

Comme convenu, veuillez trouver ci-joint une plaquette de présentation de notre Groupe détaillant nos meilleures solutions de placements Épargne Investissement pour l'année 2024/2025, afin que vous puissiez les étudier.

**Crédit Mutuel Alliance Fédérale (CMAF)** est la principale entité du groupe Crédit Mutuel. Alliance de 14 fédérations du Crédit Mutuel, elle représente plus de 80 % de l'activité du groupe Crédit Mutuel. **Crédit Mutuel Alliance Fédérale** regroupe la **Banque Fédérale de Crédit Mutuel (BFCM)** et l'ensemble de ses filiales, notamment le **CIC**, **Euro-Information**, les **Assurances du Crédit mutuel (ACM)**, **Targobank**, **Cofidis**, **Monabanq**, la **Banque Européenne du Crédit mutuel (BECM)**, la **Banque Transatlantique**.

L'histoire de la Banque Fédérative du Crédit Mutuel est liée à celle des Caisses Mutuelles de Dépôts et de Prêts (**CMDP**) créées en Alsace et en Moselle en 1882.

Devenue **Banque Fédérative du Crédit Mutuel**, elle cessera en 1992, d'être la caisse centrale des caisses locales pour devenir la société holding du Groupe Crédit Mutuel. À ce titre, elle détient les principales participations du Groupe et participe à son refinancement sur les marchés. **Crédit Mutuel Alliance Fédérale** a également réalisé l'acquisition de **Banco Popular et filiales en Espagne**.

Crédit Mutuel Alliance Fédérale a porté à 80 % le niveau de sa participation au capital de **Cofidis**. La banque Belge **Beobank** et la société de gestion d'actifs **La Française** intègrent également le Crédit Mutuel Alliance Fédérale.

Ce sont désormais 1500 caisses du Crédit Mutuel qui bénéficient de l'outil coopératif technique de la Caisse Fédérale de Crédit Mutuel.

**Avec 30 millions de clients, 6 millions de sociétaires et 77.000 collaborateurs nous affichons pour 2023, un produit net bancaire de 17,2 milliards d'euros.**

#### [La BFCM, Crédit Mutuel Alliance Fédérale compte comme filiales les groupes bancaires suivants :](#)

- le **CIC**, avec 815 agences ;
- **Targobank**, leader dans les domaines du crédit à la consommation et de l'affacturage avec 337 points de vente, pour 3,7 millions de clients particuliers et entreprises ;
- **Cofidis**, l'un des acteurs importants du crédit à la consommation en France.
- les **Assurances du Crédit Mutuel**, créées en 1970. Le Crédit mutuel est alors la première banque en France à se lancer dans l'assurance dans l'idée d'assurer elle-même ses clients-sociétaires.
- A l'international, la distribution est notamment effectuée par **Beobank** ou encore **Agrupació**, ainsi que par le biais de notre réseau de banques partenaires au niveau Européen, notamment en Espagne.
- la **Banque Européenne du Crédit Mutuel (BECM)**, spécialisée dans les relations avec les entreprises et les professionnels de l'immobilier ;
- la **Banque Transatlantique**, banque privée, de solutions de financement et d'investissement ;
- Les journaux rachetés à la **Socpresse** de Serge Dassault : **Le Progrès**, **Le Dauphiné libéré**, **Le Bien public** et **Le Journal de Saône-et-Loire**.
- 

Crédit Mutuel Alliance Fédérale compte également d'autres filiales de gestion d'actifs et

d'affacturage comme Crédit Mutuel épargne salariale, Crédit Mutuel Lease (crédit-bail Immobilier),

Crédit Mutuel Immobilier (regroupe 6 activités dédiées à l'immobilier : aménagement foncier ,  
Ataraxia promotion immobilière de biens immobiliers neufs, gestion locative, prix de participation)

### 1. La Banque Fédérale Crédit Mutuel (BFCM), une banque Fédérale Française, spécialisée en solutions d'épargne et d'investissements.

La **BFCM** est administrée par les acteurs de référence sur les actions financières européennes, professionnels de l'immobilier et de la finance. Notre expertise spécifique se décline sur une gamme ciblée de produits, notamment l'épargne en usufruit, conçue pour répondre aux besoins variés d'une clientèle diversifiée et exigeante.

La **BFCM**, c'est une gamme d'expertise globale, portée par une équipe de spécialistes – Banquiers et Immobiliers – qui œuvrent pour servir un fonds unique par sa taille et sa diversité. Dotée de moyens financiers conséquents issus de son appartenance au Groupe Crédit Mutuel, la **BFCM** porte une ambition tournée vers les valeurs d'expertise, de proximité et de développement durable et propose des solutions financières réellement adaptées à la conjoncture actuelle.

Entreprise responsable, la qualité et la fiabilité sont au cœur de nos offres de produits et services. Leader en Europe pour le financement de la promotion immobilière. La BFCM a mis en œuvre l'élargissement de ses expertises : Gestion privée, financement des investisseurs et opérateurs de court, moyen et long terme, financement des opérations « corporate » de sa clientèle, épargne et investissement en fonds propres dans nos projets immobiliers au niveau Européen.

Le groupe Crédit Mutuel travaille au quotidien en étroite collaboration avec la **BFCM**, afin d'assurer une transition transparente et une sécurité absolue. Organisées autour d'experts mobilisés sur la création de valeur fondamentale, les équipes de la BFCM sont animées par une culture unique de la performance.

Avec près de 50 Milliards d'euros d'encours sous gestion, une couverture de tous les segments financiers et immobiliers (logement, tertiaire, neuf, ancien, corporate, investissement en equity, épargne et investissements) et des résultats financiers robustes, la **BFCM** s'adapte constamment aux évolutions conjoncturelles et sociétales pour offrir une gamme de services aux épargnants et investisseurs au niveau européen.

Pour atteindre nos objectifs, nous croyons à la nécessité de rester concentrés sur son savoir-faire pour progresser. Ces valeurs constituent les bases de notre identité, conditionnent et structurent notre offre et son évolution.

Pionniers de la performance absolue en Europe à travers une gamme de fonds long/short actions market neutral, notre savoir-faire historique s'est développé suivant deux axes : la performance maximale à travers des solutions essentiellement collectives, et les actions européennes avec une présence reconnue sur le long-only ainsi que sur les produits d'épargne/investissements pour les professionnels et les particuliers.

### 2. Notre Livret épargne investissement à capital et rendement garanti : Immobilier - Résidentiel de Santé - Service - Commercia - Tourisme :

Notre Livret d'épargne investissement est basé sur un compte à terme en mandat de gestion. Il présente exactement les mêmes garanties et avantages qu'un Livret d'épargne traditionnel, à ceci près que du fait qu'il s'appuie sur des investissements sur le marché immobilier Européen, ses rendements sont nets d'impôts en France, puisque les taxes et impositions sont prélevées directement à la source comme l'impose la législation fiscale Européenne.

Ceci permet d'une part d'obtenir un rendement net largement supérieur à ce que rapporte un Livret à la Poste ou à votre banque et d'autre part, d'avoir une réelle cohérence par rapport à l'inflation actuelle.

**Votre capital et les taux de rendement sont 100% garantis, vos fonds ne sont jamais bloqués et restent disponibles à tout moment.**

Nous vous proposons un produit d'épargne similaire à une SCPI, si ce n'est qu'au lieu que d'être

"bloqués" sur une durée de 5 ou 6 ans avec une liquidité minimum du produit, vos fonds restent

toujours à votre disposition.

Notre solution d'épargne investissement est bâtie sur un compte à terme en mandat de gestion axé sur des actifs en immobilier, avec une date anniversaire annuelle renouvelable à terme à la demande de l'épargnant.

**Une solution qui offre un rendement mensuel, permettant d'allier la sécurité de l'immobilier et le rendement élevé d'un excellent placement financier, sous totale garantie.**

La dynamique de nos parcs immobiliers joue 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'ensemble de notre parc immobilier Européen. L'investissement y est 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 et investisseurs reçoivent de

manière automatique le rendement mensuel de leur épargne et cela sans être aucunement affecté

par la situation économique.

**L'épargne en usufruit (Jouissance des dividendes):**

**Pour qui ?**

- Personnes physiques recherchant un complément immédiat de revenus ;
- Personnes physiques cherchant à gommer un déficit foncier antérieur ;

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

### Quels intérêts ?

Obtenir un niveau de revenus équivalent à celui généré par des parties détenues en pleine-propriété (achat immobilier classique) avec une mise de départ moins importante;  
Pour les sociétés à l'IS, l'usufruit est amorti, ce qui vient diminuer la base imposable.

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

**OUI. BFCM** vous garantit la protection totale de vos dépôts associés aux intérêts perçus. En tant qu'établissement bancaire, nous disposons de toutes les garanties financières auprès de la Banque Centrale Européenne et de la Banque de France. De plus, les dépôts sont également garantis par nos assurances professionnelles et nos fonds propres.

**Capital Garanti jusqu'à 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/numéros de parts, 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 recevez donc le fruit de votre investissement dès le premier mois après que votre versement est 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 fixes : compte sur livret, épargne logement, compte à terme en mandat de gestion. 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 sont des frais de sortie pour clôture anticipée de votre compte avec un retrait de la totalité de la balance disponible, si vous veniez à rompre complètement votre contrat entre les dates anniversaires. Il s'agit d'un coût fixe de 218,00 euros (deux-cents dix-huit euros) de frais de dossier pour la résiliation totale et anticipée de contrat. *(Possibilité de récupérer vos capitaux pendant la durée de votre contrat, si une somme minimum de 10 euros reste en dépôt, sans aucun frais de sortie)*

**Rendement et Fiscalité :** Suivant les directives de la législation Européenne, les rendements perçus subissent directement une imposition à la source.

Imposition qui se compose de la cotisation sociale en tant qu'investisseur et résident français CSG-

CRDS (**17,20 %**) ainsi que des BNC, Bénéfices Non Commerciaux

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'UE à propos de la bipolarité de la fiscalité en zone européenne ;

à savoir que les revenus ne peuvent pas subir une double fiscalité. Ainsi nous plaçons nos fonds dans des pays à fiscalité avantageuse ou du moins à un taux plus avantageux 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.**

#### Exemple pour une Catégorie 1 :

Rendement mensuel BRUT : 0,5860 %, soit {0,5860 % x 12 mois } = **7,0320 % Annuel BRUT** Soustrait : **17,20 % CSG + 4,90 % Bénéfices non commerciaux Hors France = {22,10 % 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 est retenue à la source à hauteur de 17,2 % depuis le 01/01/2018, concernant les produits de placement à revenus fixes : compte sur livret, épargne logement, compte à terme.

Taux Brut **7,0320%** ÷ **1,221** correspondant à la **CSG + BNC (Bénéfices Non Commerciaux Hors France)** vous donne un résultat de : **5,90% Annuel NET**.

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

CATÉGORIES:	MONTANT INVESTI:	TAUX ANNUEL NET :	RENDEMENT MENSUEL NET :	RENDEMENT ANNUEL NET:
Catégorie 1	33 800,00 €	5,90 %	166,18 €	1 994,20 €
Catégorie 2	49 600,00 €	6,12 %	252,96 €	3 035,52 €
Catégorie 3	85 200,00 €	6,45 %	457,95 €	5 495,54 €
Catégorie 4	100 000,00 €	6,74 %	561,66 €	6 740,00 €

<b>PREMIUM</b>	<b>150 000,00 €</b>	<b>7,00 %</b>	<b>875,00 €</b>	<b>10 500,00 €</b>
<b>PREMIUM +</b>	<b>250 000,00 €</b>	<b>7,50 %</b>	<b>1 562,50 €</b>	<b>18 750,00 €</b>

La **BFCM** est une banque dotée d'une solide réputation, reconnue pour la justesse de ses analyses et respectée pour son sérieux.

Nous proposons à nos investisseurs et épargnants une offre privée, garantissant leur investissement de manière totalement sécurisée et permettant de créer ainsi une relation lucrative sur du long terme.

Nous espérons que cette présentation ainsi que ces simulations détaillées, vous permettront de saisir l'opportunité de rentabiliser réellement votre épargne, en toute sérénité.

Cordialement,

**Stéphane Soulaire**  
**BFCM - Relation Investisseurs**  
**Tél. : 01 84 60 24 77**