

Attention Arnaque !



LIVRET AURIS IMMO+

Présentation Générale

Janvier 2021

Société de gestion : AURIS HOLDING SA

Attention



LIVRET AURIS IMMO+

Professionnalisez votre investissement immobilier

L'immobilier d'entreprise est apparu de manière très claire, ces deux dernières décennies, comme le marché le plus dynamique en Europe. C'est là une classe d'actifs généralement réservée aux investisseurs professionnels, les volumes transactionnels laissant généralement peu de place aux capitaux particuliers.

Pourtant, c'est une valeur refuge qui répond parfaitement aux attentes du particulier : décorrélée des marchés financiers, basée sur des actifs tangibles dotés d'une valeur vénale intrinsèque, peu chronophage en gestion, et générant des revenus réguliers.

Afin de répondre aux objectifs patrimoniaux des investisseurs privés, comme le démembrement de propriété par exemple, AURIS a créé la LIVRET AURIS IMMO+, accessible à partir d'une souscription minimale, à capital garanti, et avec un accent particulier sur une rapide disponibilité des capitaux.

Emetteur du produit : AURIS HOLDING SA

Date d'autorisation à la commercialisation : 25/03/2012

PRESENTATION

Attention Armée !

LIVRET en mouvement

APERÇU DE LA STRATÉGIE

AURIS IMMO+ est un LIVRET mature (7 ans), pour un portefeuille de près de 1Md€, et gérée entièrement en interne depuis le Luxembourg par une soixantaine de collaborateurs dédiés au fonctionnement DU LIVRET et à son développement.

La grande spécificité de AURIS IMMO+ est que son objectif n'est pas uniquement d'accroître son portefeuille d'actifs par appel de capitaux ou de souscriptions, mais aussi, et surtout en fait, de maximiser le portefeuille existant en investissant des efforts non mesurés dans l'optimisation de sa performance.

Ainsi, AURIS IMMO+ est gérée selon une politique active de rationalisation et de rajeunissement de son patrimoine immobilier depuis deux ans. Cette gestion vise à répondre aux besoins actuels des entreprises locataires, et à anticiper la mise en œuvre des nouvelles normes environnementales applicables à l'immobilier d'entreprise.



CESSIONS D'ACTIFS

AURIS IMMO+ n'hésite pas à se départir des immeubles arrivés à maturité, avant même l'amorce de leur déclin, dès que ces derniers ne répondent plus aux standards du marché en matière de rendement annuel.



MODERNISATION DU PARC

AURIS IMMO+ engage de vastes stratégies de modernisation d'immeubles anciens, présentant un vaste potentiel de développement, généralement dans les grands centres urbains demandés. Une conduite réalisée en interne.



CAP SUR LE MODERNE

Près de 40% du portefeuille du LIVRET est composé d'immeubles récents (moins de 5 ans). Corrélation directe : les locataires peuvent se projeter dans le temps : 58% de ces derniers sont engagés sur des durées de 6 ans et plus.



SELECTION DES LOCATAIRES

En sus des traditionnelles garanties, une étude de risque approfondie est menée en interne sur chaque candidat à la location, y compris lorsqu'il s'agit d'entreprises à dimension internationales qualifiées AAA+.

Flexibilité absolue

UN PRODUIT GRAND PUBLIC

ACCESSIBILITE ACCRUE

La souscription est accessible sans minimum aux actionnaires existants, et à partir d'une souscription minimale pour les nouveaux souscripteurs, soit 1.000€, commission de souscription incluse.

SORTIE FACILITEE

AURIS IMMO+ est le premier LIVRET à ne pas facturer de frais de retrait sur les "portes de sortie" sur le marché primaire comme secondaire, et permet la cession de gré à gré.

REGULARITE

Le prix de souscription est fixe et ne supporte pas de droits d'enregistrement. Vous pouvez souscrire le montant que vous souhaitez, en fonction de vos objectifs.

TRANSPOSABILITE

AURIS IMMO+ peut être souscrite sur certains contrats d'assurance vie et de capitalisation en unités de compte. Votre conseiller se tient à votre disposition pour plus de détails.



Finlande



Italie



Portugal

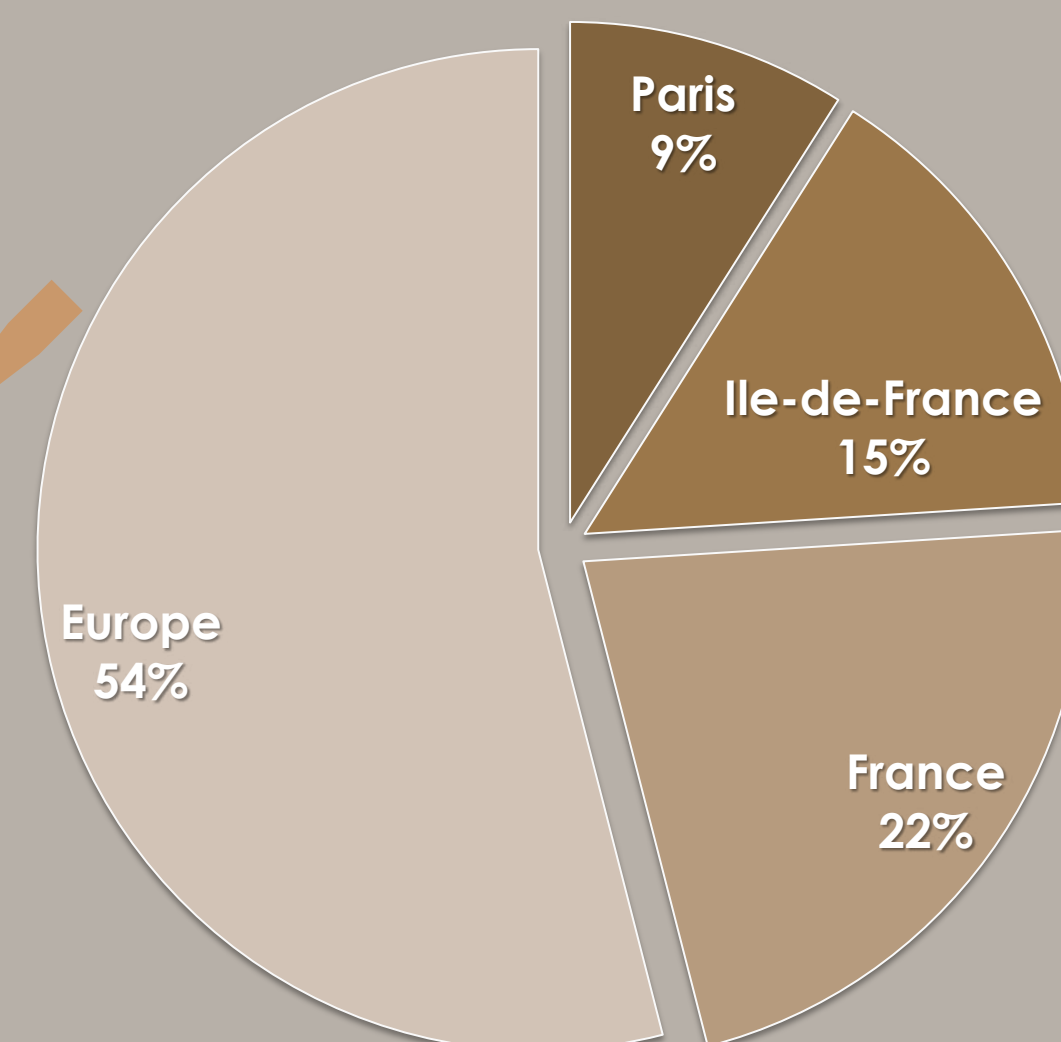


Royaume-Uni

Une gestion assurée par des spécialistes

Le LIVRET AURIS IMMO+ est géré par AURIS HOLDING S A, société spécialisée dans la gestion d'actifs immobiliers pour compte de tiers rassemblant en ses effectifs plus de 20 ans d'expérience sur ce marché. AURIS est rapidement devenu un acteur reconnu du marché de la pierre papier de par ses encours sous gestion et sa collecte de SCPI et OPCI grands publics. L'immobilier représente le cœur de l'activité du LIVRET.

Cette large présence lui confère une forte capacité de captation et de négociation des meilleures opportunités d'acquisition d'actifs immobiliers sur le marché. La délégation de l'ensemble du processus de gestion immobilière et locative aux professionnels d'AURIS facilite votre investissement en immobilier et sa gestion au quotidien. AURIS 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...



Gestion du risque

LA DIVERSIFICATION COMME RISK MANAGEMENT



NOMBRES D'IMMEUBLES

Plutôt que de concentrer son portefeuille sur un nombre restreints d'actifs de grande ampleur, AURIS IMMO+ est diversifiée sur un multitude de produits : 118 actifs au portefeuille (06/2020)



PATRIMOINE DIVERSIFIE

Plutôt que de se porter uniquement sur le segment du bureau, versatile, AURIS IMMO+ est investie aussi sur les commerces, l'hôtellerie, les crèches, les logements étudiants, les EPHAD...



REPARTITION GEOGRAPHIQUE

Afin de ne pas être porté par un seul et unique marché, ce qui implique un certain risque en cas de retournement, AURIS IMMO+ investi dans toute l'Europe



MULTIPLICITE DE LOCATAIRES

Avec près de 900 locataires en tout, aucun d'eux ne peut menacer, par son départ, d'altérer de manière substantielle la rentabilité du LIVRET.



GARANTIES NUMERAIRES

Alors que les SCPI traditionnelles engagent une garantie numéraire à hauteur de, tout au plus, 75% du patrimoine, AURIS IMMO+ garanti le patrimoine à 100%, car c'est un LIVRET et non une SCPI



AUDIT ET REPORTING

Bien que cela ne soit pas requis par la législation locale, AURIS IMMO+ fait auditer l'intégralité de ses comptes de manière périodique, afin d'obtenir un regard extérieur sur la performance réelle.

INDICE DE RISQUE



Risque faible ou inexistant

Risque élevé

INFOS TECHNIQUES

Attention Arpaque !

Fiche d'information

INFORMATIONS CLEFS

Veillez trouver ci-dessous tous les renseignements relatifs aux termes d'émission du produit à la commercialisation. Pour tout renseignement complémentaire ou pour recevoir un set de documents d'incorporation et/ou les conditions générales de souscription, n'hésitez pas à contacter un gestionnaire de compte.

DONNEES DE SOUSCRIPTION

Durée minimum : 1 an (12 mois)

Profil de risque synthétique : Niveau 1 (échelle de 1 à 9)

Minimum de souscription : 1.000€ commission de souscription incluse

Modalités de souscription : Prix fixe évalué annuellement

Délai de jouissance : Immédiat/6 mois selon les termes

MODALITES DE SORTIE

- Demande de retrait demandée par le client

Pas de frais de retrait aux dates prédéfinies

DIVIDENDES

Premier versement : prorata temporis à la date de jouissance

Fréquence de versement: mensuelle, trimestrielle ou annuelle

Compte bénéficiaire : au choix du souscripteur, zone OCDE

Fiscalité: prélèvement à la source

Imprimé fiscal unique (IFU) : délivrance annuelle

Garantie : totale (capital + intérêts)

Données chiffrées

RESUME DES PERFORMANCES

L'attention de AURIS IMMO+ sur l'évolution des marchés, ainsi que son attention à apporter un service le plus qualitatif possible à tous ses partenaires (associés, gestionnaires locataires) permettent au LIVRET de générer des performances linéairement croissantes. Aperçu des données factuelles :

LES CHIFFRES

+7%

Croissance 2020 du marché de l'immobilier européen

25 Mds€

Investissements globaux annuels sur le marché français

8,05%

Rendement annuel (brut) d'AURIS IMMO+ (2017/2020)

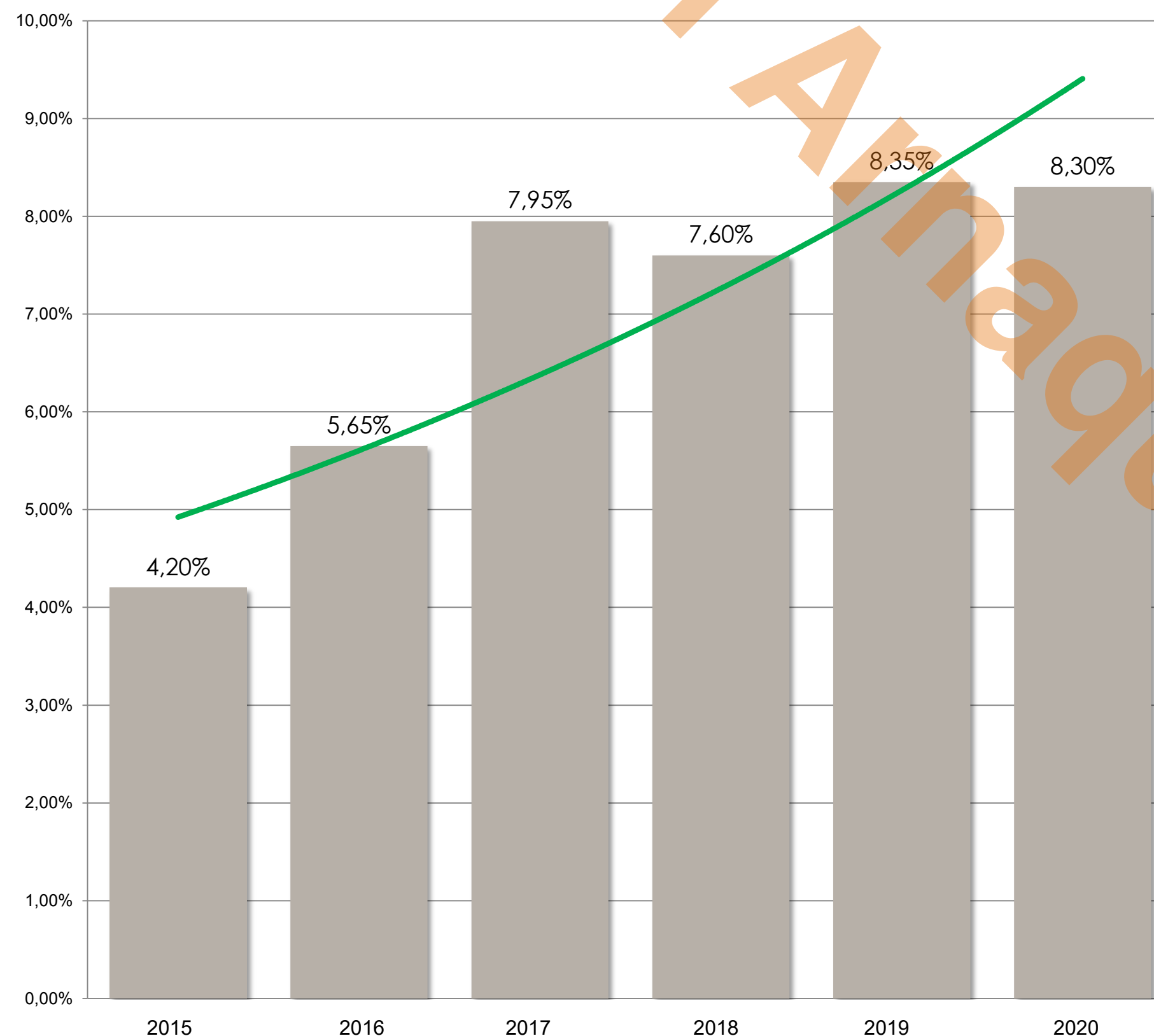
912m€

Capital nominal (06/2020)

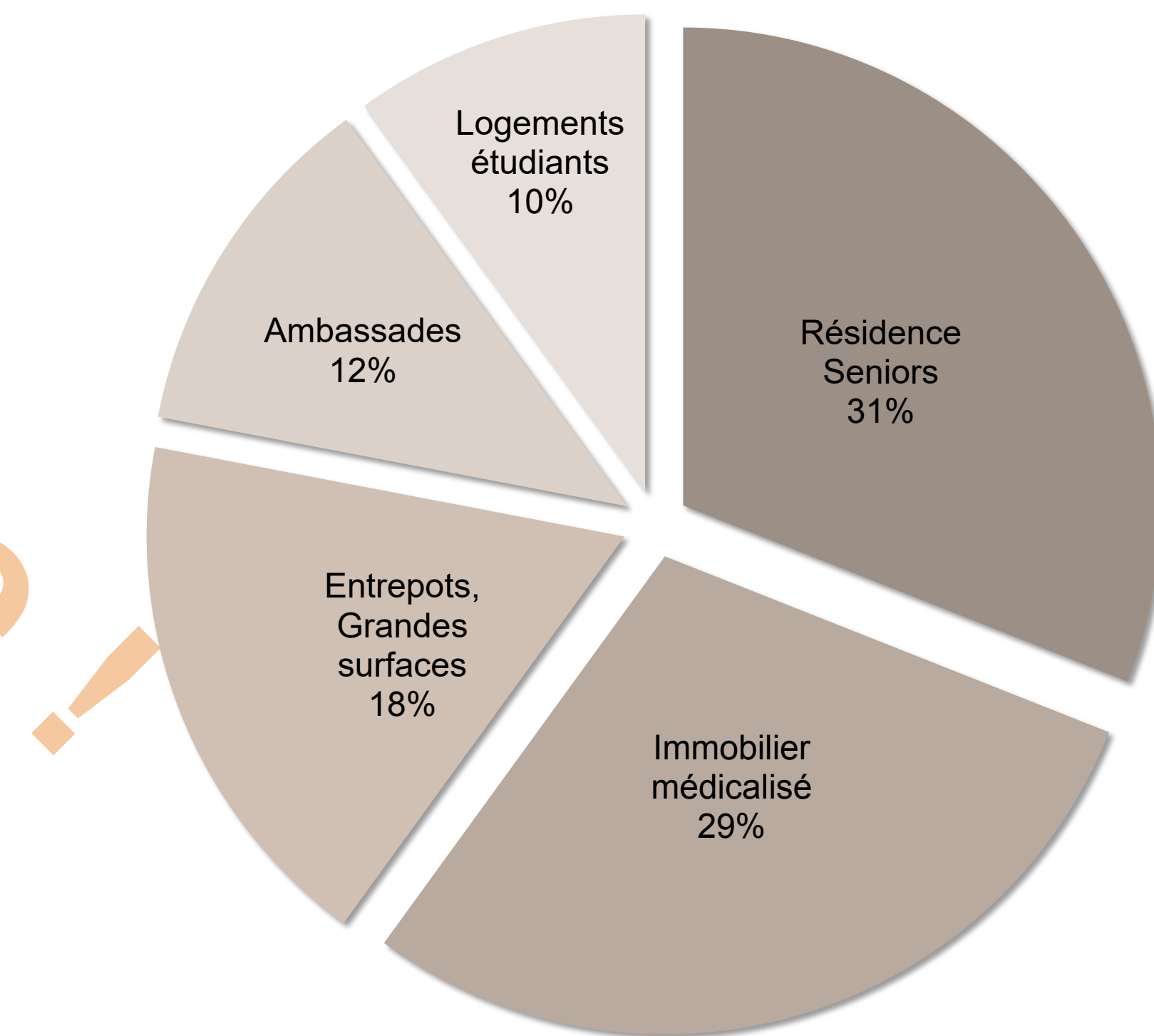
400+

Nouveaux souscripteurs en 2020

PROGRESSION DU RENDEMENT



REPARTITION DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER



SERVICE AUX ASSOCIES

Attention Arnaque!

Procédure de souscription

SECURITE ET FLUIDITE A L'HONNEUR

Comme tous les produits de placement distribués par le cabinet, le LIVRET AURIS IMMO+ est strictement encadré. Pour autant, le groupe a veillé à permettre une souscription simplifiée au LIVRET, de sorte de pouvoir l'adapter aux besoins des investisseurs non professionnels.



PRESENTATION

Le gestionnaire de compte est tenu de fournir une information transparente, précise et complète sur tous les tenants d'une souscription du LIVRET.

PLANIFICATION

Sélection par le client des termes propres à son placement, parmi le panel d'options disponibles et en fonction de son capital : durée, typologie et nature du rendement.

FORMALISATION

Soumission du bulletin de souscription signé, accompagné des documents justificatifs requis, à l'approbation du département juridique pour validation.

SOUSCRIPTION

Inscription au registre de la société, versement du capital, mise sous séquestre des fonds par la clearing house, enregistrement du transfert de parts et publication.

SUIVI

Mise en place d'un accès à l'interface de gestion en ligne permettant au client de suivre la performance de son compte et donner ses ordres.

Interface de gestion

ACCES PERMANENT AU COMPTE CLIENT

Le client souscripteur dispose d'une interface accessible depuis n'importe quel appareil à tout moment, lui permettant de consulter la balance de son compte, l'historique transactionnel ou l'évolution de ses parts, mais aussi de converser avec son gestionnaire de compte de manière sécurisée et de consulter le prévisionnel de rendement de chacun de ses placements.

The screenshot displays a financial management interface for a client named DELCOURT Guillaume. The interface is shown on a MacBook screen. The top navigation bar includes a search bar and a menu icon. The main content area is titled 'Tableau de bord' and features four key metrics cards: 'Balance disponible' (296 400,00 €), 'Capital immobilisé' (30 000,00 €), 'Total des actifs' (326 400,00 €), and 'Apports numériques' (200 000,00 €). Below these cards is a section for 'Dernières transactions' with a table listing recent transactions.

Actif	Direction	tpsend	Valeur au closing	Résultat
EUR/USD	Achat	05/08/2019	1.11719	24 300,00€
EUR/USD	Achat	05/08/2019	1.11719	24 300,00€
EUR/USD	Achat	05/08/2019	1.11719	24 300,00€
EUR/USD	Achat	05/08/2019	1.11719	8 100,00€
Bitcoin Cash (EUR)	Achat	05/08/2019	314.435	7 900,00€
Bitcoin Cash (EUR)	Achat	05/08/2019	314.435	7 900,00€
EUR/GBP	Achat	05/08/2019	0.9189	6 700,00€
EUR/GBP	Achat	05/08/2019	0.9189	6 700,00€
EUR/USD	Achat	05/08/2019	1.11719	8 100,00€
EUR/USD	Achat	05/08/2019	1.11719	8 100,00€



Merci de votre attention

ENTRER EN CONTACT

Pour tout renseignement complémentaire et/ou souscription, vous êtes invités à contacter votre gestionnaire de compte AURIS.

www.auris-prevoyance.com

