

- **NOTRE HISTOIRE :**

2005 : Création de la société de conseil et gestion en investissements financiers immobiliers immatriculée [RCS Versailles 484043088](#) . La Société développe son expertise dans l'accompagnement des investisseurs sur de l'immobilier participatif .
2010 : La Société devient partenaire [N26](#) et renforce son offre de produits de placements sous forme de SCPI (certains risques peuvent être encourus) et de Contrat de Dépôt à Terme (capital et rendements garantis).

- **CHIFFRES CLÉS :**

- Plus de 6000 Clients Français (dont 1000 expatriés)
- 200 Millions d'euros gérés.
- Une équipe de 32 personnes à votre écoute.

- **DES VALEURS FORTES :**

Service Client - Réactivité - Éthique

- **NOS MISSIONS :**

Meilleurs Placements : Sélectionner les meilleurs produits à frais réduits.

Conseil : Délivrer un conseil pertinent pour orienter nos clients vers le placement en adéquation avec leurs attentes.

Accompagnement : Assurer un suivi dans la durée et adapter nos conseils en fonction de vos changements de situation.

Nous vous guidons durablement dans la gestion de votre patrimoine.

2. Produits de placements

La **SCPI** (Société Civile de Placement Immobilier) est un véhicule d'investissement qui se démocratise de plus en plus. La raison est simple, la SCPI répond à un nombre important d'objectifs recherchés par les investisseurs comme la création de capital, la création de revenus complémentaires et l'optimisation de liquidité. Tout

cela avec un risque, certes modéré, une grande flexibilité et une absence totale de gestion.

La **pierre-papier (i.e. la SCPI)** se positionne à la fois comme un produit financier et comme un support immobilier. Il existe également quelques SCPI qui investissent dans des immeubles d'habitations, mais cela ne vous est pas proposé au sein de notre établissement. (**cf. SCPI : LES RISQUES ET INCONVÉNIENTS*)

La **pierre-papier (i.e. le contrat de dépôt à terme)** se positionne comme un produit financier à rendement fixe et garanti.

COMMENT CALCULER LE RENDEMENT TOTAL D'UNE SCPI ?

Deux facteurs sont à prendre en compte pour estimer combien un investissement en **SCPI** peut vous rapporter annuellement. Le plus évident est le rapport locatif : il représente le rapport entre le loyer versé par la SCPI pour chaque part détenue sur le prix d'achat unitaire d'une part. Ce rapport locatif se situe aux alentours de **5% net pour les SCPI de rendement**.

3. Définition SCPI et DAT

La SCPI de rendement (Société Civile de Placement Immobilier) est un fond d'investissement collectif. Elle collecte de l'argent auprès des épargnants sous forme de **Contrat de Dépôt à Terme** (sur 12 mois à 48 mois - à déterminer lors de l'édition du contrat), et investit dans des actifs immobiliers professionnels (bureaux, commerces, locaux d'activités, cliniques et locaux de santé, résidences seniors, crèches, entrepôts, etc.). Ces actifs sont ensuite loués et une partie des revenus locatifs perçus (loyers) sont reversés aux épargnants sous forme de dividendes.

En réalisant un investissement immobilier locatif, par le biais des **DAT (Contrat de Dépôt à Terme)**, l'objectif des épargnants est donc de bénéficier de revenus complémentaires réguliers. Ce rapport locatif se situe aux alentours de **6 à 11,4% net pour les DAT**.

Cependant sous forme de placement en SCPI, en tant qu'investissement immobilier, certains risques (**cf. SCPI : LES RISQUES ET INCONVÉNIENTS*) peuvent être encourus.

Le dépôt à terme (DAT) est une somme d'argent mise en dépôt et bloquée sur un compte bancaire. Généralement, il s'agit d'un versement unique. Un nouveau dépôt implique donc l'ouverture d'un nouveau DAT aux conditions du moment. Ce dépôt ne peut être retiré qu'au terme d'une certaine période (par exemple 12 mois), fixée dès le départ lors de la signature du contrat. En contrepartie de cette immobilisation, le détenteur bénéficie d'un rendement fixé par l'établissement. Le remboursement du capital s'effectue à la date d'échéance prévue dans le contrat de souscription. Si le contrat de dépôt à terme est rompu avant l'échéance, un malus peut s'appliquer. Toutefois, la société permet au titulaire d'être remboursé par anticipation par reprise de contrat. Dans cette hypothèse, la rémunération est calculée *pro rata temporis*, c'est-à-dire modulée en fonction de la période courue et du niveau des taux au moment de la résiliation du DAT.

Le contrat de Dépôt à Terme (sur 12 mois à 48 mois - à déterminer lors de l'édition du contrat), et investit dans des actifs immobiliers professionnels (bureaux, commerces, locaux d'activités, cliniques et locaux de santé, résidences seniors, crèches, entrepôts, etc.)

4. Nos différents produits

	DUREE	RENDEMENT ANNUEL avant PFU	PFU	GARANTIE CAPITAL	GARANTIE RENDEMENT
SCPI	8 ANS MINIMUM	4 à 5,5%	30%	✗	✗
PLACEMENT ECO RESPONSABLE	12 MOIS RENOUELABLE	6 à 8,4%	12,8% Prélèvements sociaux déjà déduits	+	+
IMMO MEDICALISE	12 A 48 MOIS RENOUELABLE	6,65 à 11,8%	12,8% Prélèvements sociaux déjà déduits	+	+
PARC DE STATIONNEMENT CHARGING STATION	12 MOIS RENOUELABLE	6,35 à 10,2%	12,8% Prélèvements sociaux déjà déduits	+	+
PARC DE STATIONNEMENT AEROPORTUAIRE	12 MOIS RENOUELABLE	6,35 à 10,2%	12,8% Prélèvements sociaux déjà déduits	+	+

Si vous souhaitez recevoir un exemplaire du contrat type merci de nous faire parvenir une copie de votre carte nationale d'identité.

Je reste disponible pour toutes questions relatives au programme.

**SCPI : LES RISQUES ET INCONVENIENTS : 1er inconvénient : La SCPI en tant qu'investissement immobilier peut présenter certains risques : perte de valeur et/ou absence de rendement. 2ème inconvénient : Le capital n'est pas garanti ainsi, la responsabilité financière des porteurs est limitée aux apports au capital. 3ème inconvénient : La revente des parts n'est pas garantie, elle peut donc varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et des parts de SCPI. La réglementation du marché secondaire depuis 2001 a organisé la liquidité des parts. 4ème inconvénient : Le placement en SCPI doit se faire obligatoirement dans une optique de placement sur le long terme (8 ans minimum), pour dégager des rendements intéressants.*