



Attention Armade !

DES CENTRES COMMERCIAUX
POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DE VOS CLIENTS

**LOCAUX COMMERCIAUX
PARKING / INVESTISSEMENT**

Attention Arnaque !

Carmila, 3ème société cotée de centres commerciaux en Europe continentale.

Grâce à nos 214 centres commerciaux dans 3 pays, nous donnons à tous l'accès à une offre de produits et de services utiles au quotidien.

Nous connectons commerçants et clients au plus près des lieux de vie.



214
centres leader en
Europe

3
pays en Europe

6,21 Mds €
de valorisation du portefeuille

Carmila, les centres commerciaux Carrefour en Europe!

Grâce au dynamisme de l'enseigne Carrefour et au leadership de ses centres commerciaux, Carmila propose aux enseignes et aux commerçants une offre différenciante pour renforcer leur attractivité, tout en répondant aux attentes des clients.



CHAMBOURCY

📍 FRANCE

Le centre commercial Carrefour Chambourcy est situé dans le département des Yvelines. Appartenant à la société Carmila depuis 2014, le centre a été intégralement rénové et agrandi en 2011 autour du concept « Un air de famille »



Informations clés

	15 847m ² surface GLA	

4 M
de visiteurs par an

70
nombre de boutiques



2011
année de
la dernière
rénovation



2400
places de
parking

Benidorm Finestrat

📍 ESPAGNE



Informations clés



3 388 000
de visiteurs par an

23
nombre de boutiques

19 541m²
surface de
vente
hypermarché



1300
places de
parking

Brianza

📍 ITALIE



Informations clés



5 450 000
de visiteurs par an

74
nombre de boutiques

12 680m²
surface de
vente
hypermarché



2 700
places de
parking

Conditions

Inv. Minimum :	8.500 euros
Taux d'intérêt :	fixe et non variable
Versements :	mensuels
Garantie Exploitant :	ALLIANZ
Compte de collecte :	Banque Centrale Européenne (BCE)
Disponibilité :	Immédiate
Biens :	Parking/ locaux commerciaux



Garantie bancaire

L'exploitant a mis à disposition de CARMILA garantie bancaire non révocable.

Garantie des loyers

CARMILA a souscrit à une police d'assurance, auprès du leader mondial de l'industrie, couvrant non seulement l'ensemble de la propriété contre tous les risques, mais aussi le non paiement des loyers sans délai de carence.

Tarification

Locaux commerciaux

Attention Arnaque !

Part	25500 €	39200 €	56800 €	77500 €	110100 €	154700 €	236200 €	339700 €	498200 €
% annuel	5,3	5,8	6	6,4	6,8	7,3	7,7	8	8,6
Annuel	1351.50 €	2273.60 €	3408 €	4960 €	7486.80 €	11293.10 €	18187.40 €	27176 €	42845.20 €
Mensualité	112.63 €	189.47 €	284 €	413.34 €	623.90 €	941.09 €	1515.62 €	2264.67 €	3570.44 €

* Intérêts nets d'impôts Placement européen imposé à la source de 30% (17.2% Prélèvements sociaux et 12.8% Impôts sur le revenu)

Compétitivité

Le caractère participatif du financement, et le fait qu'il s'agisse du financement global d'un établissement, permettent des prix d'acquisitions très bas.

ACHAT HYBRIDE :
VOTRE CAPITAL DISPONIBLE
AU BOUT DE 12 MOIS

Achat indivis

Les locaux commerciaux sont l'unique propriété de l'investisseur, et CARMILA se charge de la gestion, du versement des loyers, et de la clôture.

L'intérêt majeur d'une acquisition en communauté via l'intermédiation d'un établissement comme CARMILA, en sus de la sécurité et de l'absence de tracas de gestion, réside dans la possibilité de sortie anticipée.

Achat de lot

Lorsqu'un investisseur détient plusieurs unités, la société réalise des économies non négligeables en frais de gestion, qu'elle applique alors sur les rendements.

Attention Arnaque !

Tarification

Parking

	 place simple	 place pour berlines	 place pour voiture électriques
Part	8500 €	13500 €	18000 €
% annuel	4.50	4.80	5.10
Annuel	382.50 €	648 €	918 €
Mensualité	31.88 €	54 €	76.50 €

* Intérêts nets d'impôts Placement européen imposé à la source de 30% (17.2% Prélèvements sociaux et 12.8% Impôts sur le revenu)

Engagement de courte durée

Contrat de 12 mois : vous avez la possibilité de récupérer votre capital de départ sans frais ni pénalité ou de renouveler votre contrat et ainsi continuer à percevoir vos intérêts.

Les intérêts vous seront versés mensuellement et dès le mois suivant la souscription.

Taux élevés

Les résidences proposées se trouvent dans des pays de l'Union Européenne non impactés par la loi Sapin (la loi Sapin 2 permet au gouvernement français de réduire les taux d'intérêt jusqu'au blocage de votre épargne en cas de crise économique).

Diversification de vos placements

Il s'agit d'une des règles d'or en matière d'investissement, qui se matérialise par une ventilation de vos avoirs en fonction de votre profil, de votre âge au regard de votre futur départ en retraite, de vos objectifs de vie, ou tout simplement de vos besoins.

Aucun frais ni gestion à prévoir

Le gestionnaire de la résidence s'occupe de TOUT. Les charges d'entretien et de travaux sont entièrement supportées par l'exploitant. En agissant ainsi, il s'évite toute discussion avec les investisseurs et a ainsi toute latitude sur l'entretien de son parc. En effet, il s'agit d'un secteur particulièrement encadré sur lequel le preneur ne peut se permettre de voir son outil de travail se dégrader. Par ce fait, l'épargnant n'a aucun frais à régler pour ce type de placement.

Fiscalité

Les intérêts sont nets d'impôts.

Depuis le 1er janvier 2018, les intérêts provenant de placements européens font partie des « produits de placement à revenu fixe » imposés au PFU (prélèvement forfaitaire unique), aussi appelé Flat Tax. Les intérêts perçus sont, dans le cadre de ce régime fiscal, soumis par défaut à un prélèvement forfaitaire au taux de 30% (12.8% au titre de l'impôt sur le revenu et 17.2% au titre des prélèvements sociaux). Ainsi, tout le monde est soumis au même taux d'imposition quelle que soit sa tranche d'imposition. Ce prélèvement est retenu à la source par la banque pour le compte du fisc lors du versement des intérêts.

Ainsi, le titulaire perçoit des intérêts nets d'impôt. L'imposition est définitive à ce titre : le titulaire du compte n'est pas prélevé une seconde fois lorsqu'il reçoit son avis d'imposition (pas de double imposition).

Garantie

La protection des dépôts est assurée par le fond de garantie des dépôts et des résolutions (FGDR)



Attention Arnaque !

Merci de votre
attention

CARMILA FRANCE
58 AV EMILE ZOLA 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
SIREN 799828173
Nanterre B 799 828 173
Capital social
707 907 052,00 €