

Pour faire suite à notre entretien téléphonique, vous trouverez ci-joint une plaquette de présentation de notre Groupe détaillant nos meilleures solutions de placement pour l'année 2021/2022.

Nous fournissons et cela depuis près de 40 ans, différentes opportunités adressées à nos épargnants tout en garantissant un rendement optimal avec une disponibilité, une réactivité et une mobilisation totales de nos équipes.

1. LA FRANÇAISE ASSET MANAGEMENT:

Le pilier Immobilier :

Le Groupe La Française est l'acteur de référence, à échelle internationale, dans le domaine de l'immobilier résidentiel avec plus de 26 milliards d'euros d'actifs sous gestion (au 31/12/2020).

La Française s'attache à développer des solutions adaptées aux enjeux et aux besoins d'une clientèle diversifiée.

Nous offrons l'ensemble des expertises immobilières en terme d'investissement et de typologie d'actifs avec une forte spécificité axée sur l'activité résidentielle.

Grâce à nos équipes d'experts, nous mettons une priorité sur des produits d'investissement en proposant des offres dédiées.

Un développement international adapté aux marchés locaux :

Le développement international du Groupe s'est accéléré grâce à des partenariats stratégiques comme des leaders de l'industrie dont Fred Alger Management, JK Capital Management.

Aujourd'hui, La Française possède des bureaux à Paris, Francfort, Genève, Hambourg, Hong-Kong, Londres, Lisbonne, Luxembourg, Madrid, Milan et Séoul, conférant au Groupe une portée mondiale.

La stratégie de développement international du Groupe est basée sur une philosophie claire :

"exporter avec succès ses solutions d'investissement à l'international nécessite expertise et leadership sur son marché domestique (français)".

Fonds à capital fixe :

De nombreux clients nous font confiance en choisissant notre offre de solutions sur mesure! Notre capacité d'investissement en France et en Europe, entre 500 millions d'euros et 1 milliard d'euros chaque année,

nous permet de cibler les meilleures opportunités dans les bons cycles de marché.

La Française est incontournable sur cette classe d'actifs.

2. NOS SOLUTIONS D'INVESTISSEMENT À CAPITAL ET RENDEMENT GARANTIS : (Immobilier résidentiel / Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes / Résidence Senior)

Le capital et les taux fixes de rendement sont garantis par les capitaux propres de notre Groupe qui a capitalisé des millions d'euros dans ces divers projets.

Nos établissements sont actuellement en pleine expansion et ne cessent de se développer, il n'existe actuellement pas de meilleur investissement quand on connaît les taux d'occupation des établissements EHPAD (99,1%), le cadre de vie et l'environnement de manière générale répondent parfaitement aux attentes sur des aspects essentiels.

Ce n'est évidemment pas par philanthropie que des grandes fortunes s'intéressent aux Ehpads, l'investissement y est très propice et rentable.

Il s'agit clairement de la solution de placement la plus performante et la plus convoitée de ces dernières années :

Cela permet d'allier la sécurité et le rendement d'un placement financier !

Des établissements d'à peine une centaine de chambres réalisent des millions d'euros de chiffres d'affaires et génèrent des résultats impressionnants.

Nos investissements en immobilier d'EHPAD se portent pour le mieux et nos épargnants perçoivent de manière systématique le rendement mensuel de leurs investissements

et cela sans être affecté par la situation économique de ces derniers mois.

Nous vous offrons un produit similaire à une S.C.P.I, si ce n'est qu'au lieu que d'être "bloqué" sur 4-5 ou 6 ans , cette solution de placement est bâtie sur un compte à terme en mandat de gestion avec une durée de détention de 12 mois renouvelable à terme du contrat à la demande de l'épargnant.

Nous avons procédé au démembrement du Droit de Propriété: vous obtenez l'usufruit du produit acquis pendant la période stipulée (la nue-propriété restant celle du Groupe La Française AM). Nous avons démocratisé l'accès à un achat immobilier pur et net: cela vous permettra d'obtenir une rentabilité digne d'un placement financier (rendement nettement plus intéressant qu'en banque classique type PEA, PEL, Livret A) tout en ayant la sécurité d'un placement immobilier!

1. *Les intérêts sont versés mensuellement sur votre compte bancaire, vous recevrez donc le fruit de votre investissement dès lors que votre versement sera effectué.*
2. *La somme totale des prélèvements sociaux est retenue à la source à hauteur de 17,2 %, et cela depuis le 01/01/2018 concernant les produits de placement à revenu fixe: compte sur livret, épargne logement, compte à terme.*
3. *Vous n'avez donc pas d'impôts fonciers, ni d'IFI (Impôts sur la Fortune Immobilière) ou de frais notariés*

Le capital ainsi que les intérêts sont-ils garantis ?

OUI! La Française AM ainsi que la BNP PARIBAS vous garantissent la protection de vos dépôts associés aux intérêts perçus.

(Capital Garanti: jusque 100 000 Euros, notre fonds étant adhérent au Fonds de Garantie des Dépôts et des Titres dont l'objet est d'indemniser les clients en cas d'indisponibilité de leurs dépôts

à hauteur de 100.000 € par client et par souscription, tous comptes confondus au sein de la banque, conformément aux articles L. 312-4 et suivants du Code monétaire et financier)

A. Nos offres sont clés en main - nous nous occupons de toute la gestion :

- Encaissement des loyers et reversement sur une base mensuelle
- Gestion administrative et comptable
- Traitement des sinistres ou éventuels impayés
- Durée de détention minimum : 12 mois
- Capital Garanti: jusque 100 000 Euros par Fonds de garantie des dépôts et de résolution (FGDR) et l'ACPR.
- Taux fixe garanti par les capitaux propres de l'entreprise

B. Rendement et Fiscalité :

- Rendement mensuel BRUT: 0,6624%, soit {0,6224% x 12 mois } = **7,9487% Annuel BRUT**
- On retire : **17,2% C.S.G** + **4,90% Bénéfices non commerciaux hors France** = {22,1% d'imposition

fiscale et sociale sur le rendement}

- Vous n'avez pas d'impôts fonciers / pas d'Impôts sur la Fortune Immobilière (IFI) puisque la somme totale des prélèvements sociaux sont retenus à la source à hauteur de 17,2% depuis le 01/01/2018 concernant les produits de placement à revenus fixe : compte sur livret, épargne logement, **compte à terme.**
- Taux Brut **7,9487 %** ÷ **1.221** correspondant à la **C.S.G + B.N.C (Bénéfices Non Commerciaux Hors France)** vous donne un résultat **NET** de : **6,51 % Annuel NET.**

Y a -t-il des frais d'adhésion et de sortie ?

Aucun frais d'entrée, frais d'adhésion ou de sortie. Le montant de votre dépôt correspondra exactement au montant de votre investissement. Les seuls frais de sortie qui s'appliqueront sont des frais de sortie anticipée si vous veniez à rompre votre contrat avant 12 mois. Il s'agit de 184,37 euros de frais de dossier pour la résiliation anticipée de contrat.

C. Ci-dessous une simulation de votre investissement et de vos rendements en NET :

La Française INVEST

CATÉGORIE	MONTANT INVESTI	TAUX NET ANNUEL	LOYER MENSUEL NET	LOYER ANNUEL NET
T1	35 800,00 €	6,18 %	184,37 €	2 212,44 €
T2	52 600,00 €	6,51 %	285,35 €	3 424,36 €
T3	88 500,00 €	6,82 %	502,98 €	6 035,76 €

*** Investissement Premium > 100 000,00 € , rendement revu à la hausse sous commission.**

J'espère que cette présentation accompagnée d'une simulation détaillée vous permettront de saisir la manière dont votre placement pourrait être investi et vous confortera dans l'idée de nous confier une partie de votre épargne en toute confiance et sérénité.

Dans l'attente de vous lire, je reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Cordialement

Stella DE MARSEUL

Gestionnaire de patrimoine

Email : stella.demarseul@lafrancaise-management.com

Téléphone : 01 87 65 26 08