

UBS News

Brèves

► Lancement du fonds UBS (F) Euro Quantitatif Plus

Un dossier d'agrément a été déposé auprès de l'AMF pour le lancement d'un nouveau fonds dont l'objectif sera d'obtenir une surperformance par rapport à l'indice DJ Euro Stoxx 50 dans un environnement boursier modéré. Sa stratégie consistera en une position acheteuse de l'indice Dow Jones Euro Stoxx 50, couplée avec la vente systématique d'options d'achat sur ce même indice. Nous vous communiquerons la dénomination et les caractéristiques de ce produit dès son agrément par l'AMF.

► UBS Opportunity cité dans la presse

« Un fonds qui mérite qu'on s'y intéresse » écrivait le magazine Capital en mars dernier. Lancé le 28 avril 2001, UBS Opportunity (code ISIN FR0007057336) est un fonds « carte blanche », non benchmarké, qui parie sur les valeurs moyennes et vise une performance annuelle de 8% sur trois ans.

► UBS sponsorise l'exposition Toutankhamon à Bâle

Un événement ! Pour la première fois depuis plus de 20 ans, grâce à la générosité d'UBS, une partie des trésors de la tombe de Toutankhamon sortira d'Égypte. Près de 500 000 visiteurs sont attendus au Musée des Antiquités classiques de Bâle pour cette exposition... pharaonique. Il est conseillé de réserver le jour et l'heure de sa visite au +41 (0)800 22 00 33.

Couvercle du coffre à canopes de Toutankhamon

Editorial

Avez-vous vu la nouvelle campagne de publicité d'UBS déclinée depuis quelques semaines dans le journal les Echos et dans le Figaro? Une architecture monumentale se dresse en pleine page. Image de l'établissement financier solide et bien installé. Discrètes, dans un angle de la photo, deux personnes sont saisies dans une discussion sérieuse. Place au dialogue, à la complicité, à la confiance. De l'extrêmement grand à l'infiniment petit : UBS appartient à ce monde pas-calien. Dans notre univers moderne impersonnel et contrasté, le géant de la gestion financière qui compte 66 000 personnes réparties dans 50 pays, le puissant gestionnaire de fortune doté des ressources d'un leader, adopte l'échelle humaine, privilégie l'écoute et la compréhension pour construire des relations durables entre le banquier et son client. Nous et Vous, ou encore You & Us, est précisément la signature de cette campagne publicitaire. Ce slogan fédère les trois entités du groupe, Wealth Management, Global Asset Management et Investment Bank désormais regroupées sous la même marque UBS, qui a le vent en poupe.



Les résultats le prouvent. UBS, la première banque suisse et européenne par ses actifs, a dégagé en 2003 un résultat net de 6,385 milliards de francs suisses, soit 4 milliards d'euros. Une hausse de 81% par rapport à 2002. Il s'agit du deuxième meilleur résultat annuel enregistré par la banque, numéro un mondial de la gestion de fortune. Et nous ne comptons pas en rester là. Le rachat au Crédit Lyonnais du gestionnaire d'actifs britannique Laing & Cruickshank Investment Management en février dernier a renforcé la présence d'UBS Outre-Manche.

En France aussi, UBS se développe également depuis l'acquisition des activités de gestion de fortune de Lloyds Bank S.A. et a entrepris une réorganisation de ses services. Que ceux d'entre vous qui ont subi quelques désagréments liés à ce développement acceptent de nouveau nos excuses et soient assurés que nous mettons tous les moyens en œuvre pour pallier ces soucis administratifs et vous apporter les solutions personnalisées les meilleures, qui font notre réputation dans le monde.

Excellente lecture.

*Jean-Louis de Montesquiou,
Président du Directoire*

La lettre trimestrielle des marchés

Les belles performances enregistrées partout dans le monde par les marchés d'actions en début d'année ont débouché au mois de février sur une phase de consolidation aggravée par les attentats de Madrid. Ceci ne signe toutefois pas la fin de la croissance des bénéfiques, même si la dynamique enclenchée risque de s'essouffler quelque peu en cours d'année. Nous restons confiants dans l'avenir des marchés boursiers, d'autant que les cours des actions n'ont pas encore flambé, contrairement au prix des obligations.

L'heure est à la consolidation

Dans l'ensemble, les sociétés américaines ont largement dépassé les prévisions de résultats concernant le quatrième trimestre 2003. En Europe, la reprise accélérée des bénéfiques d'entreprise s'est confirmée et même l'Asie continue de se prévaloir d'une forte croissance. En dépit de ces bonnes nouvelles, l'heure est depuis fin janvier à la consolidation sur les marchés d'actions. Comment expliquer un tel phénomène?

Au-delà des risques géopolitiques, c'est assurément du côté des statistiques conjoncturelles qu'il faut se tourner: quoique témoignant d'un retour à la croissance économique, les indicateurs avancés tels que l'indice ISM (indice de confiance des entrepreneurs américains) ont largement chuté en deçà des niveaux records des mois précédents. La forte détérioration de la confiance des ménages a été jugée particulièrement critique. Sans parler des pressions subies par les marchés au lendemain des déclarations du président de la Réserve Fédérale, Alan Greenspan, dont les propos – choisis avec soin – ont semblé annoncer un abandon prochain de la politique de bas niveau des taux.

Ce regain d'incertitude généralisé ne s'est pas seulement traduit par une consolidation des marchés d'actions. Il a également mis à mal les titres à haut rendement: considérés comme des valeurs sûres, les emprunts d'Etat ont sensiblement progressé, avec pour conséquence une chute du rendement des emprunts américains à 10 ans en deçà de 4%.

Risque de taux ou tassement de la croissance?

Toutefois, la poussée de fièvre du segment obligataire ne devrait être que de courte durée. Toute la question sera de savoir, au cours des prochains mois, si l'économie réussira à franchir l'ultime étape qui l'empêche encore de renouer avec une croissance solide, capable de se nourrir elle-même. Si nous avons bon espoir de voir les choses évoluer favorablement, force est de constater qu'il subsiste encore d'importantes zones d'ombre. L'état du marché de l'emploi constituera à ce titre un bon indicateur.

A supposer par ailleurs que la situation s'améliore plus rapidement que prévu, un autre danger guette, celui de voir la Fed mettre un terme à sa politique monétaire expansionniste. Une décision à laquelle les marchés obligataires réagiraient à coup sûr négativement, mais qui ne serait pas non plus sans conséquence pour les actions. Rien de tel en effet qu'une

hausse des taux d'intérêt conjuguée à une diminution des liquidités pour relever le seuil d'accès au marché boursier. Voilà donc résumé le dilemme auquel nous sommes confrontés: quelle que soit l'évolution de la conjoncture – bonne ou mauvaise – elle comportera son lot d'incertitudes.

La croissance des bénéfiques continue de militer en faveur des actions

A en juger néanmoins d'après les fondamentaux économiques, le marché des actions est appelé à s'orienter à la hausse, et ce à plus ou moins long terme. Notamment parce que les cours, comparés à la croissance rapide des bénéfiques, jouissent encore d'une confortable marge de progression.

Témoins les valorisations dans l'ensemble équitables qui prévalent Outre-Atlantique et au Japon. Témoins encore les cours bon marché qui continuent de se négocier en Europe et dans les pays émergents. N'oublions toutefois pas qu'un léger risque de hausse en cas de forte majoration des taux d'intérêts existe aux Etats-Unis et que des incertitudes entourent encore les perspectives de bénéfiques au Japon.

Les principaux axes de stratégie d'investissement d'UBS

Nous avons ramené à un niveau plus modeste la surpondération des actions par rapport aux obligations. Dans la stratégie dite «équilibrée», l'allocation dévolue aux actions est ainsi de 4% supérieure à la normale de 50%. Nous persistons à préférer l'Europe et les marchés émergents, en ce qui concerne les marchés d'actions, parce qu'il subsiste des valorisations intéressantes dans ces régions. En revanche, nous sous-pondérons les marchés nord-américains. Quant au Japon, nous restons neutres, dans la mesure où un niveau de valorisation relativement ambitieux contrebalance l'incidence d'un contexte macroéconomique positif.

En matière de changes, nous maintenons la sous-pondération du dollar américain, notamment par rapport à un yen sous-évalué. Si la croissance comparativement forte des Etats-Unis et l'évolution récente des marchés plaident plutôt en faveur du dollar, le déséquilibre persistant du commerce extérieur montre la nécessité d'un dollar plus faible pour remettre les soldes extérieurs sur la bonne voie. Nous estimons que la Banque du Japon ne s'opposera plus trop longtemps à la pression du marché et que l'on passera à une phase de revalorisation contrôlée, mais importante, du yen. Nous sommes également surpondérés en euro et en franc suisse.

Concernant l'obligataire, nous continuons de sous-pondérer fortement les titres nippons et américains des meilleures signatures. Nous préconisons toujours les emprunts d'entreprises plutôt que ceux d'Etat. Nous préférons les emprunts en euro à ceux libellés en dollar. Globalement, la duration se situe en dessous de la moyenne du marché, afin de diminuer le risque de taux du portefeuille.

Achévé de rédiger le 25 mars 2004.

Evolution des grands indices et ratios

Indices actions	Niveau 12 mars 03	Performance (%)	
		2004	2003
MSCI Monde	1042	0.54	30.81
DJ Euro Stoxx 50	2834	2.66	9.45
CAC 40	3662	2.92	16.12
FTSE 100	4467	-0.21	13.62
Dow Jones	10240	-2.05	25.32
S&P 500	1121	0.78	26.38
Nasdaq	1985	-0.93	50.01
Nikkei 225	11163	4.55	24.45

Marchés de taux	12 mars 03	31 déc. 03	31 déc. 02
3 mois EUR	2.05	2.12	2.87
10 ans allemand	3.90	4.29	4.20
3 mois USD	1.11	1.15	1.38
10 ans américain	3.78	4.25	3.81

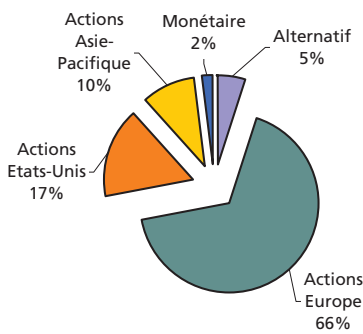
Devises	12 mars 03	31 déc. 03	31 déc. 02
EUR/USD	1.22	1.26	1.05
USD/JPY	110.79	107.22	118.79

Autres	12 mars 03	31 déc. 03	31 déc. 02
Or (USD/once)	395.25	415.45	348.05
Pétrole (USD/brent)	32.87	30.48	29.99

Source : Bloomberg, UBS, performances en devises locales

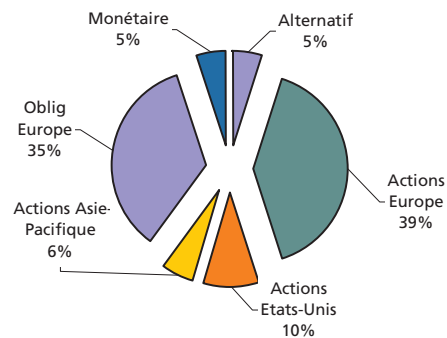
Allocation recommandée

Profil actions*



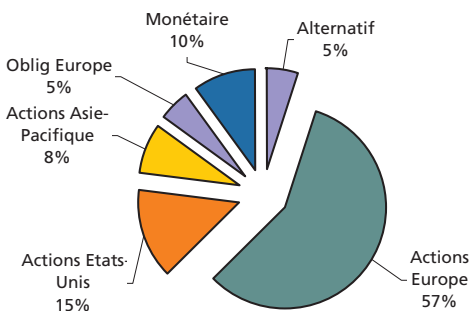
Vous avez la possibilité de répliquer cette allocation en investissant dans le fonds **UBS (Lux) Strategy Fund – Equity (EUR)** ou dans le fonds de fonds **UBS (F) Multi-Actions (C)**.

Profil équilibre*



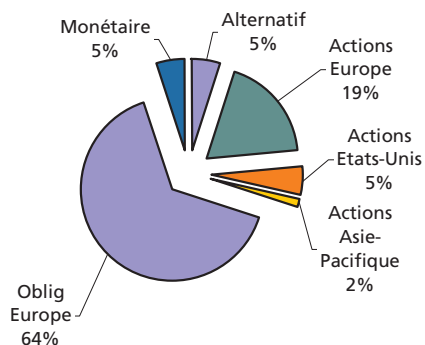
Vous avez la possibilité de répliquer cette allocation en investissant dans le fonds **UBS (Lux) Strategy Fund – Balanced (EUR)** ou dans le fonds de fonds **UBS (F) Multi-Equilibre (C)**.

Profil croissance*



Vous avez la possibilité de répliquer cette allocation en investissant dans le fonds **UBS (Lux) Strategy Fund – Growth (EUR)** ou dans le fonds de fonds **UBS (F) Multi-Croissance (C)**.

Profil rendement*



Vous avez la possibilité de répliquer cette allocation en investissant dans le fonds **UBS (Lux) Strategy Fund – Yield (EUR)**.

* Mars 2004

Les apports de la loi Dutreil en matière de transmission du patrimoine professionnel

L'année 2003 a été très riche en événements législatifs. Plusieurs lois emportant des réformes ou des aménagements dans divers pans de la fiscalité ont été adoptées :

- La loi de finances pour 2004 apportant deux réformes d'envergure : la réforme du régime des plus-values immobilières applicable aux plus-values réalisées à compter du 1^{er} janvier 2004 et la suppression de l'avoir fiscal remplacé par un abattement et un crédit d'impôt pour les dividendes distribués à compter du 1^{er} janvier 2005 ;
- La loi Girardin destinée à relancer l'investissement outre-mer ;
- La loi Robien instituant un nouveau dispositif d'investissement locatif largement inspiré du dispositif Besson neuf qu'il remplace ;
- La loi Dutreil en faveur de l'initiative économique apportant une série de mesures destinées à favoriser la création et à faciliter la transmission des entreprises.

L'ampleur et la complexité des mesures adoptées ont conduit notre équipe d'ingénierie patrimoniale à informer les clients d'UBS (France) S.A. tout au long de l'année sur ces différents sujets. A cet effet, des rencontres réunissant des dirigeants de sociétés ont été organisées. Nous vous présentons ci-dessous une synthèse de l'un des sujets abordés début février : «Transmission de titres de sociétés; exonération partielle de droits de mutation à titre gratuit».

Les transmissions par décès de parts de sociétés ou d'actifs d'entreprises individuelles bénéficient, sous certaines conditions, d'un régime fiscal de faveur consistant en un abattement de 50 % sur la valeur de l'entreprise retenue pour le calcul des droits de succession.

La loi du 1^{er} août 2003 pour l'initiative économique (dite loi Dutreil) aménage et étend ce dispositif très encadré aux donations en pleine propriété de titres de sociétés ou d'actifs d'entreprises individuelles consenties à compter du 1^{er} janvier 2004. Cet abattement, cumulé aux réductions de droits de donation et au paiement différé et fractionné des droits, permet, aujourd'hui, de transmettre le patrimoine professionnel dans des conditions fiscales de plus en plus optimales.

Nature des titres concernés

S'agissant des titres de sociétés, sont exonérées de droits de mutation à titre gratuit à concurrence de la moitié de leur valeur :

- Les parts ou actions de société ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale ;
- Les parts ou actions de sociétés détentrices d'une participation dans le capital d'une société exerçant l'une des activités ci-dessus (sociétés interposées) ;

- Les parts ou actions d'une société associée d'une société détentrice d'une participation de la nature de celles visées ci-dessus (double niveau d'interposition).

Peu importe le régime fiscal de la société. Il peut s'agir d'une société de personnes relevant de l'IR ou d'une société soumise à l'IS de droit ou sur option.

Pour bénéficier de ce dispositif de faveur plusieurs conditions doivent être réunies.

Engagement collectif de conservation des titres

L'exonération partielle est conditionnée par la souscription d'un engagement collectif de conservation des titres conclu pour une durée minimale de deux ans.

Cet engagement, qui doit être en cours à la date du décès ou de la donation, doit avoir été pris par le défunt ou le donateur pour lui et ses ayants droit à titre gratuit avec un ou plusieurs autres associés (personnes physiques ou personnes morales).

Cet engagement collectif de conservation des titres doit porter :

- Pour les sociétés cotées, sur au moins 20% des droits financiers et des droits de vote ;
- Pour les sociétés non cotées, sur au moins 34% de ces mêmes droits.

Ces pourcentages doivent être respectés tout au long de la durée de l'engagement collectif de conservation des titres.

Les titres placés sous engagement ne doivent pas, sous peine de caducité immédiate, faire l'objet d'une cession (sauf au bénéfice d'un autre signataire de l'engagement). Ils ne peuvent pas non plus être apportés à une société sauf si elle est déjà signataire de l'engagement.

S'agissant des donations, seules sont concernées les donations en pleine propriété de parts ou actions de sociétés. Le donateur ne pourra donc pas conserver l'usufruit des biens transmis.

Les donations de titres de sociétés pourront bénéficier de l'exonération partielle quel que soit le délai écoulé depuis la signature de l'engagement collectif de conservation. L'engagement devra seulement être en cours à la date de la donation, le donataire devant s'engager à le poursuivre jusqu'à son terme, point de départ de son propre engagement de conservation.

Engagement de conservation des titres reçus

Les bénéficiaires de la transmission doivent prendre l'engagement, pour eux et pour leurs ayants droit à titre gratuit, de conserver les titres recueillis pendant une durée de six ans commençant à courir à l'expiration de l'engagement collectif de deux ans.

La réduction de la base de calcul des droits ne s'appliquera que sur les titres faisant l'objet de ce nouvel engagement. Chaque donataire étant libre de se soumettre ou non à cet engagement.

En cas de donation avant l'expiration de l'engagement de deux ans, il importera de s'assurer que tous les signataires respectent ce premier engagement jusqu'à son terme sous peine de remettre en cause l'exonération.

Les titres ayant fait l'objet d'un engagement individuel de conservation ne doivent pas être cédés (pas de cession à une personne ayant également souscrit un engagement individuel, pas d'apport en société).

Exercice d'une fonction de direction

La réduction de droits est également conditionnée au fait qu'au cours d'une période de cinq ans, commençant à la date de transmission des titres, une personne signataire de l'engagement collectif ou faisant partie des bénéficiaires de la transmission exerce des fonctions dirigeantes au sein de la société dont les titres ont fait l'objet de l'engagement collectif.

Dans les sociétés soumises à l'IS, les fonctions éligibles sont celles retenues en matière d'ISF :

- Gérant de droit (nommé conformément aux statuts) d'une SARL ou d'une société en commandite par actions ;
- Associé en nom d'une société de personnes ;
- Président, directeur général, président du conseil de surveillance ou membre du directoire d'une société par actions.

Remise en cause de l'abattement

En cas de non-respect des quotas de 20% et 34% par suite du non-respect par un associé de son engagement collectif de conservation des titres ou en cas de non-respect de la condition liée à l'exercice pendant cinq ans d'une fonction dirigeante, tous les bénéficiaires de la transmission seront tenus d'acquitter :

- Le complément de droits de mutation à titre gratuit ;
- Et l'intérêt de retard de 0,75 % par mois.

En cas de non-respect de l'engagement de conservation des titres par l'un des héritiers, donataires ou légataires, ce dernier devra acquitter le complément de droits majoré de l'intérêt de retard de 0,75% par mois.

Réduction des droits de donation

Les titres ainsi donnés (exclusivement en pleine propriété) bénéficient d'une exonération partielle sur 50% de leur va-

leur. Cette exonération se cumule avec la réduction de droits de 50% accordée pour les donations réalisées en pleine propriété entre le 25 septembre 2003 et le 30 juin 2005 quel que soit l'âge du donateur (loi de finances pour 2004). Postérieurement à cette date les réductions de droits seront de :

- 50% si le donateur a moins de 65 ans ;
- 30% si le donateur a entre 65 et 75 ans ;
- Aucune réduction de droits si le donateur a plus de 75 ans.

Exemple de la transmission aux deux enfants d'un couple (de mois de 65 ans) d'un patrimoine professionnel de 10 000 000 EUR appartenant à la communauté.

Transmission loi Dutreil	Droits
Valeur en PP	10 000 000
Base 50%	5 000 000
Base par enfant et par parent (2 enfants, 2 donateurs)	1 250 000
Abattement	- 46 000
Base taxable	1 204 000
Droits	- 325 200
Réduction de droits de 50%	+ 162 600
Droits dus par enfant et par parent	- 162 600
Droits totaux	- 650 400

Par ailleurs, il est possible sous conditions et moyennant le paiement d'un intérêt de différer et de fractionner le paiement des droits dus à la suite de la transmission.

Paiement différé et fractionné des droits

Le paiement des droits de mutation à titre gratuit dus sur les transmissions de titres de sociétés ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale peut être :

- différé pendant cinq ans (versement annuel des seuls intérêts du crédit) et, à l'expiration de ce délai ;
- fractionné sur dix ans à raison de 1/20^e tous les six mois assorti d'un intérêt exigible semestriellement.

Pour bénéficier de ce dispositif les titres ne doivent pas être cotés et le bénéficiaire doit recevoir 5% au moins du capital social.

Le taux d'intérêt applicable est celui de l'intérêt légal au jour de la demande de crédit, soit 2,20% en 2004, ce taux restant inchangé pendant toute la durée du crédit. Le taux est réduit des deux tiers, soit un taux de 0.7% en 2004 lorsque la valeur nominale des titres comprise dans la part taxable de chaque héritier, donataire ou légataire est supérieure à 10% de la valeur du capital social ou lorsque, globalement, plus du tiers du capital social est transmis.

Nos équipes restent à votre disposition pour approfondir avec vous ce sujet et l'adapter à votre situation personnelle.

Ce document vous est adressé uniquement à titre d'information et ne constitue ni ne contient aucune incitation ou offre d'achat ou de vente de quelque instrument ou produit financier que ce soit. Il n'offre également aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations et opinions données bien que celles-ci nous semblent être de sources fiables. Il est rappelé aux investisseurs que la performance passée ne préjuge pas de la performance future, et que la valeur des placements peut varier à la hausse ou à la baisse selon l'évolution des marchés et des cours de change. Les recommandations décrites peuvent ne pas correspondre à votre situation et nous vous avisons de consulter votre conseiller financier, fiscal ou juridique avant tout investissement.

L'offre de crédit au sein d'UBS (France) S.A.

Il existe de nombreuses situations personnelles ou professionnelles qui nécessitent une source de financement pratique, flexible et à un coût intéressant. UBS (France) S.A. met à la disposition de ses clients non seulement des services de gestion de patrimoine, mais aussi des solutions de crédit à court terme et long terme.

Le crédit usuellement dénommé crédit « Lombard »

Vous avez besoin d'un financement ponctuel ou temporaire sans pour autant interrompre vos stratégies de placement à long terme...

Vous souhaitez utiliser un effet de levier pour structurer vos placements de manière plus efficace en bénéficiant de taux particulièrement bas...

Vous souhaitez financer une levée de stock-options et éventuellement vous couvrir à la baisse...

Vous êtes amené à demander une garantie de passif lors de la vente d'une entreprise.

Un crédit ou une garantie peut répondre à ces besoins.

Le crédit offert par UBS est un crédit « Lombard », c'est-à-dire garanti par des actifs en gestion dans nos livres. A chaque type d'actif, selon ses caractéristiques (liquidité, volatilité...), la banque attribue une valeur d'avance qui correspond au montant maximum que la banque peut prêter. Ce type de crédit offre l'avantage d'être rapide à mettre en place, souple d'utilisation et proposé à des conditions compétitives. Par ailleurs, en tant que garant, vous conservez tous les droits à vos revenus et droits de vote et il vous est aussi possible de continuer à effectuer des arbitrages au sein de vos actifs. Grâce au crédit « Lombard », vos actifs continuent à travailler pour vous.

Financement immobilier : un partenaire en prêt hypothécaire

Jusqu'à 10 ans UBS (France) S.A. peut financer des achats immobiliers sous forme de crédit « Lombard ». Cependant, si vous souhaitez obtenir un prêt hypothécaire, UBS (France) S.A. a décidé de proposer les services de professionnels du financement immobilier. Un accord de partenariat pour le financement de prêts à but résidentiel (ou résidentiel locatif) a été conclu avec la Banque Patrimoine & Immobilier (BPI), filiale du groupe Crédit Immobilier de France. Celle-ci met à votre disposition ses experts dans toute la France afin de vous faire bénéficier de conditions de taux préférentielles avec des modalités de remboursement personnalisées.

Par ailleurs pour des financements non résidentiels, UBS (France) S.A. interrogera pour vous d'autres partenaires bancaires.

*Questions à Christophe Chateau,
Directeur du département Crédits*

Pourquoi une offre de crédit dans une banque privée ?

Nos clients nous confient souvent en priorité la gestion de leurs actifs, mais nous sollicitent aussi parfois pour obtenir des financements personnalisés.

Dans ce cadre là, UBS (France) S.A. offre la possibilité d'obtenir un prêt « Lombard, » c'est-à-dire adossé aux actifs que nous gérons.

Ces crédits « Lombard » constituent en fait une réserve avantageuse de liquidités permettant de faire face à des besoins financiers ou destinés à profiter d'opportunités d'investissement.

Dans quels types de situations un crédit auprès d'UBS (France) S.A. peut-être utile ?

Pour des besoins de trésorerie à court-terme, pour un investissement financier ou immobilier, vous pouvez avoir recours au crédit afin d'éviter de vendre des actifs ou de racheter votre contrat d'assurance vie, ce qui peut être fiscalement pénalisant. De même un crédit « Lombard » peut être aussi sollicité dans l'attente d'une rentrée financière à court ou à moyen terme. Enfin, certains salariés peuvent souhaiter financer une levée de stock-options. Nous effectuons ce financement en prenant en garanti les actions souscrites.

Quels sont les avantages d'un crédit chez UBS (France) S.A. ?

Nos crédits offrent plusieurs types d'avantage. En terme de coûts, le crédit étant sécurisé par des actifs, le taux d'intérêt est généralement plus compétitif que pour d'autres types de financement. Ces crédits sont souples d'utilisation et sont, soit à taux variables (permettant entre autre d'être remboursés sans pénalités), soit à taux fixes avec des échéances et des remboursements flexibles. D'autre part, la forme de la documentation juridique que nous avons choisie peut vous permettre à tout moment d'effectuer des arbitrages tant sur un compte classique que dans un contrat d'assurance vie.

Qu'est ce que la valeur d'avance ?

UBS (France) S.A. définit le montant maximum du prêt en fonction des actifs donnés en garantie: c'est la valeur d'avance. Celle-ci dépend du type d'actifs mis en gage. Par exemple, un portefeuille obligataire peut donner droit à un prêt représentant jusqu'à 80% de sa valeur.

Quelle est votre offre en financement hypothécaire ?

Au niveau mondial, il a été décidé de travailler avec des professionnels du financement immobilier. En France, nous avons choisi un partenaire présent à Paris et en province, dont l'expertise nous permet de répondre aux besoins de nos clients en matière d'immobilier à des taux compétitifs.