

EUROPARKING

Diversifiez votre patrimoine
avec le parking d'investissement



Janvier 2020

LEONARDO GESTION



AVERTISSEMENT

Lorsque vous investissez dans ce type de produits financiers, vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- Il s'agit d'un placement à long terme, il est recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 5 ans
- Cet investissement ne présente pas de risque de perte en capital
- La rentabilité de ce placement est fonction :

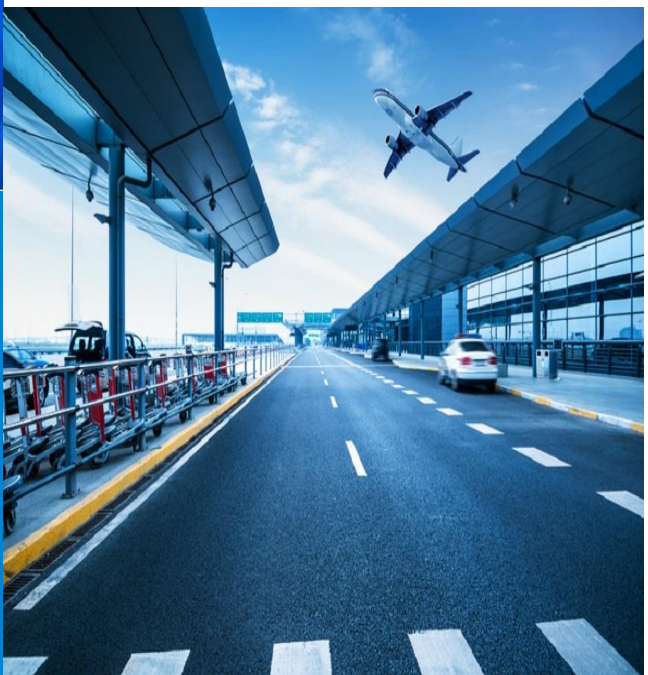
A - des dividendes qui vous seront versés. Le versement des dividendes est garanti et fixe sur la période d'investissement.

B - du montant du capital que vous percevrez, lors de la revente de vos parts.

C - de la durée du placement.

EUROPARKING

Diversifiez votre patrimoine
avec le parking d'investissement



EUROPARKING, UN FOND À CAPITAL VARIABLE INVESTI EN PARKING

La stratégie d'investissement de LEONARDO GESTION est de privilégier les parkings dans les aéroports, les gares ou les grands centres urbains, dans les grandes métropoles françaises et européennes.

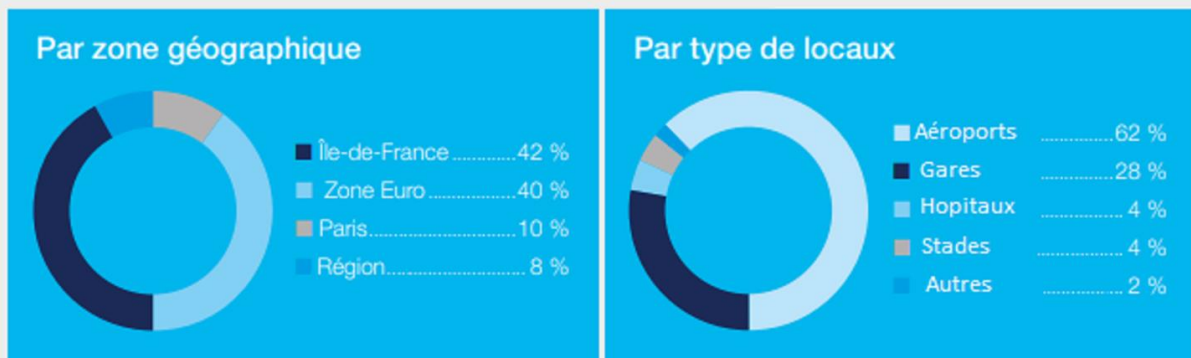
Europarking se classe parmi les fonds les plus importants du marché avec une capitalisation de 969 M€ au 31 décembre 2018.

Europarking vous permet d'accéder au secteur du parking d'investissement réservé habituellement aux investisseurs professionnels, historiquement plus rentable que l'immobilier résidentiel (source IPD 31/12/2015).

Cependant les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Ces revenus sont issus principalement des recettes locatives de la SCPI et peuvent évoluer à la hausse comme à la baisse.

Répartition du patrimoine (Valeur vénal au 31/12/2018)



Gares



Aéroports



EUROPARKING UNE SOLUTION PROCURANT DES REVENUS COMPLÉMENTAIRES POTENTIELS

- En détention directe, Europarking distribue chaque mois des revenus fonciers issus des recettes locatives,
- Le parking d'investissement est un secteur d'investissement généralement réservé aux investisseurs professionnels, mais avec l'aide de la plateforme LEONARDO GESTION, ce produit est enfin accessible aux personnes physiques.
- Le parking d'investissement repose sur des règles d'urbanisme commercial simples : Plus la fréquentation est importante, plus le rendement à l'heure est conséquent.

Performances ⁽¹⁾

(2) Le Taux de Rentabilité Interne (TRI) indique la rentabilité d'un investissement, en tenant compte à la fois du prix d'acquisition, des revenus perçus sur la période d'investissement et de la valeur de retrait.

| Taux de rentabilité interne (TRI) ⁽²⁾ | |
|--|---------|
| 5 ans | 10 ans |
| 8,06 % | 16,70 % |

EUROPARKING est accessible :

Votre conseiller se tient à votre disposition pour plus de détails.

EUROPARKING gère un fond à capital variable dont le prix de retrait est déterminé à l'avance, de manière régulière, en adéquation avec la valeur réelle du patrimoine.

Le prix de souscription est fixe et ne supporte pas de droit d'enregistrement.

Vous pouvez souscrire le nombre de parts (sous forme de places de stationnements) que vous souhaitez, en fonction de vos objectifs.

Il faut envisager EUROPARKING comme un investissement de rendement à long terme, sur une durée de placement d'au moins 5 ans.

Nous attirons votre attention sur le risque associé à un financement.

Si le rendement des parts achetées à crédit n'est pas suffisant pour rembourser le crédit, vous devrez payer la différence.

www.leonardogestion.com



Une gestion assurée par des spécialistes

EUROPARKING est gérée par LEONARDO Gestion, société spécialisée dans la gestion d'actifs immobiliers pour compte de tiers avec 40 ans d'expérience sur ce marché.

LEONARDO GESTION est N°1 de la pierre papier : 1er en en cours sous gestion et 1er en collecte de SCPI et OPCI grand public (source IEIF février 2018).

L'immobilier représente le cœur de l'activité de LEONARDO GESTION.

Cette large présence lui confère une forte capacité de captation et de négociation des meilleures opportunités d'acquisitions d'actifs immobiliers sur le marché.

La délégation de l'ensemble du processus de gestion immobilière et locative aux professionnels de Leonardo Gestion, facilite votre investissement en immobilier indirect et sa gestion au quotidien.

Ainsi, Leonardo Gestion s'occupe de la recherche et la sélection des biens immobiliers, du suivi des constructions et des travaux, de la gestion locative, de la sélection des locataires, de la gestion des immeubles, des démarches administratives et réglementaires...

CARACTERISTIQUES

| | |
|--|--|
| Durée de placement recommandée | 5 ans non reconductible |
| Profil de risque | Capital Garanti |
| Prix de la part | Prix d'une place |
| Minimum de souscription | Une place |
| Modalités de souscription | Avec un bulletin de souscription, à un prix fixe sur la plateforme |
| Enveloppe de détention possible | Assurance vie ou détention en direct (nominatif). |
| Recours au crédit | Possible. Néanmoins, dans le cas où le rendement des parts achetées à crédit ne serait pas suffisant pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse du prix lors de la revente des parts, la différence serait à votre charge. |
| Délai de jouissance | Le mois suivant après l'entrée en jouissance des parkings. |
| Dividendes | Mensuel |

FRAIS SUPPORTÉS DIRECTEMENT PAR LE CLIENT

| | |
|------------------------------|---|
| Frais de souscription | 0 |
|------------------------------|---|

FRAIS SUPPORTÉS PAR LA SCPI

| | |
|---------------------------------------|---|
| Commission de gestion annuelle | 0 |
| Commission d'acquisition | 0 |
| Commission de cession d'actifs | 1 % HT sur le prix de vente pour une vente hors plateforme. |
| Risques | Capital garanti |

| | |
|----------------------------------|---|
| Modalités de sortie | <p>1. la demande de retrait effectuée auprès de la société de gestion au prix de retrait en vigueur,</p> <p>2. la cession des parts sur le marché secondaire (sur la plateforme),</p> <p>3. la vente directe de ses parts (cession de gré à gré sans intervention de la société de gestion).</p> |
| Prix de retrait | 0 |
| Frais de cession de parts | 0 |
| Fiscalité | <p>Revenu : Vous êtes imposé sur les revenus perçus, au prorata de votre investissement. Les revenus fonciers provenant des loyers encaissés sont soumis à l'Impôt sur le Revenu (dans la catégorie des revenus fonciers).</p> <p>Plus-value : les plus-values dégagées lors de la vente des parts suivent le régime fiscal des plus-values immobilières dont le niveau varie selon la durée de détention des parts.</p> <p>Les dividendes versés par LEONARDO GESTION dans le cadre de l'achat et de la vente de parking font l'objet d'une imposition normative en vigueur et des conventions fiscales internationales. Le taux de rémunération tel que décrit dans les présentes, ou dans les brochures commerciales et techniques de LEONARDO GESTION sont des taux nets.</p> |

AVERTISSEMENT

Au préalable de toute décision d'investissement, doit être remis à tout investisseur un DIC (DOCUMENT D'INFORMATION) PRIIPS conformément à la réglementation en vigueur.

La note d'information, les statuts trimestriels et le dernier rapport annuel peuvent être remis préalablement à toute souscription.

La note d'information a reçu de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le Visa n° 17-11 du 5 mai 2017. Conformément à l'article 422-196 et les articles 422-189 et suivants du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, la notice a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 1er juin 2015 et du 24 avril 2017.

Le parking d'investissement est régi par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L 231-1 et suivants du Code de Commerce, l'article 214-24, les articles L 214-86 et suivants, L 231-8 et suivants et R 214130 et suivants du Code Monétaire et Financier et les articles 422-189 et suivants du Règlement Général de l'AMF (« RGAMF »). La comptabilité fait l'objet d'un rapport du Commissaire aux Comptes destiné à l'Assemblée Générale annuelle des associés.

Ce document n'est pas destiné à l'usage des résidents ou citoyens des États-Unis d'Amérique et des « U.S. Persons », telle que cette expression est définie par la « Regulation S » de la Securities and Exchange Commission en vertu du U.S. Securities Act de 1993 et reprise dans le prospectus des produits financiers décrits dans ce document.

La société de gestion pourra demander au souscripteur toutes informations ou attestations requises au titre de toute obligation qu'elle pourrait avoir en matière d'identification et de déclaration (i) prévues à l'annexe 1 de l'Accord entre le Gouvernement de la République Française et le Gouvernement des États-Unis d'Amérique en vue d'améliorer le respect des obligations fiscales à l'échelle internationale et de mettre en œuvre la loi relative au respect des obligations fiscales concernant les comptes étrangers (dite « Loi FATCA ») en date du 14 novembre 2013 (l'« Accord ») et (ii) telles que précisées, le cas échéant, au sein des dispositions légales et réglementaires prises en application de l'Accord. 09/2018