

Suite à notre échange, veuillez trouver ci-joint une plaquette de présentation de notre Groupe détaillant nos meilleures solutions de placement pour l'année 2024. Nous fournissons 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. Louvre Banque Privée, la première banque privée positive et citoyenne:**

Louvre Banque Privée est un établissement financier agréé par l'ACPR (Identifiant REGAFI : 22260), l'AMF et immatriculée à l'ORIAS sous le n°07 004 983 ; proposant une offre globale à destination d'une clientèle de familles, chefs d'entreprise, dirigeants et family offices. Filiale de La Banque Postale, Louvre Banque Privée articule son offre autour de 5 pôles d'expertises : l'ingénierie patrimoniale, la gestion de fortune, la gestion sous mandat, les solutions de financements patrimoniaux et l'investissement immobilier en direct avec sa filiale Louvre Banque Privée Immobilier Conseil. La Banque et sa filiale immobilière souhaitent accompagner ses épargnants de génération en génération, c'est autant l'envergure des patrimoines confiés que le potentiel de développement qu'ils recèlent qui motivent une entrée en relation.

Louvre Banque Privée a fédéré des équipes solides (**plus de 550 collaborateurs**) en ingénierie patrimoniale, en gestion, en conseil en investissement afin de répondre aux attentes de détenteurs de patrimoine en cours de construction, en recherche de valorisation et de diversification ou encore en préparation de transmission pour le compte de nos **71 000 clients**. Un pôle spécialisé en gestion de fortune bâtit des stratégies particulièrement adaptées aux très hauts revenus et aux détenteurs de patrimoines nécessitant un suivi attentif. Chaque gérant de fortune accompagne un nombre limité de clients afin de pouvoir, en toute confidentialité, dispenser des conseils personnalisés. Avec des capitaux propres s'élevant à **18 milliards d'euros**, notre institution est solidement ancrée en tant qu'acteur de premier plan parmi les principaux intervenants mondiaux du secteur de la gestion de patrimoine et de la banque privée.

**Fonds à capital fixe** : Forts de notre réputation d'excellence, nous nous engageons à offrir des solutions d'épargnes personnalisées et innovantes en proposant des produits d'investissement performants, utiles et responsables.

Nous agissons 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 **28 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.

## **2. Nos solutions d'investissement à capital et rendement garantis :**

Les fonds propres de Louvre Banque Privée, associés aux plus hautes instances financières, garantissent la sécurité de vos capitaux ainsi que les taux de rendement fixes.

Nous proposons un produit similaire à une S.C.P.I., à la différence notable qu'il n'est pas assujéti à une période de blocage de 5 ou 6 ans, ni à une liquidité minimale imposée. Notre solution de placement repose sur un compte à terme en mandat de gestion basé et axé exclusivement sur des actifs en immobilier locatif, avec une durée de détention de seulement 12 mois sans tacite reconduction.

**Ce produit d'épargne vous permettra d'allier la sécurité de l'immobilier et le rendement élevé d'un excellent placement financier !**

**La nue-propriété restant celle de Louvre Banque Privée, nous avons procédé au démembrement du Droit de Propriété sur nos actifs immobiliers 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. 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?**

Personnes physiques recherchant un complément immédiat de revenus;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

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

**Absolument ! Louvre Banque Privée vous garantit la protection de votre capital, ainsi que les intérêts perçus. Nous disposons de garanties financières agréées par la Banque Centrale Européenne et la Banque de France. Vos dépôts, ainsi que les intérêts générés, bénéficient d'une protection complète. Cette garantie s'étend à l'ensemble de vos comptes et actifs souscrits au sein de notre institution bancaire, conformément aux dispositions des articles L. 312-4 et suivants les lois 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 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 venez 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 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 quels que soient vos revenus actuels.**

- Rendement mensuel BRUT: 0,5860 %, soit  $\{0,5860 \% \times 12 \text{ mois}\} = \mathbf{7,0329 \%}$   
**Annuel BRUT**
- On soustrait: **17,20 % C.S.G + 4,90 % Bénéfices non commerciaux hors France** =  $\{22,10 \% \text{ d'imposition fiscale et sociale sur le rendement}\}$
- 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 :

### LOUVRE BP 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 €
PREMIUM	100 000,00 €	6,84 %	570,00 €	6 840,00 €

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

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.

Cordialement,

**Raphaël Morin**

Conseiller en gestion de patrimoine - Louvre Banque Privée

E-mail: [raphael.morin@louvrebp.com](mailto:raphael.morin@louvrebp.com)

Fixe : 01.83.79.26.41