

Suite à notre échange, 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 de nombreuses années déjà, 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. CACEIS, une nouvelle dimension pour l'avenir - Leader en solution d'épargne :

CACEIS est un établissement bancaire agréé par l'ACPR (Identifiant REGAFI : 50305), spécialisé dans les services financiers aux sociétés de gestion, compagnies d'assurance, fonds de pension, banques, fonds de private equity et real estate, brokers, grandes entreprises et particuliers. Présent en Europe, en Amérique du Nord, en Amérique du Sud et en Asie, CACEIS propose une gamme complète de solutions d'investissement et de services aux investisseurs institutionnels. Avec 4 581 milliards d'euros d'actifs en conservation et 2 405 milliards d'euros d'actifs sous administration, CACEIS est un leader européen de l'Asset Servicing et compte parmi les principaux acteurs mondiaux.

Notre groupe intègre l'ensemble des métiers de la gestion d'actifs, ainsi que la gestion immobilière de plusieurs OPCVM. Nous avons adopté un modèle multi-expertises doté de marques solides et notre expertise consiste à comprendre et anticiper les besoins des investisseurs dans un monde en transition, en leur proposant des solutions performantes, utiles et responsables, contribuant ainsi à une économie plus vertueuse.

Fonds à capital fixe : CACEIS agit à la fois en tant que développeur et investisseur s'adressant à une clientèle, qu'ils soient locaux ou internationaux, à la recherche de revenus récurrents et à la valorisation de leur capitaux, que ce soit à court, moyen ou long terme. Grâce à notre capacité d'investissement en France et en Europe, atteignant **4,8 milliards d'euros** chaque année, nous sommes en mesure de saisir les meilleures opportunités pendant les phases favorables du marché. Notre objectif est de générer des rendements durables et attrayants pour nos investisseurs en nous appuyant sur notre expertise et notre expérience dans la gestion des fonds du groupe CACEIS.

2. Nos solutions d'investissement à capital et rendement garantis : Immobilier Résidentiel - Service - Commercial :

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. Nous vous offrons un produit similaire à une S.C.P.I, si ce n'est qu'au lieu que d'être "bloqué" sur une

durée de 5 ou 6 ans avec une liquidité minimum du produit; 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 (donc sur une valeur refuge très avantageuse tel que l'immobilier) avec une durée de détention de seulement 12 mois, renouvelable à terme du contrat à la demande de l'épargnant.

Une solution d'investissement qui vous permet d'allier la sécurité de l'immobilier et le rendement élevé d'un excellent placement financier !

La nue-propiété restant celle du groupe CACEIS, nous avons procédé au démembrement du Droit de Propriété ce qui vous permet d'obtenir l'usufruit de nos produits pendant la période stipulée (12 mois) et donc de percevoir des dividendes avec une rente mensuelle. Nous avons démocratisé l'accès à un achat immobilier pur et net ce qui vous permettra de recevoir 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 !

Les dynamiques de nos parcs immobilier jouent un rôle important et ne cessent de se développer d'où le besoin d'augmenter notre capacité d'accueil. Des taux d'occupation de 98 % ont été enregistrés sur l'immobilier résidentiels. L'investissement y est très propice et rentable, le cadre de vie et l'environnement de manière générale répondent parfaitement aux attentes sur des aspects essentiels. 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.

L'épargne en usufruit (Jouissance des dividendes) :

- Pour qui?

- q Personnes physiques recherchant un complément immédiat de revenus;
- q Personnes morales assujetties à l'IS recherchant un placement de trésorerie.

- Quels intérêts?

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

Le capital ainsi que les intérêts sont-ils garantis ?

OUI! Le Groupe CACEIS 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 (FGDR); dont l'objet est d'indemniser les clients en cas d'indisponibilité de leurs dépôts à hauteur de 100 000,00 € par souscription/nombres de parts, tous comptes confondus au sein de la banque, conformément aux articles L. 312-4 et suivants du Code monétaire et financier.

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.

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.

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 frais de sortie. Le montant de votre dépôt correspondra exactement au montant de votre investissement.
- Les seuls frais applicables seront des frais de sortie pour clôture anticipée de votre compte avec un retrait de la totalité de la balance disponible (capital + intérêts) si vous veniez à rompre votre contrat avant 12 mois.
- Il s'agit d'un coût fixe de 218,00 euros (deux-cents dix-huit euros) de frais de dossier pour la résiliation anticipée de contrat.
- 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).

A . Rendement et Fiscalité : (Exemple pour une Catégorie 2)

Les rendements perçus subissent une imposition à la source 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 vos 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 quelques soient vos revenus actuels.

- Rendement mensuel BRUT: 0,5860 %, soit {0,5860 % x 12 mois } = **7,0329 % Annuel BRUT**
- On soustrait: **17,20 % C.S.G + 4,90 % Bénéfices Non Commerciaux Hors France** = {22,10 % d'imposition fiscale et sociale sur le rendement}
- Taux Brut **7,0329 %** ÷ **1,221** correspondant à la **C.S.G + B.N.C (Bénéfices Non Commerciaux Hors France)** vous donne un résultat de: **5,76 % Annuel NET.**

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

CACEIS EURO INVEST

CATÉGORIE	MONTANT INVESTI	TAUX NET ANNUEL	LOYER MENSUEL NET	LOYER ANNUEL NET
Catégorie 1	33 800,00 €	5,28 %	148,72 €	1 784,64 €
Catégorie 2	49 600,00 €	5,76 %	238,08 €	2 856,96 €
Catégorie 3	85 200,00 €	6,12 %	434,52 €	5 214,24 €
Catégorie Premium	100 000,00 €	6,84 %	570,00 €	6 840,00 €

** Investissement minimum > à partir de 16 900,00 €, au taux de 5,28 % Net Annuel.*

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

. 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 les intérêts de votre investissement
- Le bulletin de souscription rempli et signé (ci-joint)

En résumé, CACEIS est une banque dépositaire et une société de services financiers proposant une large gamme de solutions d'investissement et de services aux investisseurs.

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 d'investir votre épargne en toute sérénité.

Dans l'attente de vous lire, je reste à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Cordialement,

Téléphone : 01 79 75 04 56