité de calibrer l'investissement (achat progressif de parts...)
- Accès à différents secteurs (bureaux, commerces, logement...)
- Prise en charge de l'intégralité des opérations de gestion par la société de gestion
- Stabilisation du portefeuille : rendement stable et faible corrélation avec les autres classes d'actifs
- Mutualisation géographique et sectorielle des risques : investissement réparti sur plusieurs biens et locataires

Risques effectifs de l'investissement en SCPI

- 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.
- Risque économique : baisse de la valeur du placement qui évolue dans le temps en corrélation avec la conjoncture immobilière
- 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.

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
Prix de souscription	100 %	plus faible (UNEP : 95,5% à 97,5%)
Participation à la vie de la SCPI (AG...)	Oui	Non
Perception de revenus trimestriels	Oui	Oui dans le cas de rachats programmés
Réinvestissement automatique des revenus	Non	Oui
100 % des revenus versés ou réinvestis	Oui	Pas toujours (sauf Unep)
Frais de gestion supplémentaires	Non	Oui
Fiscalité	Elevée	Avantageuse
Déductibilité des intérêts (si emprunt)	Oui	Non

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
Imposition des revenus (revenus fonciers soumis à l'IR progressif et aux contributions sociales. NB: les intérêts d'emprunt contractés pour l'acquisition des SCPI sont déductibles des revenus fonciers)	Oui	Non pas d'imposition tant que les SCPI restent dans le contrat
Imposition des plus-values sur cession de parts (les plus-values sont soumises à l'impôt et aux contributions sociales)	Oui A compter de la 5 ^e année de détention des parts, abattement progressif A compter de 22 ans de détention, aucune fiscalité sur la plus-value, 30 ans pour les prélèvements sociaux.	Oui en cas de rachat Fiscalité de l'assurance vie s'applique : avant 4 ans : 35% ou IR 4-8 ans : 15% ou IR au delà de 8 ans : 7,5% ou IR + prélèvements sociaux (17,2%)
Régime du micro foncier	Oui si revenus fonciers inférieurs à 15 000 €, abattement de 30 % des revenus déclarés	Non
Revenus financiers et plus-values mobilières (revenus qui découlent de placements des disponibilités des SCPI sur des supports liquides et de court terme (OPCVM, dépôts bancaires...).	Oui	Non
IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière)	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.

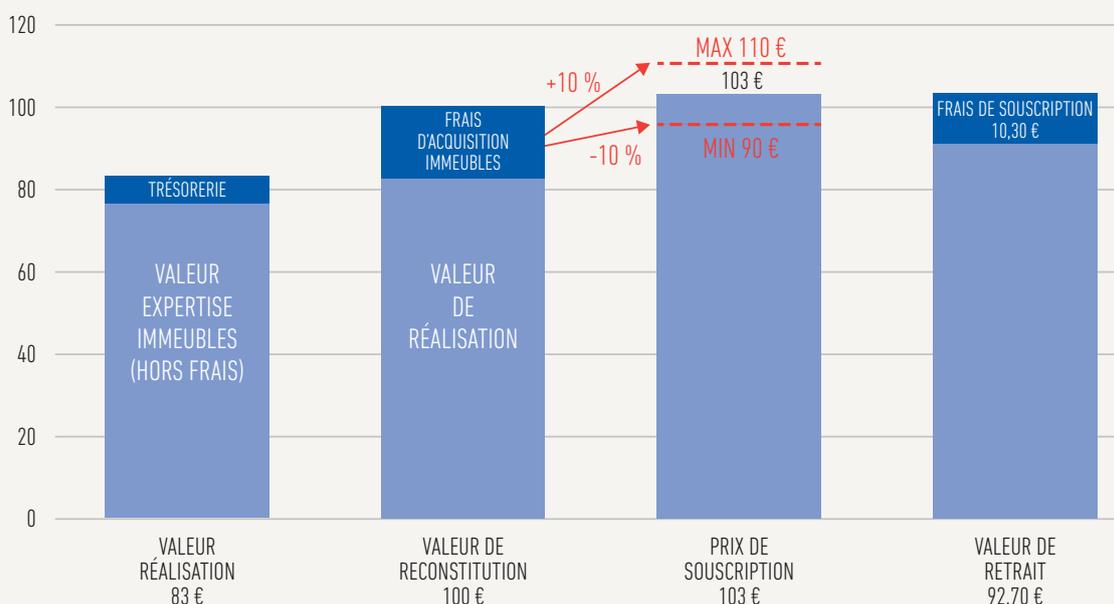
Rapport annuel : document établi à chaque fin d'exercice, contenant le rapport de gestion ainsi que les projets de résolutions. Il présente également le bilan et le compte de résultat de la SCPI pour l'exercice

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	
	Primes versées avant le 25 septembre 1997	Primes versées après le 25 septembre 1997	Principe (de plein droit)	Sur option
Durée du contrat depuis la souscription				
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€ : fraction à 7,5% et fraction à 12,8%	Barème progressif

Abattements - crédits d'impôts (contrats d'une durée égale ou supérieure à 8 ans)

Imposition au barème progressif et taux fixes* - Abattement

Contribuables célibataires, veufs, divorcés	4 600 € annuel
Contribuables soumis à une imposition commune	9 200 € annuel

Option PEL exclusivement - Crédit d'impôt

Contribuables célibataires, veufs, divorcés	345 € annuel
Contribuables soumis à une imposition commune	690 € annuel

Ordre d'imputation de l'abattement

L'abattement s'impute par priorité sur les produits de primes versées...

... avant le 27/09/2017 :

- 1° - soumis au barème progressif (pas d'option PFL)
- 2° - soumis au PFL (option)

... à compter du 27/09/2017 :

- 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"> ▪ Conjoints, partenaires pacsés, frères et sœurs* : exonération totale ▪ Autres : - 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].
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"> ▪ Conjoints et partenaires pacsés* : Exonération totale ▪ Autres : - Droits de mutation par décès sur la fraction des primes excédant 30 500 € (art 757B du CGI).
	Depuis le 13/10/98	Primes versées avant 70 ans	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conjoints et partenaires pacsés* : Exonération totale ▪ Autres : - 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].
		Primes versées après 70 ans	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conjoints et partenaires pacsés* : Exonération totale ▪ Autres : - Droits de mutation par décès sur la fraction des primes excédant 30 500 € (art 757B du CGI)

** 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	MADÉLIN
Fiscalités des versements / primes	Déduction du revenu net global dans une certaine limite	Déduction du bénéfice imposable dans une certaine limite
IFI	Exonération pendant la phase d'épargne	
Sortie	3 possibilités de sortie en capital avec fiscalité alléguée (possible d'opter pour le PLF à 7,5%) sinon rente viagère	Rente viagère
Imposition de la rente	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%	
Plafond de déduction	- 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
Solde non consommé du plafond	Peut être utilisé les 3 années suivantes	Pas de report du plafond non utilisé

FISCALITÉ DU CONTRAT PER LIGNAGE

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 ⁽¹⁾
Parents en ligne directe	Décès avant 70 ans : exonération du 990 I sous conditions ⁽²⁾
Autres bénéficiaires	Décès après 70 ans : application du 757 B sur l'ensemble des capitaux ⁽³⁾

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

*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 01/05/2021 - 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 - contact@unep-partenaires.fr - RCS de PARIS 353 356 439 - N° ORIAS 07 005 716 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 - 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 - site internet : www.unicef.fr.



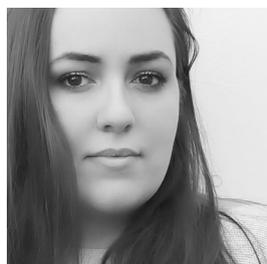
RIGUEUR



EFFICACITÉ



CONFORMITÉ



Union Nationale d'Épargne et de Prévoyance

12, rue Clapeyron

75008 PARIS

Téléphone : 01 53 64 80 60

www.unep-partenaires.fr