

Suite à notre échange téléphonique, veuillez trouver ci-joint une plaquette de présentation de notre Groupe détaillant nos meilleures solutions de placement pour l'année 2022.

Nous fournissons et cela depuis une vingtaine d'années, 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. TIKEHAU CAPITAL - PREMIER GROUPE INDÉPENDANT DE CONCEPTION, DE GESTION ET DE CONSEIL EN SOLUTION DE PLACEMENT:

TIKEHAU CAPITAL, un fonds immobilier institutionnel ouvert paneuropéen dédié aux infrastructures sociales:

TIKEHAU CAPITAL conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SCI, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés, Compte à terme en mandat de gestion) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, de bureaux et autres établissements de santé et d'éducation avec près de 30 milliards d'euros d'actifs sous gestion.

Gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe, TIKEHAU CAPITAL est régulièrement distingué pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds.

TIKEHAU CAPITAL, est un fonds immobilier ouvert paneuropéen dédié aux infrastructures sociales. Nous développons des solutions adaptées aux enjeux et aux besoins d'une clientèle diversifiée afin d'offrir des expertises immobilières en terme d'investissement et de typologie d'actifs avec une forte spécificité sur le résidentiel et l'immobilier d'entreprise.

Fort de sa position de leader européen de l'immobilier locatif, TIKEHAU CAPITAL gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier de 2,8 milliards d'euros de fonds propres; constitué de plus de 4 200 actifs résidentiels, commerciaux et de bureaux. Grâce à son implantation dans plusieurs pays européens, TIKEHAU CAPITAL a la capacité d'appréhender chaque marché immobilier avec une approche et des expertises locales, et bénéficie d'un accès privilégié aux opportunités d'investissement.

Nous comptons, entre autre, près de 550 millions d'euros d'investissements portant sur des actifs de santé (cliniques privées, maisons de retraite, résidences seniors, Ehpad, etc...).

Nos fonds à capital fixe:

TIKEHAU CAPITAL s'adresse à une clientèle d'investisseurs institutionnels, locaux ou internationaux, à la recherche de revenus récurrents et de valorisation du capital investi sur le long terme.

Le fonds vise toujours plus haut avec un taux de distribution annuel ciblé de 5 % à 7 %.

La stratégie du fonds consiste à investir exclusivement dans les infrastructures sociales en ciblant des actifs de qualité dédiés:

- à la santé et à l'hébergement des seniors (cliniques, centres médicaux, résidences services seniors ...),
- à l'éducation (écoles, centres de formation, crèches ...),
- au logement abordable ou réservé à certaines catégories spécifiques (intermédiaire/social, résidences étudiantes...),
- à l'immobilier d'entreprise et de commerce, des biens immobiliers destinés à une activité professionnelle (bureaux, des entrepôts, des usines, des centres commerciaux ou encore des boutiques).

Le fonds a vocation à investir à l'échelle européenne, sur des territoires aux fondamentaux solides, avec une surpondération des pays d'Europe qui représenteront 80% de l'allocation ciblé (Pays euro zone : Belgique, Espagne, Allemagne, Portugal, Luxembourg, Italie, Autriche, Pays-Bas, France, etc...)

Notre capacité d'investissement en France et en Europe, entre 800 millions d'euros et 1 milliard d'euros chaque année, nous permet de trouver les meilleures opportunités dans les bons cycles de marché.

Grâce à nos équipes d'experts, nous mettons une priorité sur des produits d'investissement en proposant des offres dédiées. TIKEHAU CAPITAL est ainsi incontournable sur cette classe d'actifs et de nombreux clients nous ont fait confiance en choisissant nos solutions sur mesure!

2. NOS SOLUTIONS D'INVESTISSEMENT À CAPITAL ET RENDEMENT GARANTIS: (Immobilier résidentiel / Résidence Senior / Immobilier d'entreprise)

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

TIKEHAU CAPITAL vous offre un produit similaire à une S.C.P.I, si ce n'est qu'au lieu que d'être "bloqué" sur 5 ou 6 ans avec une liquidité minimum du produit en S.C.P.I, notre solution de placement est bâtie sur un compte à terme en mandat de gestion axé et basé exclusivement sur des actifs en immobilier locatif 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 de nos produits pendant la période stipulée et vous percevez donc les dividendes (la nue-propriété restant celle de TIKEHAU CAPITAL). Nous avons donc démocratisé l'accès à un achat immobilier pur et net ce qui 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!

Nos établissements sont en pleine expansion et ne cessent de se développer d'où le besoin d'augmenter notre capacité d'accueil. Au vu des taux d'occupation (98,7%), ces produits immobiliers résidentiels en résidence senior ou étudiante, 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 à l'immobilier locatif et résidentiel, l'investissement y est très propice et rentable.

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

Nos investissements se portent pour le mieux et nos épargnants reçoivent de manière systématique le rendement mensuel de leurs investissements et cela sans être affecté par la situation économique de ces derniers mois.

Ce produit d'investissement permet d'allier la sécurité et le rendement d'un placement financier !

L'achat en usufruit (Jouissance des dividendes):

- Pour qui?

Personnes physiques recherchant un complément immédiat de revenus ; θ

Personnes physiques cherchant à gommer un déficit foncier antérieur ; θ

Personnes morales assujetties à l'IS recherchant un placement de trésorerie. θ

- Quels intérêts?

Obtenir un niveau de revenus équivalent à celui généré par des parts détenues en pleine-propriété (achat immobilier classique) avec une mise de départ plus faible ; θ

Pour les sociétés à l'IS, l'usufruit est amorti, ce qui vient diminuer la base imposable. θ

Le capital ainsi que les intérêts sont-ils garantis ?

OUI! TIKEHAU CAPITAL et la BNP PARIBAS vous garantissent la protection de vos dépôts associés aux intérêts perçus. Nous disposons des mêmes garanties financières, qu'un établissement bancaire ou qu'un courtier en assurance, auprès de la Banque Centrale Européenne et de la Banque de France.

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

souscription, tous comptes confondus au sein de la banque, conformément aux articles L. 312-4 et suivants du Code monétaire et financier.

1. Les intérêts sont versés *mensuellement* sur votre compte bancaire, vous recevrez donc le fruit de votre investissement dès le premier mois lorsque 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 revenus fixe: compte sur livret, épargne logement, compte à terme.
3. Vous n'avez donc pas d'impôts fonciers / taxes foncières, ni d'IFI (Impôts sur la Fortune Immobilière), ni même de frais notariés.

Y a-t-il des frais d'adhésion / frais 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 218,00 euros (deux-cents dix-huit euros) de frais de dossier pour la résiliation anticipée de contrat, et qui est un coût fixe.

A. Nos offres sont clés en main dans le cadre de cette solution d'investissement, 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 (Possibilité de récupérer une partie de vos capitaux pendant la durée de votre contrat si une somme reste en dépôt jusqu'au terme, sans frais de sortie)
- Capital Garanti: jusqu' à 100 000 Euros par Fonds de garantie des dépôts et de résolution (FGDR) et l'ACPR
- Taux fixe garanti par les capitaux propres du Groupe

B. Rendement et Fiscalité: (Exemple pour un T2)

Les loyers perçus subissent une imposition à la source: imposition qui se composera de la cotisation sociale en tant qu'investisseur et résident français, CSG-CRDS (17,2 %) ainsi que des BNC HORS FRANCE (4,90 %) soit un total de 22,1 %. Il n'y a pas de taux progressif / dégressif en fonction de vos revenus, pas d'IR ou IS.

Nous exploitons les conventions fiscales et directives de l'U.E à propos de la bipolarité de la fiscalité en zone européenne; à savoir que les revenus ne peuvent subir une double fiscalité.

Ainsi nous plaçons nos fonds dans des pays à fiscalité avantageuse ou du moins plus avantageuse qu'en France.

La fiscalité sur ce type de produit est une "FLAT TAXE" à hauteur de 22,1% et cela quelques soient vos revenus actuels.

- Rendement mensuel BRUT: 0,58₈₁ %, soit $\{0,58_{81} \% \times 12 \text{ mois}\} = \mathbf{7,05_{73} \%}$

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 **7,0573 %** ÷ **1,221** correspondant à la **C.S.G** + **B.N.C** (Bénéfices Non Commerciaux Hors France) vous donne un résultat **NET** de: **5,78 % Annuel NET.**
- * Les rendements peuvent être remis en BRUT si vous êtes d'une nationalité autre que Française, cela sera évidemment plus avantageux pour vous.

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

TIKEHAU EURO INVEST

CATÉGORIE	MONTANT INVESTI	TAUX NET ANNUEL	LOYER MENSUEL NET	LOYER ANNUEL NET
T1	32 800,00 €	5,29 %	144,59 €	1 735,12 €
T2	49 600,00 €	5,78 %	238,90 €	2 866,88 €
T3	85 200,00 €	6,42 %	455,82 €	5 469,84 €

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

En résumé, TIKEHAU CAPITAL est un fonds dédié aux infrastructures sociales en immobilier qui offre à ses investisseurs la possibilité de soutenir des secteurs socialement utiles, par nature acycliques et de participer ainsi au développement d'une offre privée en complément de l'offre publique, pour faire face aux besoins croissants des populations.

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 toutes informations complémentaires que vous jugerez nécessaire.

Merci de me confirmer réception de mon courriel.

Cordialement,

Adrien DEROUSSEAUX
Directeur des opérations et des finances - Tikehau Capital
E-mail: adrien.derousseaux@tikehaucapital.eu
Téléphone: 01 79 75 79 65
Site