

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 2023-2024.

Nous fournissons, depuis une cinquantaine 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. Groupama, leader européen des services immobiliers résidentiels:**

Groupama, leader mondial des partenariats en épargne via ses solutions d'investissements, joue un rôle clé dans la vie quotidienne de ses clients en leur proposant des produits et services qui leur permettent de réaliser leurs projets, tout en se prémunissant contre les aléas de la vie. Acteur engagé, Groupama souhaite avoir un impact positif sur la société et rendre l'investissement plus accessible. Dans un monde profondément modifié par l'émergence de nouveaux usages et modes de vie, l'entreprise s'appuie sur un business model unique fondé sur le partenariat. Elle co-crée ses offres avec plus de **300 partenaires** distributeurs dans des secteurs variés (banques et institutions financières, acteurs de l'automobile, de la grande distribution, des télécommunications, fournisseurs d'énergie...), ainsi qu'avec des Conseillers en Gestion de Patrimoine et courtiers qui en assurent la commercialisation auprès de leurs clients.

**Présent dans 17 pays avec des positions fortes dans deux zones (Europe et Amérique latine), Groupama est devenu un spécialiste mondial de l'investissement et de l'épargne ainsi qu'un acteur majeur du financement de l'économie. Près de 2 000 collaborateurs dans le monde participent à la réalisation d'un chiffre d'affaires qui s'est élevé à 18 Mds € en 2021 pour 115 Mds € d'actifs sous gestion!**

Groupama regroupe, à travers l'Europe, des marques spécialisées dans la gestion de copropriétés et la gestion locative de biens en France, en Allemagne, en Italie et en Belgique, en Suisse et également en Espagne, au Portugal et au Luxembourg depuis le début d'année 2022. Groupama a développé une plateforme de compétences immobilières et de développement unique couvrant l'ensemble des classes d'actifs immobiliers tels que: les centres commerciaux plein air, logement, commerce, bureau, logistique, hôtellerie, résidences services (senior et étudiant). Le groupe propose également 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 plus de **10 Mds €** d'actifs (propres) immobiliers sous gestion. Régulièrement distingué pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds, nous développons des solutions adaptées aux enjeux et aux besoins d'une clientèle diversifiée afin d'offrir des expertises en terme d'investissement et de typologie d'actifs avec une forte spécificité sur le résidentiel et l'immobilier d'entreprise.

**Fonds à capital fixe:** à la fois développeur et investisseur, Groupama s'adresse à une clientèle d'investisseurs, locaux ou internationaux, à la recherche de revenus récurrents et de valorisation du capital investi sur le long terme. Notre capacité d'investissement en France et en Europe (2 Mds € d'euros chaque année) nous permet de trouver les meilleures opportunités dans les bons cycles de marché.

### **2. Livret Groupama: notre Livret à capital + rendement garantis au taux rémunérateur de 4,08 % Net!**

**L'investissement total est sécurisé puisqu'il s'agit d'un placement à « capital + rendement » garantis (Cf bulletin de souscription):**

nous vous proposons donc une parfaite alternative aux investissements classiques type assurance-vie, Livret A, PEL, PEA, etc... dont les taux de rendements et plafonds sont bas et frisent le ridicule!

Notre livret possède 2 avantages cruciaux vis à vis de ses "concurrents":

1 - **Tout d'abord un très bon couple risque/rendement** avec un risque nul et un

rendement qui n'est pas des moindres (4,08 % Annuel Net)

2 - **Une disponibilité immédiate de vos fonds** qui vous permettra une liberté totale quant à l'utilisation (retraits, dépôts) de cette épargne.

Il s'agit donc clairement de la solution de placement la plus stable car peu importe que le marché monte ou que le marché baisse vous n'êtes pas impacté par la conjoncture financière/économique actuelle et les marchés financiers.

**Nous vous offrons en quelque sorte un COMPTE COURANT rémunéré à 4,08 % Net Annuel avec un contrat sur une durée assez courte tout en vous garantissant votre épargne ainsi que votre rendement!**

- **Les fonds sont investis sur des comptes à termes en mandat de gestion et exclusivement sur 2 valeurs refuges:**

1. **L'immobilier et le Green Building (construction écologique):** clairement le point fort de notre Groupe ... l'immobilier étant une valeur refuge prisée et cela à tous les niveaux et sur tout type de biens (résidentiel, santé, éducation, bureaux, locatif, etc...). Le fonds Groupama a pour 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 ciblée (Pays euro zone: Espagne, Italie, Allemagne, Portugal, Autriche, Pays-Bas, France, etc...) tout en restant tourné vers l'avenir avec des constructions écologiques permettant des économies d'énergie et ainsi un meilleur rendement!
2. **L'or:** avec près de 70 % d'augmentation sur les 3 dernières années, l'or reste "LA" valeur refuge historique par excellence. Pour ses partisans, l'or est même la réserve de valeur ultime en cas d'effondrement de l'économie.

**Le livret Groupama vous procurera donc un rendement de: 4,08 % Annuel NET (soit 4,98 % Annuel Brut).**

Il faut savoir que notre fond d'investissement en rapport à son Livret Groupama n'a jamais enregistré de performance inférieure à son rendement depuis sa création. Le taux fixe est garanti par les capitaux propres de l'entreprise ainsi que par la BNP Paribas et Groupama Banque; les intérêts seront versés à échéances selon votre choix: mensuelles, trimestrielles, semestrielles ou annuelles. Aujourd'hui nous réalisons **un chiffre d'affaires annuel de plus de 18 milliards d'euros** - toutes ces informations devraient donc vous conforter dans l'idée d'investir avec et auprès de notre Groupe en toute sérénité!

---

**Le capital ainsi que les intérêts sont-ils garantis ?**

**OUI!** Groupama vous garantit la protection de vos dépôts associés aux intérêts perçus. Nous disposons exactement 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 100 000,00 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 100 000,00 € par souscription, tous comptes confondus au sein de la banque, conformément aux articles L. 312-4 et suivants du Code monétaire et financier.

**. Rendement et Fiscalité:**

Les rendements perçus subissent une imposition à la source:

Imposition qui se composera de la cotisation sociale en tant qu'investisseur et résident français **CSG-CRDS (17,20 %)** ainsi que des **BNC HORS FRANCE (4,90 %)** soit un total de **22,10 %**.

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" / imposition "forfaitaire" à hauteur de 22,10% et cela quel que soient vos revenus actuels.**

-> Rendement mensuel: 0,415 %, soit  $\{0,415 \% \times 12 \text{ mois}\} = 4,98 \% \text{ Annuel BRUT}$

-> CSG 17,20 % + BNC Hors France (Bénéfices non commerciaux) 4,90 % =  $\{22,10 \% \text{ d'imposition fiscale et sociale sur le rendement}\}$

-> Taux Brut  $4,98 \div 1,221$  qui correspond à la C.S.G + B.N.C vous donne un résultat de: **4,08% Annuel NET.**

**. Ci-dessous une simulation de votre investissement et de vos rendements en NET pour un montant de 30 000,00 euros:**

---

**Livret Groupama - Taux 4,08 % ANNUEL NET**

---

---

<b>MONTANT</b>	<b>30 000,00 €</b>
----------------	--------------------

---

<b>RENDEMENT NET/MOIS</b>	<b>0,34 %</b>
---------------------------	---------------

---

<b>INTERETS NET MENSUEL</b>	<b>102,00 €</b>
-----------------------------	-----------------

---

<b>INTERETS NET ANNUEL</b>	<b>1 224,00 €</b>
----------------------------	-------------------

---

**. Ci-dessous les éléments nécessaires à la validation de votre souscription:**

- Une photocopie de votre CNI recto-verso ou du passeport
- Justificatif de domicile
- Votre RIB, sur lequel nous renverrons mensuellement les intérêts de votre investissement
- Le bulletin de souscription rempli et signé (ci-joint)

Nous espérons 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 d'investir votre épargne en toute sérénité. Dans l'attente de vous lire, je reste à votre disposition pour toutes informations complémentaires.