

Suite à notre conversation téléphonique, vous trouverez ci-joint une plaquette de présentation de notre fonds ainsi que les informations détaillant notre meilleure solution de placement pour l'année 2020/2021.

Nous fournissons, et cela depuis nos débuts, un maximum d'opportunités pour nos épargnants tout en garantissant un rendement optimum avec une disponibilité, une réactivité et une mobilisation totales de nos équipes.

### **1. PLACEMENT EN EHPAD : (Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes)**

Le Groupe KORIAN est un des acteurs de référence dans le monde pour la prise en charge des personnes fragiles.

Il s'agit clairement de l'opération la plus emblématique en 2020 surtout avec la situation actuelle et il est important de vous dire que le taux fixe est garanti par les capitaux propres de notre groupe qui a capitalisé des millions d'euros dans ces projets avec un réseau composé de 850 établissements dans plusieurs pays différents et près de 100 000 lits.

Nos établissements sont actuellement en pleines expansions et ne cessent de se remplir et ce n'est évidemment pas par philanthropie que des grandes fortunes s'intéressent aux Ehpad.

Il n'existe actuellement pas de meilleur investissement quand on connaît les taux d'occupation des établissements EHPAD (98%), le cadre de vie et l'environnement de manière générale répondent parfaitement aux attentes à tous les niveaux.

Des établissements d'à peine 100 chambres réalisent des millions d'euros de chiffres d'affaires et dégagent donc des résultats impressionnants. Il faut savoir que tout nos locataires s'engagent pour une durée minimum de 12 mois.

Vous l'aurez compris, nos investissements en immobilier d'EHPAD se portent pour le mieux et nos épargnants reçoivent de manière automatique et systématique le rendement mensuel de leurs investissements et cela sans être affecté par la situation économique de ces derniers mois.

**Nous vous offrons un produit similaire à une S.C.P.I seulement au lieu d'être bloqué sur 4-5-6 ans selon le projet ou la métropole choisie, nous vous proposons un placement bâti sur un compte à terme en mandat de gestion avec une détention de 12 mois renouvelable à terme du contrat si vous le souhaitez.**

**Vous obtenez l'usufruit du produit car nous avons démembré le droit de propriété pendant la période stipulé, nous avons démocratisé l'accès à un achat immobilier pur et net ce qui vous permettra d'obtenir une rentabilité nettement plus intéressante qu'en banque voir même qu'un achat immobilier.**

Les intérêts sont versés mensuellement sur votre compte bancaire, vous recevrez donc le fruit de votre investissement dès lors où vous ferez votre versement.

*La somme totale des prélèvements sociaux sont retenus à la source à hauteur de 17,2 % depuis le premier janvier 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, ni d'IFI (Impôts sur la Fortune Immobilière) ou même d'acte notarié.*

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

Oui. le Groupe KORIAN ainsi que la BNP PARIBAS vous garantissent la protection de vos dépôts associés aux intérêts perçus.

*(Capital Garanti: jusqu'à 100 000 Euros, notre fond est 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 client tous comptes confondus au sein de la banque, conformément aux articles L. 312-4 et suivants du Code monétaire et financier.)*

**A. Nos offres sont clés en main, nous nous occupons de toute la gestion:**

- Encaissement des loyers et reversement sur une base mensuelle
- Gestions administratives et comptables
- Traitements des sinistres ou éventuels impayés
- Durée de détention minimum : 12 mois
- 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 de l'entreprise

**B. Rendement et Fiscalité:**

- > Rendement mensuel: 0.67%, soit  $\{0.67\% \times 12 \text{ mois}\} = \mathbf{8.12\% \text{ Annuel BRUT}}$
- > CSG 17.2% + Bénéfices non commerciaux hors France 4.90% =  $\{22.1\% \text{ d'imposition fiscale et sociale sur le rendement}\}$
- > Vous n'avez pas d'impôts fonciers / pas d'Impôts sur la Fortune Immobilière (IFI)
- > Taux Brut  $\mathbf{8.12 \div 1.221}$  qui correspond à la **C.S.G + B.N.C** (Bénéfices Non Commerciaux Hors France) vous donne un résultat **NET** de : **6.65% Annuel.**

**Ci-dessous une simulation de votre investissement et de vos rendements en NET :**

**KORIAN IBÉRICA :**  
Simulation CHAMBRE  
SIMPLE - Taux : **6,65 %**

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| <b>MONTANT</b>                | <b>34<br/>500,00<br/>€</b> |
| <b>RENDEMENT<br/>NET/MOIS</b> | <b>0,55<br/>%</b>          |
| <b>LOYER<br/>MENSUEL</b>      | <b>191,19<br/>€</b>        |
| <b>LOYER<br/>ANNUEL</b>       | <b>2<br/>294,25<br/>€</b>  |

Vous trouverez ci-joint une plaquette informative et un bulletin de souscription afin de bien comprendre les tenants et les aboutissants de cette solution de placement.

*\* Ticket d'entrée: Prix de souscription selon la disponibilité et l'emplacement choisis - A voir sur les plaquettes en pièce jointe fin du PDF.*

Monsieur ...., en fonction de votre capital d'investissement, plusieurs possibilités sont donc envisageables.

Et comme vous l'avez probablement entendu, il est probable que les banques et l'état doivent ponctionner une partie de notre épargne afin de relancer l'économie et ainsi VOUS priver de ces fonds: autrement dit si cette mesure est adoptée, vous ne pourrez ni utiliser vos fonds ni les investir afin d'en tirer un profit/rendement vous permettant de générer des bénéfices durant cette période de relance.

Nous prendrons en charge vos investissements de la meilleure des manières et vous recevrez le fruit de votre investissement immédiatement afin de réaliser un partenariat qui sera plus qu'intéressant.

J'espère que cette illustration vous permettra de comprendre la manière dont votre placement pourrait être investi et vous confortera dans l'idée de nous confier une partie de votre épargne avec confiance et sérénité.

Merci de me confirmer bonne réception de mon message, je reste à votre disposition pour toutes informations complémentaires que vous jugerez nécessaires.

Cordialement,

**Arnaud GULLIVER**  
Directeur des opérations d'investissement  
E-mail: [arnaud.gulliver@korian-sa.fr](mailto:arnaud.gulliver@korian-sa.fr)  
Téléphone: 01.87.65.03.57



<https://www.korian.fr/>