



Attention Arnaque!



IMMO VITAE



Une stratégie d'investissement responsable
BROCHURE - 2023



Présentation

Cher(e)s client(e)s, Cher(e)s investisseurs,
Vous recevez cette brochure car vous avez porté un intérêt pour nos produits ou services et nous vous en remercions.

Le groupe Immo Vitae se veut résolument novateur dans l'industrie, proposant une autre vision de l'épargne et de l'investissement.

La transparence est érigée en valeur fondamentale, communément avec l'instauration d'une communauté d'intérêts entre tous les acteurs d'un projet.

Nous démontrons au quotidien que la performance ne devrait jamais être sacrifiée sur l'autel de la sécurité.

Nos gestionnaires sont dévoués à vous démontrer cela en vous intégrant, je l'espère, à notre communauté de clients.

Merci de votre attention.

M Timothee RAULY
Directeur Général.



Attention Arnaque!



Sécurité



Épargne



Rentabilité



LA SOCIÉTÉ

LA SOCIÉTÉ	
Date de création	2015
Dirigeant	AXA REAL ESTATE INVESTMENT
Capital Social	10,7 M€
Fonds propres	23.9 M€
Immobilisations	154 M€
Adresse du siège social	6 PL DE LA PYRAMIDE 92800 PUTEAUX
Numéro de RCS	Nanterre D 813 651 155
Forme juridique	SCI
Code APE	6820B

IMMO VITAE est une société spécialisée en investissement, essentiellement immobilier, au service d'une clientèle variée d'investisseurs particuliers en Europe occidentale.

Les opérations de la société sont variées :

Finance

placements et investissements

Gestion de patrimoine

Societe de gestion

Promoteur

Distributeur

IMMO VITAE a participé, en nom propre pour le compte de tiers, au financement et développement de **centaines de projets immobiliers partout en Europe**. La société jouit d'un patrimoine d'actifs importants, d'un endettement quasi-nul, et ainsi d'une **solidité financière éprouvée**.

Attention Arnaque !

Attention Arnaque !

CRÉATION DE LA SOCIÉTÉ

IMMO VITAE créé à Puteaux, avec pour objectif de mettre l'expertise du groupe en matière d'immobilier au service du grand public

2015

2016

DÉVELOPPEMENT

La société lance ses premières opérations de promotion immobilière, en France ainsi qu'en Allemagne, sur de l'immobilier résidentiel.

TIMELINE

HISTOIRE D'UN SUCCÈS

2017

INNOVATION

IMMO VITAE innove en terme de format d'investissement en étant l'un des premiers acteurs à proposer de l'achat groupé.

EXTENSION

IMMO VITAE profite de son réseau étendu de partenaires bancaires en proposant des produits d'investissement clé en main.

2020

DESK FINANCEMENT PARTICIPATIF

Devant la demande croissante IMMO VITAE ouvre un département intégralement dédié au financement participatif.

2021

SINGULARITÉ DE L'ENTREPRISE

ASSOCIÉS AU SUCCÈS DE NOS CLIENTS

A rebours des acteurs de l'industrie, Immo Vitae ne facture pas de frais de dossier, de gestion, ou de retrait. La société n'est rémunérée que sur ses performances. Cela permet un cercle vertueux qui permet essentiellement de gagner :



EN INDÉPENDANCE

IMMO VITAE ne perçoit aucune forme de rémunération de la part d'aucune de ses contreparties.



EN ENGAGEMENT

La société, comme tous ses effectifs, sont intégralement dédiés à la réussite de chaque investissement réalisé.



EN LÉGITIMITÉ

Au regard de ce format, les performances croissantes de la société ont permis ce développement et cette longévité.



EN SÉCURITÉ

IMMO VITAE ne peut se permettre aucun faux pas, et suit donc le protocole de risk management le plus avancé qui soit.



SÉCURITÉ

PERFORMANCE

SÉRÉNITÉ

QUI SOMMES-NOUS



DÉJÀ PLUS DE 10 ANS D'INNOVATION ET DE PERFORMANCE DANS L'INVESTISSEMENT, AU SERVICE DU GRAND PUBLIC,

Le groupe IMMO VITAE est un établissement spécialisé dans le financement et la gestion de projets d'investissements, avec pour objectif de mettre l'expertise du groupe en matière de placements au service du grand public.

En 2016, nous devenons des chefs de file dans les solutions d'investissement, destinés au grand public, grâce à nos accords de financement participatif.

NOTRE MÉTIER :

- Finance, placements et investissements
- Gestion de patrimoine fiduciaire
- Distribution de produits de placement clefs en main

NOTRE MISSION :

Parvenir à l'équilibre parfait entre rendements et sécurité, Dans une perspective de relation client la plus longue et sereine possible.

Nous pensons que les investissements sur la zone euro sont les seuls placements qui permettent d'allier sécurité, garantie, liquidité et rentabilité élevée. Malheureusement, jusqu'à présent, cela était réservé à une élite.

Notre volonté

- Réinventer l'investissement via nos solutions d'acquisition de parts et nos contrats de financement participatif.
- Démocratiser l'accès à l'investissement dans la zone euro et le rendre accessible à tous les épargnants

Notre objectif

Permettre à chacun d'investir intelligemment, afin de se constituer facilement une épargne et des revenus ainsi que permettre aux investisseurs d'obtenir de meilleurs rendements par rapport aux placements bancaires traditionnels.

Nous voulons lever les principaux freins à l'investissement, qu'il s'agisse des capitaux nécessaires pour se lancer, de la gestion, de la liquidité ou encore de la fiscalité.



Notre solution...

Présentation d'un placement immobilier éco responsable, durable, sécurisé, et à haut potentiel.

Dans le cadre de la transition écologique, les voitures à propulsion thermique seront progressivement remplacées par des véhicules électriques.

Les exploitants de parkings en France et en Europe, ont fait appel au groupe Immo Vitae pour développer et faciliter la recharge des véhicules électriques stationnant dans leurs parkings.

Cette collaboration entre les collines et les exploitants de parkings comprend l'installation de 18000 nouvelles stations de recharge autosuffisantes d'ici 2026.



IMMO VITAE

Fonctionnement

Vous signerez un contrat de placement financier adossé à nos différents projets, en sélectionnant le support d'investissement que vous désirez, et en fonction de votre capital. Vous percevrez tous les mois, une partie des revenus locatifs générés par les exploitants, pendant toute la durée du contrat. Les revenus sont fixes et garantis, quel que soit le taux d'occupation. Pas de loyers impayés, pas de vacances locatives, pas de frais d'entretien ou de maintenance. En fin de contrat, si vous décidez d'arrêter, vous récupérez votre capital à 100%, sans frais de sortie. Si vous décidez de renouveler, vous continuez de percevoir les loyers sur la nouvelle période ainsi qu'un bonus annuel correspondant à une partie de la plus value latente du bien.

Immo Vitae s'engage dans la Transition Énergétique via un produit porteur et d'avenir. A terme : Plus d'énergie et moins d'émissions CO2.

Les avantages, sans les inconvénients...

- *Nous vous proposons un contrat clé en main qui vous permet d'obtenir les avantages d'un investissement en zone euro sans subir les inconvénients inhérents à la gestion.*
- *Nous mettons à votre disposition des solutions qui étaient jadis proposées uniquement aux gros porteurs.*
- *Nous vous proposons une réelle alternative aux placements bancaires traditionnels qui ne sont plus rémunérateurs.*
- *Cela vous permet de générer de vrais compléments de revenus sans entamer votre capital-épargne.*

Rentabilité élevée

9.5% annuel net en moyenne sur les différents projets.
+ Bonus en fin de contrat lorsque vous renouvelez.

Aucune gestion

Un gestionnaire dédié vous accompagne tout au long de votre contrat et vous fait profiter des meilleures opportunités d'affaires

Aucun frais

Tous les frais sont prélevés à la source.
Pas de frais cachés à l'entrée ou à la sortie.

Liquidité

Sur simple demande de votre part, vos unités sont revendues et votre capital vous est restitué sous 8 jours ouvrés .

Garantie

Votre capital est garanti à 100%.
via nos supports bancaires. ainsi que par le FGDR et la BCE

Fiscalité optimisée

Optimisation fiscale de nos solutions via des montages européens, en toute légalité avec la législation française.

Attention Arnacq!



NOS PROJETS

FRANCE
857 Emplacements

ESPAGNE
229 Emplacements

ALLEMAGNE
229 Emplacements

PAYS BAS
552 Emplacements

ITALIE
318 Emplacements

IRLANDE
318 Emplacements

ESPAGNE

Emplacement aéroport	Emplacement Autoroute	Centre commercial	Emplacement en ville
5,17% RENDEMENT ANNUEL	7,40% RENDEMENT ANNUEL	8,52% RENDEMENT ANNUEL	9,34% RENDEMENT ANNUEL
RENTABILITÉ 254,67 €	RENTABILITÉ 999,00 €	RENTABILITÉ 2327,66 €	RENTABILITÉ 3831,82 €
Code produit ESBR1213	Code produit ESBR1223	Code produit ESBR1252	Code produit ESBR1268
CAPITAL PLACÉ 4 926,00 €	CAPITAL PLACÉ 13 500,00 €	CAPITAL PLACÉ 27 320,00 €	CAPITAL PLACÉ 41 026,00 €

BONUS

Emplacement aéroport	Emplacement Autoroute	Centre commercial	Emplacement en ville
600 € De Bonus	950 € De Bonus	1 500 € De Bonus	1 900 € De Bonus
Souscription 12 mois	Souscription 12 mois	Souscription 12 mois	Souscription 12 mois

Le bonus, calculé sur la plus value latente du bien ainsi que sur le taux d'inflation, vous sera versé à date d'anniversaire de votre contrat.

ALLEMAGNE

Emplacement aéroport	Emplacement Autoroute	Centre commercial	Emplacement en ville
5,34% RENDEMENT ANNUEL	7,58% RENDEMENT ANNUEL	8,78% RENDEMENT ANNUEL	9,42% RENDEMENT ANNUEL
RENTABILITÉ 288,36 €	RENTABILITÉ 1296,10 €	RENTABILITÉ 3007,15 €	RENTABILITÉ 4594,12 €
Code produit ALBR1452	Code produit ALBR7515	Code produit ALBR7520	Code produit ALBR1781
CAPITAL PLACÉ 5 400,00 €	CAPITAL PLACÉ 17 099,00 €	CAPITAL PLACÉ 34 250,00 €	CAPITAL PLACÉ 49 720,00 €

BONUS

Emplacement aéroport	Emplacement Autoroute	Centre commercial	Emplacement en ville
600 € De Bonus	950 € De Bonus	1 500 € De Bonus	1 900 € De Bonus
Souscription 12 mois	Souscription 12 mois	Souscription 12 mois	Souscription 12 mois

Le bonus, calculé sur la plus value latente du bien ainsi que sur le taux d'inflation, vous sera versé à date d'anniversaire de votre contrat.

ITALIE

Emplacement aéroport	Emplacement Autoroute	Centre commercial	Emplacement en ville
7,13% RENDEMENT ANNUEL	7,96% RENDEMENT ANNUEL	8,98% RENDEMENT ANNUEL	9,81% RENDEMENT ANNUEL
RENTABILITÉ 680,20 €	RENTABILITÉ 2206,51 €	RENTABILITÉ 3259,74 €	RENTABILITÉ 5299,95 €
Code produit ITBR4507	Code produit ITBR5754	Code produit ITBR7420	Code produit ITBR2105
CAPITAL PLACÉ 16 540,00 €	CAPITAL PLACÉ 27 720,00 €	CAPITAL PLACÉ 36 300,00 €	CAPITAL PLACÉ 54 026,00 €

BONUS

Emplacement aéroport	Emplacement Autoroute	Centre commercial	Emplacement en ville
500 € De Bonus	800 € De Bonus	1 200 € De Bonus	1 500 € De Bonus
Souscription 12 mois	Souscription 12 mois	Souscription 12 mois	Souscription 12 mois

Le bonus, calculé sur la plus value latente du bien ainsi que sur le taux d'inflation, vous sera versé à date d'anniversaire de votre contrat.

PAYS BAS

Emplacement aéroport	Emplacement Autoroute	Centre commercial	Emplacement en ville
6,95% RENDEMENT ANNUEL	7,48% RENDEMENT ANNUEL	8,59% RENDEMENT ANNUEL	9,28% RENDEMENT ANNUEL
RENTABILITÉ 679,01 €	RENTABILITÉ 1263,37 €	RENTABILITÉ 2429,25 €	RENTABILITÉ 3947,71 €
Code produit PBBR6502	Code produit PBBR5200	Code produit PBBR6520	Code produit PBBR4508
CAPITAL PLACÉ 9 770,00 €	CAPITAL PLACÉ 16 890,00 €	CAPITAL PLACÉ 28 280,00 €	CAPITAL PLACÉ 42 540,00 €

BONUS

Emplacement aéroport	Emplacement Autoroute	Centre commercial	Emplacement en ville
500 € De Bonus	800 € De Bonus	1 200 € De Bonus	1 500 € De Bonus
Souscription 12 mois	Souscription 12 mois	Souscription 12 mois	Souscription 12 mois

Le bonus, calculé sur la plus value latente du bien ainsi que sur le taux d'inflation, vous sera versé à date d'anniversaire de votre contrat.

IRLANDE

Emplacement aéroport	Emplacement Autoroute	Centre commercial	Emplacement en ville
6,17% RENDEMENT ANNUEL	7,02% RENDEMENT ANNUEL	8,79% RENDEMENT ANNUEL	9,04% RENDEMENT ANNUEL
RENTABILITÉ 408,70 €	RENTABILITÉ 1000,35 €	RENTABILITÉ 2610,63 €	RENTABILITÉ 3790,29 €
Code produit IRBR8505	Code produit IRBR8500	Code produit IRBR0524	Code produit IRBR4410
CAPITAL PLACÉ 6 624,00 €	CAPITAL PLACÉ 14 250,00 €	CAPITAL PLACÉ 29 700,00 €	CAPITAL PLACÉ 41 928,00 €

BONUS

Emplacement aéroport	Emplacement Autoroute	Centre commercial	Emplacement en ville
500 € De Bonus	800 € De Bonus	1 200 € De Bonus	1 500 € De Bonus
Souscription 12 mois	Souscription 12 mois	Souscription 12 mois	Souscription 12 mois

Le bonus, calculé sur la plus value latente du bien ainsi que sur le taux d'inflation, vous sera versé à date d'anniversaire de votre contrat.

FRANCE

Emplacement aéroport	Emplacement Autoroute	Centre commercial	Emplacement en ville
4,17% RENDEMENT ANNUEL	5,30% RENDEMENT ANNUEL	6,14% RENDEMENT ANNUEL	7,32% RENDEMENT ANNUEL
RENTABILITÉ 1037,91 €	RENTABILITÉ 1988,56 €	RENTABILITÉ 2705,16 €	RENTABILITÉ 4318,72 €
Code produit FRBR6500	Code produit FRBR7800	Code produit FRBR5405	Code produit FRBR0770
CAPITAL PLACÉ 24 890,00 €	CAPITAL PLACÉ 37 520,00 €	CAPITAL PLACÉ 44 058,00 €	CAPITAL PLACÉ 58 999,00 €

BONUS

Emplacement aéroport	Emplacement Autoroute	Centre commercial	Emplacement en ville
250 € De Bonus	500 € De Bonus	700 € De Bonus	900 € De Bonus
Souscription 12 mois	Souscription 12 mois	Souscription 12 mois	Souscription 12 mois

Le bonus, calculé sur la plus value latente du bien ainsi que sur le taux d'inflation, vous sera versé à date d'anniversaire de votre contrat.

NOS PARTENAIRES





**AUCHAN PASSE À
L'ÉLECTRIQUE**

Rechargez votre véhicule dans nos
parkings Auchan, plusieurs points
de chargement disponibles.



En partenariat avec

Attention Amalque!

Réservez votre parking

Votre place de parking à partir de 5 €* par jour



Vidéo
surveillance



Equipe
24h/24



Accès direct
aéroport



IMMO VITAE



Attention Armée!



IMMO VITAE

MERCI



IMMO VITAE