



CAPERSI



Une stratégie d'investissement responsable

BROCHURE - 2023





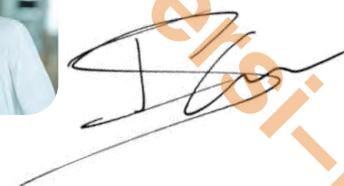
Cher(e)s client(e)s,

Vous recevez cette brochure parce que vous avez montré un intérêt pour nos produits ou services et nous vous en remercions. Le cabinet CAPERSI se veut résolument novateur dans l'industrie, proposant une autre vision de l'épargne et de l'investissement, où 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

Mme Isabelle SCEMAMA
Gérant



LA SOCIÉTÉ

LA SOCIÉTÉ	
Date de création	2013
Dirigeant	Isabelle SCEMAMA
Capital Social	85,76 M€
Fonds propres	326,21 M€
Immobilisations	1 112,21 M€
Adresse du siège social	6 PLACE DE LA PYRAMIDE 92800 PUTEAUX
Numéro de RCS	Nanterre D 794 801 068
Forme juridique	SCI
Code APE	6820B

CAPERSI 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

Société de gestion

Promoteur

Distributeur

CAPERSI 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**.



Le faux document du site capersi-imm

CRÉATION DE LA SOCIÉTÉ

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

2013

2015

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

2016

INNOVATION

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

EXTENSION

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

2018

DESK FINANCEMENT PARTICIPATIF

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

2019

SINGULARITÉ DE L'ENTREPRISE

ASSOCIÉS AU SUCCÈS DE NOS CLIENTS

A rebours des acteurs de l'industrie, CAPERSI 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

CAPERSI 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.



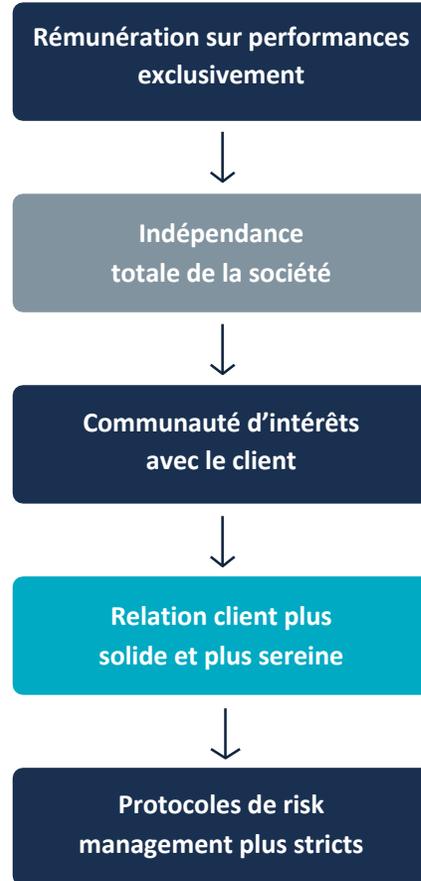
EN LÉGITIMITÉ

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



EN SÉCURITÉ

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



SÉCURITÉ

PERFORMANCE

SÉRÉNITÉ



L'INNOVATION ET LA PERFORMANCE DE L'INVESTISSEMENT, AU SERVICE DU GRAND PUBLIC

INNOVATION ET PERFORMANCE

Le groupe CAPERSI est devenu un acteur majeur de l'investissement grâce à son engagement constant en matière d'innovation et de performance. Avec notre longue expérience dans le secteur, nous développons des stratégies d'investissement solides et éprouvées, offrant à nos clients des opportunités attractives de croissance et de rendement. Nous restons à la pointe de l'innovation en adoptant les dernières tendances et pratiques de l'industrie.

MISE AU SERVICE DU GRAND PUBLIC

Nous rendons l'investissement accessible à tous en proposant des solutions adaptées à tous les profils d'investisseurs. Que vous soyez débutant ou expérimenté, nous avons des produits diversifiés et flexibles pour vous aider à atteindre vos objectifs financiers. Notre expertise est au service du grand public, car nous croyons que les avantages de l'investissement ne devraient pas être réservés à une élite.

NOTRE MÉTIER :

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

EXPERTISE DANS LE FINANCEMENT ET LA GESTION DE PROJETS

Nous sommes experts en financement et gestion de projets d'investissements. Grâce à notre équipe qualifiée et à notre vaste réseau de partenaires, nous identifions et gérons efficacement des opportunités d'investissement dans divers secteurs tels que l'immobilier, les infrastructures et les énergies. Nos stratégies d'investissement sont personnalisées pour répondre aux besoins et aux objectifs spécifiques de nos clients.

LES ACCORDS DE FINANCEMENT PARTICIPATIF

Nous avons révolutionné l'investissement en lançant des accords de financement participatif, ouvrant ainsi de nouvelles opportunités au grand public. Cette initiative a permis aux particuliers de participer à des projets d'investissement réservés autrefois aux investisseurs institutionnels. Ainsi, nous avons diversifié les sources de financement, créé une communauté d'investisseurs et rendu l'investissement plus inclusif et accessible.

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.

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 CAPERSI 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.



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.

CAPERSI 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

7.80% annuel net en moyenne sur les différents projets témoigne de notre solide performance financière.

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 la FGDR et la BCE

Fiscalité optimisée

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

NOS PROJETS

La société a pénétré le marché des bornes de recharge dès 2015 et, devant la demande croissante de la part tant de ses clients que du marché, a pris le pas d'y consacrer une cellule dédiée à partir de 2019.

La société a participé au financement de 257 projets à travers toute l'Europe. Cette place de leader lui permet de sélectionner avec soin ses projets.



 **FRANCE**
213 Emplacements

 **ESPAGNE**
229 Emplacements

 **ALLEMAGNE**
120 Emplacements

 **PAYS BAS**
350 Emplacements

 **ITALIE**
552 Emplacements

 **IRLANDE**
318 Emplacements



Emplacement aéroport	Emplacement Autoroute	Centre commercial	Emplacement en ville
<p>5,17% RENDEMENT ANNUEL</p> <p>RENTABILITÉ 254,67 €</p> <p>Code produit ESBR1213</p> <p>CAPITALPLACÉ 4 926,00 €</p>	<p>7,40% RENDEMENT ANNUEL</p> <p>RENTABILITÉ 999,00 €</p> <p>Code produit ESBR1223</p> <p>CAPITALPLACÉ 13 500,00 €</p>	<p>8,52% RENDEMENT ANNUEL</p> <p>RENTABILITÉ 2 327,66€</p> <p>Code produit ESBR1252</p> <p>CAPITALPLACÉ 27 320,00 €</p>	<p>9,34% RENDEMENT ANNUEL</p> <p>RENTABILITÉ 3 831,82 €</p> <p>Code produit ESBR1268</p> <p>CAPITALPLACÉ 41 026,00 €</p>

BONUS

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

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.



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 498,03 €	RENTABILITÉ 1 182,86 €	RENTABILITÉ 2 855,64 €	RENTABILITÉ 4 211,92 €
Code produit ITBR4507	Code produit ITBR5754	Code produit ITBR7420	Code produit ITBR2105
CAPITALPLACÉ 6 985,00 €	CAPITALPLACÉ 14 860,00 €	CAPITALPLACÉ 31 800,00 €	CAPITALPLACÉ 42 935,00 €

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.



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 1 296,10 €	RENTABILITÉ 3 007,15 €	RENTABILITÉ 4 683,62 €
Code produit ALBR1452	Code produit ALBR7515	Code produit ALBR7520	Code produit ALBR1781
CAPITALPLACÉ 5 400,00 €	CAPITALPLACÉ 17 099,00 €	CAPITALPLACÉ 34 250,00 €	CAPITALPLACÉ 49 720,00 €

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.



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 1 263,37 €	RENTABILITÉ 2 429,25 €	RENTABILITÉ 3 947,71 €
Code produit PBBR6502	Code produit PBBR5200	Code produit PBBR6520	Code produit PBBR4508
CAPITALPLACÉ 9 770,00 €	CAPITALPLACÉ 16 890,00 €	CAPITALPLACÉ 28 280,00 €	CAPITALPLACÉ 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.



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 1 000,35 €	RENTABILITÉ 2 610,63 €	RENTABILITÉ 3 790,29 €
Code produit IRBR8505	Code produit IRBR8500	Code produit IRBR0524	Code produit IRBR4410
CAPITALPLACÉ 6 624,00 €	CAPITALPLACÉ 14 250,00 €	CAPITALPLACÉ 29 700,00 €	CAPITALPLACÉ 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.



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 1 037,91 €	RENTABILITÉ 1 988,56 €	RENTABILITÉ 2 705,16 €	RENTABILITÉ 4 318,72 €
Code produit FRBR6500	Code produit FRBR7800	Code produit FRBR5405	Code produit FRBR0770
CAPITALPLACÉ 24 890,00 €	CAPITALPLACÉ 37 520,00 €	CAPITALPLACÉ 44 058,00 €	CAPITALPLACÉ 58 999,00 €

BONUS

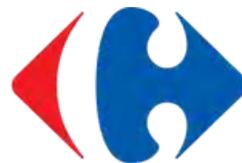
Emplacement aéroport	Emplacement Autoroute	Centre commercial	Emplacement en ville
250€ De Bonus	500€ De Bonus	700€ De Bonus	900€ De Bonus
Souscription 12 mois	Souscription 12 mois	Souscription 12 mois	Souscription 12 mois

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.



Réseau de partenaires

Ils sont la clef de voute des succès de l'entreprise sur le segment des bornes de recharge. L'entreprise dispose des ressources et de l'expérience nécessaires pour sélectionner ses contreparties avec soin, et parmi les leaders du marché européen.



Carrefour

AÉROPORTS DE PARIS

Notre parc de stationnement P4 est équipé de bornes de recharge électrique grâce à notre partenaire



CAPERSI

ECO DRIVE

- P₀** CCIG
- P₁** PUBLIC
- P₂** ABONNÉS
- P₃** LOUEURS
- P₄** LONGUE DURÉE ET ABONNÉS



AUCHAN PASSE À L'ÉLECTRIQUE

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



En partenariat avec



Réservez votre parking

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



CAPERSI



Le faux document du site capersi-imm



MERCI

