

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint une plaquette de présentation de notre Groupe ainsi que les informations détaillant nos meilleures solutions de placement pour l'année 2021/2022.

Nous fournissons, et cela depuis nos débuts, différentes opportunités adressées à nos épargnants, tout en garantissant un rendement optimal avec une disponibilité, une réactivité et une mobilisation totales de nos équipes.

SOLUTION D'INVESTISSEMENT À CAPITAL ET RENDEMENT GARANTI EN RÉSIDENCES SENIORS: (EHPAD - Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes)

Le Groupe NEXITY est le premier acteur intégré de l'immobilier en France et en Europe. NEXITY couvre l'ensemble des métiers de la promotion et des services immobiliers à destination des particuliers, des entreprises, des investisseurs institutionnels et des collectivités locales, nationales et internationales pour les accompagner tout au long de leur vie immobilière.

Fort de son indépendance financière et de son expérience de plus de 20 ans, notre capitalisation boursière a été multiplié par 6 en l'espace de 10 ans pour atteindre 3 milliards d'euros, tout comme notre patrimoine immobilier évalué à plus de 5,095 milliards d'euros (4,64 milliards pour l'immobilier résidentiel et 456 millions pour l'immobilier d'entreprise). Un chiffre en hausse de 14 % sur un an.

Un chiffre d'affaire de 4,9 milliards d'euros en 2020, soit une progression du chiffre d'affaire de 12% par rapport à 2019.

Notre Groupe a doublé de taille en cinq ans entre 2015 et 2020, le nombre de salariés est, au passage, passé de 6 000 à plus de 12 000. La progression de NEXITY sur les cinq dernières années est spectaculaire! Tous ces chiffres (vérifiables à tout moment!) devraient donc vous conforter dans l'idée d'investir avec NEXITY en toute sérénité.

Activité commerciale 2021

- **Réservations de logements neufs pour NEXITY Europe : environ 22.000 unités, forte performance attendue par rapport au marché.**
- **Prises de commandes importantes en Immobilier d'entreprise et résidentiel attendues au T4.**
- **International : Au premier trimestre 2021, l'activité est en nette progression avec 249 réservations de logements neufs, soit 51% de plus qu'au premier trimestre 2020, principalement en Espagne ainsi qu'en Italie et au Portugal.**
- **En avril 2021, le Groupe est entré dans le palmarès des Best Workplaces France 2021, soulignant la qualité de vie au travail ainsi que l'ensemble des actions menées par NEXITY pour s'assurer du bien-être de ses équipes.**

NEXITY c'est aujourd'hui un service immobilier aux particuliers, un administrateur de biens ainsi que des résidences gérées avec plus de 410 ETABLISSEMENTS ET DE 44 577 LITS sur toute les métropoles européennes et tout cela géré par l'engagement de ses 35 000 collaborateurs.

«Il s'agit clairement de la solution de placement la plus performante et la plus convoitée de ces dernières années»:

Le capital et les taux fixes de rendement sont garantis par les capitaux propres de notre Groupe qui a capitalisé des millions d'euros dans ces divers projets.

Nos établissements sont actuellement en pleine expansion et ne cessent de se développer, il n'existe actuellement pas de meilleur investissement quand on connaît les taux d'occupation de nos résidences seniors (98%), le cadre de vie et l'environnement de manière générale répondent parfaitement aux attentes sur des aspects essentiels.

Ce n'est évidemment pas par philanthropie que des grandes fortunes s'intéressent aux Ehpad, l'investissement y est très propice et rentable.

Des établissements d'à peine une centaine de chambres réalisent des millions d'euros de chiffres d'affaires et dégagent donc des résultats impressionnants.

Vous comprenez donc que nos investissements en immobilier via nos résidences seniors 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.

Nous vous offrons un produit similaire à une S.C.P.I, si ce n'est qu'au lieu d'être "bloqué" sur 4-5 ou 6 ans ,nous vous proposons une solution de placement bâtie sur un compte à terme en mandat de gestion avec une période de détention de 12 mois renouvelable à terme du contrat à la demande de l'épargnant.

Vous obtenez l'usufruit du produit acquis car nous avons démembré le droit de propriété pendant la période stipulée (la nue-propriété restant celle du Groupe NEXITY). Nous avons démocratisé l'accès à un achat immobilier pur et net: cela vous permettra d'obtenir 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!

1. Les intérêts sont versés mensuellement sur votre compte bancaire, vous recevrez donc le fruit de votre investissement dès lors que le versement sera effectuée.
2. 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**.
3. Vous n'avez donc pas d'impôts fonciers, ni d'IFI (Impôts sur la Fortune Immobilière) ou de frais notariés.

Le capital ainsi que les intérêts sont-ils garantis ?

OUI, le Groupe NEXITY 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 et par souscription, tous comptes confondus au sein de la banque, conformément aux articles L. 312-4 et suivants du Code monétaire et financier.)

Y a-t-il des frais d'adhésion et de sortie ?

Aucun frais d'entrée/d'adhésion ou de sortie. Le montant de votre dépôt correspondra au montant de votre investissement.

Les seuls frais de sortie qui s'appliqueront sont des frais de sortie anticipée si vous veniez à rompre votre contrat avant 12 mois. Il s'agit de 152,18 euros de frais de dossier pour la résiliation anticipée de contrat.

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

- Encaissement des loyers et reversement sur une base mensuelle
- Gestion administrative et comptable
- Traitement 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 BRUT: 0.737%, soit $\{ 0.737\% \times 12 \text{ mois} \} = \mathbf{8.85\% \text{ Annuel BRUT}}$
- On retire : **17.2% C.S.G** + **4.90% Bénéfices non commerciaux hors France** = $\{22.1\%$ 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 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**.
- Taux Brut **8.85%** ÷ **1.221** qui correspond à la **C.S.G** + **B.N.C** (Bénéfices Non Commerciaux Hors France) vous donne un résultat **NET** de : **7.25% Annuel NET**.