



Chère cliente, cher client,

Les effets de la crise que nous avons traversée devraient s'inscrire dans la durée, ce qui nous incite à innover sans cesse en faveur de nouveaux modèles économiques et financiers. Notre Banque Privée BPE agit pour faire avancer ces enjeux, comme peuvent en attester aujourd'hui nos engagements sociétaux et environnementaux.

La finance responsable est un axe stratégique pour la Banque Privée BPE. Parmi nos réalisations, mentionnons notamment notre offre de gestion sous mandat orientée vers l'Investissement Socialement Responsable (ISR) avec les profils «Citoyens» disponibles en assurance vie et en PEA.

Afin de répondre à la sensibilité croissante des investisseurs de donner du sens à leur épargne, nous commercialisons également des offres dédiées telles qu'un Groupement forestier d'investissement ou des programmes de financement participatif dans le domaine environnemental. BPE est aussi, la première banque privée française à calculer son indice de positivité avec l'Institut de l'Économie Positive. Notre objectif est simple : mesurer et renforcer notre trajectoire en matière de RSE\*.

Mais les ambitions de la Banque Privée BPE ne s'arrêtent pas là. Nous pensons également à l'avenir, et réaffirmons notre engagement pour les générations futures. Ainsi, nous accompagnons les jeunes talents de demain au travers de notre soutien à la Fondation Marcel Bleustein-Blanchet pour la Vocation et, depuis 2018, à la carrière sportive du jeune cavalier international Julien Anquetin. Pour finir, je ne peux que me féliciter de la concrétisation de notre volonté de constituer un groupe de banque privée, renforcé par l'acquisition récente de La Banque Postale Immobilier Conseil, spécialiste de l'investissement immobilier en direct.

Nos banquiers privés sont à votre écoute pour vous accompagner dans vos projets. Venez les rencontrer pour découvrir nos nouvelles offres patrimoniales.

### Jean-Marc Ribes,

Président du directoire de la Banque Privée BPE

\* Responsabilité Sociétale des Entreprises

# **P2. VU DES MARCHÉS**

Épargnants, gérants et entreprises : tous unis pour un développement durable

# P2. DONNER DU SENS À SON ÉPARGNE

# P3. DOSSIER

L'investissement immobilier résidentiel en direct

# P4. DOSSIER

3 questions à Aurélie Tristant et Laurent Garnier, dirigeants de la filiale immobilière LBPIC

## P4. FOCUS

La Banque Privée BPE et Julien Anquetin franchissent les obstacles ensemble!



## **VU DES MARCHÉS**

# Épargnants, gérants et entreprises : tous unis pour un développement durable

30 ans se seront écoulés entre la reconnaissance officielle du concept de développement durable, en 1987, et l'obligation faite aux entreprises de plus de 500 personnes, à partir de 2017, de produire un reporting extra-financier sur leurs politiques en matière environnementale, sociale et de diversité. Entre les deux, ont eu lieu la signature du protocole de Kyoto en 1997, premier accord international visant à réduire les émissions à effet de serre, et la conférence de Paris en 2015 (COP21), accord mondial juridiquement contraignant visant à limiter le réchauffement climatique planétaire à moins de 2° Celsius.

Cette maturation très (trop) lente a cependant été mise à profit par les acteurs financiers, en coordination avec les autorités et régulateurs publics qui ont notamment créé le label Investissement Socialement Responsable d'Etat en 2016 (Label ISR), pour développer et affûter leurs offres de placements ISR. Ils répondent ainsi aux exigences de plus en plus fortes des épargnants d'accorder une place importante aux impacts environnementaux et sociaux de leurs décisions d'investissement.

Mettre en adéquation ces impératifs, garants d'un développement économique durable, avec les logiques propres de la sphère économique et financière passe par l'acceptation, dorénavant très large, d'au moins deux fondements. Le premier fondement est la nécessité de mettre un lien fort entre capital et humain, c'est-à-dire entre monde économique et intérêt général, ceci en mesurant notamment toutes les externalités, tous les impacts, positifs et surtout négatifs, afin de les corriger en investissant et en produisant de manière plus responsable. Le second fondement est que les dimensions environnementales, sociales et de gouvernance (les critères ESG) font partie intégrante des facteurs déterminants pour la valorisation d'une entreprise. La sous-performance, relativement durable, d'entreprises rattrapées par des controverses sur leurs responsabilités sociales rappelle régulièrement l'intérêt de prendre en compte les critères extra-financiers dans l'évaluation d'une société.

# Les critères ESG font partie intégrante des facteurs déterminants pour la valorisation d'une entreprise.

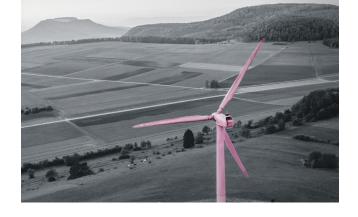
Si le succès grandissant de la gestion ISR, visible notamment dans la hausse continue des actifs gérés, s'explique par les aspirations des épargnants à donner plus de sens à leurs placements financiers, il le doit également à la confirmation, à la suite de nombreuses études académiques, que la prise en compte de critères extra-financiers ne nuit pas à la performance.

Les gérants de solutions d'épargne ISR doivent donc mettre en œuvre des stratégies et des process de gestion, combinant performance financière et impacts sociétal et environnemental positifs. Bien entendu, comme dans la gestion avec des critères exclusivement financiers, il n'y a pas de modèle unique qui s'impose. Fidèle à sa philosophie de gestion fondamentale, disciplinée et rigoureuse, garante de performances équilibrées sur la durée, la Banque Privée BPE a développé la gamme ISR « CITOYEN », éligible à toutes les enveloppes fiscales, mêlant un niveau d'exigence ESG très élevé. Les mandats « CITOYEN » investissent en effet quasi exclusivement dans des supports OPC ayant reçu le label ISR d'Etat, ce qui répond à de fortes exigences en matière de méthodologie et de moyens, de transparence, de politique de vote et de mise en évidence des impacts extra-financiers.

Article rédigé le 14/09/2020.

# Rachid Medjaoui

Directeur Adjoint de la Gestion Sous Mandat, Banque Privée BPE



# **DONNER DU SENS À SON ÉPARGNE**

Programmes de financement participatif dans le domaine environnemental, lancement d'un Groupement forestier d'investissement, gestion sous mandat orientée ISR en assurance vie et PEA... BPE crée des solutions innovantes pour répondre à votre envie de donner du sens à votre épargne.

Financement participatif dans les énergies renouvelables Soutenez des programmes d'investissement dans les énergies renouvelables (solaire, éolien...) et bénéficiez de rendements attractifs. Une offre en partenariat avec Lendopolis, plateforme de financement participatif, filiale de La Banque Postale.

Nous proposons régulièrement des solutions d'investissement à durée limitée avec une forte orientation responsable. Parlez-en avec votre banquier privé. Produits structurés avec sous-jacents ISR ou ESG et programmes de reforestation

Groupement forestier d'investissement Accédez plus facilement à l'investissement dans les bois et forêts en vue de favoriser le reboisement, l'amélioration des massifs forestiers et la préservation de l'environnement tout en bénéficiant d'une fiscalité spécifique.

Nos gérants sélectionnent des fonds tant pour leur potentiel de performance que pour leur adéquation à des critères environnementaux, sociétaux et de gouvernance (ESG)

### Gestion sous mandat

Déléguez la gestion de vos contrats d'assurance vie et PEA et optez pour un profil « Citoyen » 100% ISR.

# Gestion libre

Accédez à une sélection d'OPC intégrant une politique ISR

Gestion financière

# L'investissement immobilier résidentiel en direct

Vous souhaitez diversifier votre patrimoine ? La solution de l'immobilier locatif en direct est une opportunité à saisir ! BPE et sa filiale immobilière, La Banque Postale Immobilier Conseil, vous accompagnent dans votre investissement.

Il existe plusieurs « véhicules » et marchés pour investir dans l'immobilier. L'achat de parts d'une SCPI (Société Civile de Placement Immobilier) ou d'OPCI (Organisme de Placement Collectif Immobilier) permet un investissement mutualisé et diversifié, proposant un montant d'investissement très accessible, à partir de quelques milliers d'euros.

L'acquisition en direct d'un bien sur le marché de l'immobilier résidentiel reste cependant une stratégie de diversification patrimoniale intéressante et accessible dès 100 000 euros. L'investisseur est acteur de la personnalisation de son projet : choix de la localisation, du dispositif fiscal (Pinel, Malraux, Monuments Historiques...) ou du statut adopté (Location Meublée Professionnelle ou Non Professionnelle). Il bénéficie aussi d'une visibilité sur le rendement et les conditions de sortie en cas de revente, tout en gardant l'option de conserver ce bien pour éventuellement l'occuper à terme.

La Banque Privée BPE et LBPIC vous accompagnent dans le choix de votre bien, en réponse à vos objectifs, parmi un large éventail de partenaires et d'offres rigoureusement sélectionnés.



# Les dispositifs Malraux et Monuments Historiques : l'immobilier de caractère

Les dispositifs Malraux et Monuments Historiques s'adressent aux amateurs de « belles pierres ». Traditionnellement liés lorsqu'il est question de défiscalisation d'immeubles de caractère, ces typologies d'investissement, accessibles dès 200 000 euros, n'offrent pas les mêmes avantages.

# Le dispositif Malraux

Le dispositif « Malraux », porté en 1962 par l'ancien ministre de la Culture, permet d'investir dans des immeubles à restaurer situés dans un site patrimonial remarquable ou certains quartiers anciens

# La Banque Privée BPE renforce son expertise avec sa filiale LBPIC

La Banque Postale Immobilier Conseil vous propose une sélection de biens immobiliers éligibles aux dispositifs fiscaux et vous accompagne tout au long du processus d'acquisition et de gestion.

# LBPIC, c'est:

- 50 partenaires référencés
- 20 conseillers en immobilier patrimonial
- + d'1,5 Mds d'€ de ventes immobilières depuis 10 ans

# Des spécialistes :

- de l'immobilier nu : Pinel, démembrement de propriété, immobilier ancien réhabilité (Malraux, déficit foncier, Monuments Historiques)
- de l'immobilier géré : étudiant, sénior, médicalisé, tourisme, affaire
- du LMNP (Location Meublée Non Professionnelle)

dégradés, en vue de les louer à titre d'habitation après travaux. La réduction d'impôts va de 22 % à 30 % des dépenses supportées, dans la limite de 400 000 euros sur une période de 4 ans et pour une mise en location de 9 ans.

Reconduit pour 3 ans dans l'ancien dégradé par la loi de finances pour 2020, le dispositif va pouvoir continuer à s'appliquer pour les dépenses supportées jusqu'au 31 décembre 2022.

# Le régime Monuments Historiques

Les propriétaires de biens classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques, ou faisant partie du patrimoine national en raison du label délivré par la Fondation du patrimoine, peuvent bénéficier de cet avantage très intéressant. Ils peuvent déduire l'intégralité des coûts de travaux de leurs revenus imposables ainsi que les intérêts d'emprunt, pour une durée de détention de 15 ans minimum.

L'intérêt de ce régime proche du déficit foncier réside dans le fait que le montant imputable n'est pas limité : 100 % des dépenses peuvent être déduites, le dispositif échappant au plafonnement des niches fiscales.

À noter : les monuments historiques sont intégrés à la base taxable de l'Impôt sur la fortune immobilière (IFI) comme c'était le cas pour l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF).

→ Pour en savoir plus sur nos programmes d'investissements immobiliers, contactez votre banquier privé BPE

# 3 questions à





# **Aurélie Tristant**

Membre du directoire de BPE et Présidente exécutive de LBPIC

# et Laurent Garnier

Directeur général délégué de LBPIC

Quel est l'intérêt de doter BPE d'une filiale immobilière ?

**A.T**: En intégrant les équipes spécialisées et l'offre de La Banque Postale Immobilier Conseil (LBPIC), nous pouvons désormais répondre de manière plus complète aux besoins de nos clients à la recherche d'immobilier en direct. Nos banquiers privés, avec les experts de l'ingénierie patrimoniale et de la gestion de fortune de BPE, pourront s'appuyer sur l'expertise de LBPIC pour trouver l'investissement immobilier le plus adapté.

→ Concrètement, quels avantages les clients tireront-ils de ce rapprochement ?

**L.G**: LBPIC propose une sélection rigoureuse de biens immobiliers et de dispositifs d'investissement locatif en France. Cela nous permet

de présenter l'intégralité de l'offre des principaux acteurs du marché et de ne pas se limiter à celle d'une filiale de promotion immobilière. Que ce soit pour investir en Pinel, en Malraux ou en location meublée, les résidences de services pour séniors par exemple, l'expertise et l'expérience de LBPIC sauront apporter une réponse personnalisée, sans surcoût par rapport à un investissement en direct.

→ Le contexte de crise sanitaire et économique ne remet-il pas en question l'intérêt d'investir dans l'immobilier ?

**A.T**: Avec plusieurs mois de recul depuis le début de la crise sanitaire, nous observons que les fondamentaux du marché immobilier français n'ont guère changé. Les besoins d'être bien logé n'ont jamais été aussi importants aux yeux des Français, ce qui explique aussi la résistance des prix de l'immobilier résidentiel.

**L.G**: La demande de logements va rester soutenue à l'avenir compte tenu des évolutions démographiques. Investir sur du long terme dans l'immobilier garde donc tout son sens à condition de cibler les agglomérations les plus dynamiques où les besoins locatifs sont les plus forts.

# **FOCUS**

# La Banque Privée BPE et Julien Anquetin franchissent les obstacles ensemble!

Dans le cadre d'une politique volontariste en faveur des générations futures, la Banque Privée BPE encourage les jeunes talents en soutenant la Fondation Marcel Bleustein-Blanchet pour la Vocation.

Depuis 2018, BPE noue également un partenariat sportif avec le jeune cavalier de saut d'obstacles Julien Anquetin. Tradition française inscrite au patrimoine culturel de l'UNESCO, la discipline olympique du concours de saut d'obstacles international véhicule des valeurs fortes qui entrent en résonance avec celles de BPE : engagement, expertise, performance et transmission de patrimoine.

# Mental de vainqueur

Initié très tôt à cette discipline, son père Franck étant lui-même un cavalier chevronné, Julien a appris à monter à poney avant même de savoir marcher! Aujourd'hui âgé de 28 ans, Julien est un cavalier professionnel de saut d'obstacles au palmarès déjà étoffé, figurant

depuis 2015 dans la liste très sélective des sportifs de haut niveau sous l'égide du Ministère de la Jeunesse et des Sports. Il dispose de toutes les qualités pour atteindre les sommets de sa spécialité qui demande une grande exigence de travail, de la persévérance et un mental de vainqueur.









BPE la banque privée de La Banque Postale

@BPEbanqueprivee





