

# Interactifs

Le journal des sociétaires de Monceau Assurances



**Édito** de Gilles Dupin, Président et Directeur général

## Au sommaire

Page 2 : **Immobilier :**  
un immobilier  
de qualité pour  
une protection  
optimale à long terme

Page 3 : **Dynavie,**  
du nouveau en 2011 !

Page 4 : **Actualité juridique  
et fiscale**

## Et si l'inflation... ?

Pour une Institution comme Capma & Capmi, l'horizon d'analyse s'apprécie en décennies, comme la durée des adhésions aux régimes de retraite par capitalisation en points qu'elle diffuse et gère, qui concernent plus de 80% de ses sociétaires.

Voilà trente ans, hier donc, le taux d'inflation annuel comptait deux chiffres, avec un objectif, exprimé dans une célèbre campagne publicitaire mettant en scène des véliplanchistes, "A 5% on est dans la course". C'est sous la pression de nos partenaires allemands, traumatisés par les conséquences graves de l'hyperinflation que ce pays connut en 1923, que la lutte contre l'inflation est devenue un des dogmes de la construction européenne, formalisé dans le "critère de Maastricht" fixant à 2% le seuil annuel

à ne pas dépasser. Pourquoi 2% ? Nul ne peut l'expliquer aujourd'hui. Même si l'on mesure mal le prix payé pour y parvenir, cette politique a été couronnée de succès, la baisse des taux d'inflation allant de paire avec la décrue des taux d'intérêt à long terme. Rappelez-vous, voici trente ans, les organismes publics émettaient des emprunts avec la garantie de l'État à des taux proches de 18% !

La crise amorcée en 2007 a remis le thème de l'inflation au centre des interrogations : les analyses laissant craindre une reprise de l'inflation se mêlent aux commentaires mettant en perspective le risque d'un scénario de "déflation à la japonaise". Qui croire et que faire ? Un scénario à la japonaise aurait un coût social trop élevé pour paraître le plus probable. Même avant la crise, la politique de

gestion financière suivie par le groupe visait à protéger les portefeuilles contre le scénario de poussées inflationnistes et de remontée des taux d'intérêt à long terme. Ce scénario aurait des effets destructeurs si l'on n'y prenait garde. Aussi depuis plusieurs années, cette politique donne-t-elle priorité à l'acquisition d'actifs apportant cette



protection, tels des obligations indexées sur l'inflation, des biens réels, notamment immobiliers... A titre d'exemple, les avoirs du Régime collectif de retraite sont constitués pour un tiers de biens immobiliers ; le portefeuille d'obligations, qui pèse pour 45% du total, contient 80% de titres indexés sur l'inflation.

Ce qui paraît adapté à la gestion des régimes de retraite serait-il inopérant pour les contrats d'assurance vie multi-supports ? De toute évidence, non. La création du fonds Monceau Inflation et une présentation actualisée du fonds immobilier ont pour objet de vous sensibiliser à ce sujet, en attendant dans quelques semaines le numéro spécial consacré au différents fonds accessibles grâce à vos contrats. Impossible de ne pas évoquer l'actualité juridique et réglementaire, très riche également. Bonne lecture.



# UN IMMOBILIER DE QUALITÉ POUR UNE PROTECTION OPTIMALE À LONG TERME

**L'**immobilier constitue un rempart contre les effets de l'inflation et les chahuts des marchés financiers.

S'appuyant sur ce constat tiré de l'observation d'un siècle d'histoire économique, Capma & Capmi diversifie depuis longtemps ses placements, en épargne assurance vie comme pour les régimes de retraite qu'elle gère, lesquels comptent près de **33% de leurs avoirs investis dans les sociétés civiles immobilières** du groupe, Monceau Investissements Immobiliers (MII) et la Société Civile Centrale Monceau (Sccm).

À l'inverse de toute opération spéculative, ces deux Sci privilégient une politique patrimoniale de **long terme** et la recherche de **rendements locatifs**. Il s'agit de procurer aux sociétaires et assurés la sécurité d'actifs de "fonds de portefeuille". À toutes les tentations qu'offrent les modes en matière de placement pierre, il sera toujours préféré un immeuble de belle facture, bien placé, dans une grande métropole régionale ou dans la capitale, avec pour objectif d'optimiser le couple revenus courants - valorisation à long terme.

## Comment apprécier la qualité du patrimoine immobilier ?

**À sa diversité** tout d'abord. Les deux Sci détiennent 63 immeubles totalisant environ 195.000 m<sup>2</sup>, pour une valeur actualisée globale de 650 millions d'euros. Constitué principalement d'immeubles de bureaux (96,2% des surfaces) pour s'affranchir des contraintes qui pèsent sur la location de biens d'habitation, ce patrimoine est

réparti dans les **métropoles régionales (48%)**, ne laissant à **Paris intra-muros** et à la **région parisienne** que respectivement **27%** et **25%** de ses surfaces.

**Au choix des emplacements**, ensuite. Paris, quartiers d'affaires, avec des immeubles comme celui de l'avenue Franklin Roosevelt ou ceux de la rue Vivienne ; la région parisienne dans des quartiers de bureaux dynamiques, bien desservis par les transports, essentiellement en proche banlieue Ouest, comme Issy-les-Moulineaux, Rueil-Malmaison ou Boulogne ; la même logique prévaut dans les métropoles régionales, le patrimoine se situant de préférence dans des zones

actives et recherchées.

**À la qualité** des constructions et de leur état d'entretien. Les Sci consacrent une part importante de leurs budgets à améliorer la qualité des constructions pour en favoriser la location, ou à des rénovations lourdes, répondant aux normes les plus récentes, en particulier en matière de protection de l'environnement. Le retour sur investissement se

fait, à court terme, sur les coûts de maintenance, à long terme sur la valorisation des immeubles détenus.

**À la qualité des locataires enfin.** La demande existe pour des bureaux de qualité, autorisant



Avenue des Cités-Unies d'Europe à Vendôme

une sélection rigoureuse des locataires ; aucun contentieux pour non paiement de loyer n'est à déplorer depuis des années. Même en période de crise, le taux de vacances excède rarement 15%, se situant plus souvent à moins de 10%.

Ce n'est pas par hasard (cf. Inter'Actifs n°21) que parmi les supports accessibles sur Dynavie, le support immobilier a affiché, et de loin, la meilleure performance globale depuis 1997. Sans doute



rue Vivienne à Paris



un constat à méditer à un moment où les rendements des fonds en euro se tassent inexorablement, alors que les signes d'un risque de reprise de l'inflation se multiplient.

Pour plus d'information, les rapports annuels des deux sociétés civiles immobilières sont consultables sur le site :

[www.monceauassurances.com](http://www.monceauassurances.com)



Oxygène Sud à Chevilly-Larue



Bourse Maritime à Bordeaux

## DYNAVIE, DU NOUVEAU EN 2011 !

### F.C.P. Monceau Inflation : pour ceux qui recherchent une protection contre une possible résurgence de l'inflation

Parce que la vocation d'un contrat d'assurance vie multisupport est de permettre une diversification de ses avoirs afin d'en optimiser la valorisation à moyen et long terme, il est apparu important que Dynavie apporte une réponse concrète à une question d'au-

jourd'hui et présente dans tous les débats économiques et financiers : la reprise de l'inflation. La tendance haussière du coût des matières premières, le niveau atteint par l'endettement public, l'emballement de la planche à billets sont, parmi d'autres, autant d'indicateurs pouvant étayer la perspective de voir resurgir le spectre de l'inflation. Il n'est pas question ici bien sûr d'affirmer ce scénario comme incontournable ou encore d'afficher une date pour un redémarrage de l'inflation (bien malin celui qui pourrait le faire !), mais de prendre en compte cette pareille éventualité.

C'est en ce sens que Dynavie complète son offre d'unités de compte en vous donnant accès à un nouveau support : le F.C.P. Monceau Inflation. Ce Fonds Commun de Placement, entrant dans la catégorie des fonds "diversifiés", est destiné à ceux qui recherchent une protection dans l'hypothèse d'une résurgence de l'inflation. L'objectif de Monceau Inflation est d'obtenir une performance annualisée supérieure à celle de l'indice des prix à la consommation hors tabac et majorée de 3%, sur un horizon d'investissement de trois ans.

Monceau Inflation est accessible à tous les titulaires d'un contrat Dynavie, quelle que soit sa date de souscription, tant par arbitrage que pour un versement complémentaire. Vous souhaitez connaître davantage ce qui fait l'originalité

de Monceau Inflation, envisager en quoi, le cas échéant, il peut répondre à une diversification judicieuse de votre épargne ? Contactez à cet effet votre interlocuteur habituel. Avec lui vous déterminerez si ce support est adapté à vos besoins ainsi qu'à votre horizon de gestion et s'il correspond à vos attentes et entre dans vos critères de choix pour la valorisation de votre épargne. C'est également votre interlocuteur habituel qui sera à même de vous communiquer les informations nécessaires à la connaissance du fonds, étape essentielle dans votre prise de décision.



Visuel de Dynavie

Par la mise à disposition de ce support, la Caisse démontre à nouveau, si besoin était, l'évolutivité de l'offre de Dynavie ainsi que sa réactivité à l'environnement économique et financier.

### Le F.C.P. Monceau Sélection Plus change de nom

**Le F.C.P. Monceau Sélection Plus a changé de dénomination et s'appelle désormais Monceau Patrimoine.** Cette nouvelle appellation reflète davantage la vocation de la gestion de ce fonds. Rappelons qu'il a pour objectif de rechercher une valorisation à long terme supérieure à celle de son indicateur de référence qui est un indice composé de 50% de grandes actions européennes (DJ Stoxx) et de 50% d'actifs monétaires (Eonia capitalisé). N'hésitez pas, là encore, à contacter votre interlocuteur habituel pour étudier avec lui si ce F.C.P. peut être de nature à favoriser l'atteinte de vos objectifs et correspond à vos besoins, en fonction du niveau de risque que vous êtes prêt à accepter.

### Une nouvelle réglementation pour le taux minimum garanti du fonds en euros

Un arrêté du 7 juillet 2010 a modifié le Code des assurances et changé les règles de fixation des taux minimum garantis des fonds en

euros, interdisant désormais toute possibilité de référence au taux du Livret A. Au-delà des 8 premières années qui suivent la date d'effet de votre contrat, le taux annuel de participation aux excédents minimum garanti du support en euros (fonds D1) sera déterminé chaque année sans faire référence au taux du Livret A ; il a donc été fixé par le Conseil d'administration à 1,75 % pour janvier 2011 et 2 % pour le reste de l'année 2011. Ainsi, votre contrat Dynavie est concerné par cette nouvelle réglementation dès lors qu'il atteint ou a déjà atteint son huitième anniversaire. Le relevé de situation du contrat arrêté au 31 décembre 2010 vous donne également toutes précisions sur ce sujet. Ce taux minimum, garanti pour l'année 2011, s'applique uniquement aux opérations de rachat et d'arbitrage, ainsi qu'en cas de décès de l'assuré ou de transformation en rente viagère.



**Conjuguiez au mieux assurance  
vie et donations à travers les  
solutions de Capma & Capmi.**

**Pour recevoir notre livret sur la  
transmission, contactez-nous au**

**N°Azur 0810 810 801**

Prix d'un appel local

## 1. La réponse ministérielle "Bacquet" du 29 juin 2010 jette le trouble sur le sort fiscal des contrats d'assurance vie du conjoint survivant marié sous le régime de la communauté légale

Au décès du premier des époux, cette réponse ministérielle modifierait le traitement fiscal du contrat d'assurance vie du conjoint survivant, dont la moitié de la valeur de rachat serait intégrée à l'actif successoral à partager et soumise aux droits de succession.

Les services fiscaux considèrent en effet que le contrat du conjoint survivant alimenté avec des biens communs fait partie de l'actif de la communauté et, par conséquent, doit être compris dans la succession pour moitié de sa valeur.

Il s'agit d'une "mini révolution" fiscale, car si l'époux est bien exonéré de droits de succession depuis la loi Tépé, il n'en va pas de même pour les autres héritiers ! En effet, l'intégration de la moitié de la valeur de rachat pourra donc se traduire par un supplément de droits de succession pour les héritiers autres que le conjoint.

Il convient de souligner, qu'en principe, cette réponse ministérielle est applicable aux décès survenus à compter du 29 juin 2010, date de sa publication au Journal Officiel.

Cette nouvelle doctrine ne concerne toutefois que les époux mariés sous le régime de la communauté légale (la majorité des couples mariés) ; les époux mariés sous le régime de la séparation de biens, de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale au conjoint survivant, les couples pacsés ou non mariés, ne sont donc pas concernés.

### Nos conseils

#### Une déclaration d'emploi ou de remploi de biens propres :

Si vous avez alimenté votre contrat avec des biens propres, ceux-ci ne seront pas réintégrés dans l'actif de communauté. Il est, dans ce cas, indispensable de se ménager cette preuve, au moyen d'une déclaration d'emploi ou de remploi des fonds propres au moment de la souscription ou du versement complémentaire. Cette déclaration sera conservée par nos soins et pourra être produite au notaire lors de la liquidation future de la communauté, soit par décès, soit par divorce.

#### Une clause de préciput :

Il est, en effet, possible de stipuler, dans un contrat de mariage de communauté initial ou modificatif, une clause de préciput portant sur la valeur de rachat de ces contrats (Code civil Art. 1515). Acquis au conjoint survivant, cet avantage ne sera pas passible de droits car ne sera mentionné, ni en actif de communauté, ni en actif de succession (sauf en présence d'enfants non communs).

Avec une clause de préciput, le survivant des époux est autorisé à prélever sur la communauté, avant tout partage, la valeur de rachat du contrat d'assurance vie.

#### Un contrat en co-souscription :

Pour les époux mariés sous le régime de la communauté légale, pourquoi ne pas souscrire un contrat en co-souscription, avec dénouement au premier décès, lorsque les sommes sont issues de biens ou de revenus communs ?

Toutefois, un dénouement au premier décès doit être systématiquement prévu, afin d'éviter les conséquences de la Réponse Bacquet, sauf, bien entendu, pour les époux mariés sous le régime de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale au conjoint survivant, pour lesquels le dénouement au second décès est préconisé.

Bien entendu, nos collaborateurs se tiennent à votre entière disposition pour répondre à vos interrogations et vous aider à pallier les conséquences dommageables de cette nouvelle doctrine administrative.

## 2. Loi de finances pour 2011

### CSG et autres prélèvements sociaux sur les contrats d'assurance vie

Il convient de rappeler que les produits des contrats d'assurance vie sont soumis aux prélèvements sociaux :

- Lors de leur inscription en compte pour les contrats en euros (Carnet d'Épargne, Carnet d'Épargne Familiale, etc.) ;
- Lors du dénouement de contrats pour les contrats en Unités de Compte
  - en cas de rachat partiel ou total - (Dynavie, Carnet Multi Épargne, etc.) ;
- Au moment du décès de l'assuré pour les produits qui n'y ont pas été assu-

jettis de son vivant (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010)

Désormais, les produits du compartiment en euros des contrats multisupports seront imposés dès leur inscription en compte annuelle et non plus au dénouement du contrat (Carnet Multi Épargne, Dynavie, etc.).

La date d'entrée en vigueur de cette mesure est reportée au 1<sup>er</sup> juillet 2011, et concernerait seulement les inscriptions de produits afférents à l'année 2011.

De surcroît, une majoration du prélèvement social de 0,2 % en vue de financer la réforme des retraites vient porter le montant global des prélèvements à 12,3 % (au lieu de 12,1 %) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011.

### Taxation des plus-values sur cessions de valeurs mobilières dès le premier euro

Les plus-values sur titres n'étaient soumises à l'impôt sur le revenu que si le montant cumulé des cessions de titres excédait, par foyer fiscal, un seuil annuel d'imposition (25.830 € pour les cessions en 2010).

Désormais, les plus-values de cessions de valeurs mobilières et de droits sociaux, quel que soit le montant de la cession, seront taxées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011.

### Crédit d'impôt sur les dividendes

Le crédit d'impôt a été supprimé à compter de l'imposition des revenus de 2010.

### Prélèvement libératoire de 19 % sur les produits de placement à revenus fixes réalisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011

Le taux de ces prélèvements est porté de 18 à 19 %. À ce taux, il convient d'ajouter les prélèvements sociaux qui passent de 12,1 à 12,3 %.

*NB : les taux d'imposition en cas de rachat d'un contrat d'assurance vie ne sont pas concernés.*

**Enfin les PEL ouverts à compter du 1<sup>er</sup> mars 2011**, seront assujettis aux prélèvements sociaux "au fil de l'eau", soit chaque année lors de leur inscription en compte, et non au dénouement du contrat pour les plans souscrits antérieurement.