



# FONCIÈRE DE DÉVELOPPEMENT

Faire grandir  
**son patrimoine**  
en faisant grandir  
**les territoires**

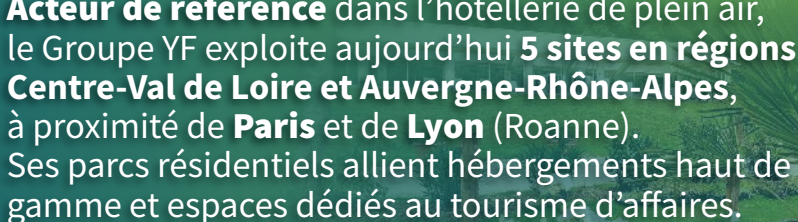


**Donnez du sens  
à vos placements**  
en investissant dans  
l'hôtellerie de plein air,  
un secteur en forte  
croissance

Une  
opportunité  
d'investissement  
**concrète, utile et rentable**

Dans un environnement économique en évolution rapide, la foncière de développement du **Groupe YF** propose une alternative patrimoniale claire : **investir dans l'économie réelle et locale à travers des actifs tangibles, porteurs de sens.**

**Acteur de référence** dans l'hôtellerie de plein air, le Groupe YF exploite aujourd'hui **5 sites en régions Centre-Val de Loire et Auvergne-Rhône-Alpes**, à proximité de **Paris** et de **Lyon** (Roanne). Ses parcs résidentiels allient hébergements haut de gamme et espaces dédiés au tourisme d'affaires.



# 1

## Un rendement dynamique et stable

La Foncière YF Développement offre un **rendement annuel brut attractif et constant jusqu'à 6 ans**. Les **taux sont fixés** dès la souscription, sans aléa de marché, et restent **stables sur toute la période d'investissement**.

Montant investi en euros	Rendement annuel brut
De 5 000 à 49 999 €	6,5%
De 50 000 à 74 999 €	7%
De 75 000 à 100 000€	7,5%

### Exemple

Un placement de **50 000 € à 7 %/an** génère **25 037 € d'intérêts bruts** sur 6 ans, soit environ **20 100 € nets capitalisés**, après fiscalité moyenne (TMI 11% et prélèvements sociaux 17,2%, abattement inclus)

# 2

## Des garanties solides

Les investissements reposent sur des **garanties hypothécaires** adossés à du **foncier existant, classé tourisme, viabilisé et inscrit à l'actif** des sociétés d'exploitation. Ces garanties sont enregistrées au bénéfice des associés, à hauteur de leurs engagements.

**Garanties hypothécaires** sécurisées par acte notarié sur les deux principaux parcs résidentiels de loisirs du groupe, situés dans le Loiret (Nibelle et Lorris).

**Capital garanti en cas de décès** remboursement du principal et des intérêts échus.

**Investissement réservé** souscriptions réalisées dans un cadre privé et sélectif, auprès d'investisseurs identifiés et informés.

### Et si votre assurance-vie finançait l'économie réelle ?

Grâce au dispositif dit « *Lombard* », vous pouvez **mobiliser une partie de votre assurance-vie** (avance ou rachat partiel) pour investir dans le développement de **l'hôtellerie de plein air** et des **territoires**.

Cette solution permet de **faire travailler votre épargne 2 fois** : votre capital reste investi dans votre contrat, tout en **finançant des actifs fonciers réels** au sein de l'économie locale.

**Atout patrimonial majeur** : les montants mobilisés sont **nantis au profit de l'assureur**, ce qui **renforce leur sécurité juridique**.

# 3



## Une mécanique simple et structurée

L'investissement se fait sous forme de **Compte Courant d'Associé (CCA)** au sein de la société **SAS Foncière YF Développement**, dont le siège est situé 112 Route de la Grange des Champs – 45260 Lorris.

### Caractéristiques principales

**Montant total appelé : 2 millions d'euros.**

**Ticket d'entrée : 5 000 €.**

**Durée :** engagement initial de 3 ans, renouvelable chaque année, pour une durée maximale de 6 ans.

**Versement des intérêts :** chaque année, à date anniversaire du dépôt.

**Option de capitalisation :** activable quel que soit le montant investi.

**Sortie :** remboursement du capital à partir de la 3<sup>e</sup> année, puis possible entre la 4<sup>e</sup> et la 6<sup>e</sup> année selon l'option retenue.

**Cadre juridique :** pacte d'associés et contrat de mise à disposition de fonds (CCA) signés entre YF Développement et chaque investisseur.

**Fiscalité :** revenus de capitaux mobiliers (PFU 30 % ou barème progressif + prélèvements sociaux).

## Un impact local bénéfique et durable

### Chaque euro investi dans la Foncière YF soutient :

- La **modernisation** d'hébergements touristiques
- La création d'**emplois directs sur site** et d'**emplois indirects**
- L'activité de **prestataires locaux**
- La **valorisation durable du territoire**




*Document d'information non contractuel, ne constituant ni un conseil en investissement, ni un appel public à l'épargne. Les conditions définitives sont détaillées dans le pacte d'associés et le contrat de mise à disposition de fonds en compte courant d'associé.*




**CONTACTS INVESTISSEURS**

**Frédéric Delbaere**  
Président Directeur général

 **06 98 22 93 30**

**Yann Marjault**  
Directeur général

 **06 84 17 71 71**

 **[yf.developpement@gmail.com](mailto:yf.developpement@gmail.com)**