



*Usurpation d'identité !*

# Eco-Park

Exposition d'un investissement sécurisé  
à fort potentiel de durabilité

Placement axé sur la responsabilité environnementale et sociale

---

Présentation du produit  
Termes financiers  
Processus de souscription

## S.I.T.I. R

Siège social : 1 rue de Fleurus, 75006 Paris  
SC au capital de 255 194 000,00 € créé le 13/06/2007  
RCS Paris : 498 535 376  
Téléphone : 01 89 26 22 19





**3** LES BORNES DE RECHARGE

**10** Quatre variétés de stationnement

**6** Un investissement à fort potentiel

**11** NOS PARTENAIRES

**7** Vos investissements sécurisés

**12** TARIFICATION

**8** NOS PROJETS

**18** PROCESSUS DE SOUSCRIPTION

**9** Nos implantations

**19** LA SOCIÉTÉ

# LES BORNES DE RECHARGE



*Usurpation d'identité !*

- ▶ **Infrastructure en Expansion**
- ▶ **Impact Environnemental et Économique**
- ▶ **Défis et Opportunités**

# LES BORNES DE RECHARGE

## ► Infrastructure en Expansion

L'installation et l'expansion des bornes de recharge pour véhicules électriques constituent un élément crucial de l'infrastructure nécessaire pour soutenir la transition vers la mobilité électrique. Vous pourriez discuter de la croissance rapide du réseau de bornes de recharge et de l'importance de cette expansion pour encourager davantage de conducteurs à adopter les véhicules électriques.

## ► Impact Environnemental et Économique

L'investissement dans les bornes de recharge pour véhicules électriques a des répercussions positives tant sur l'environnement que sur l'économie. Vous pourriez explorer comment l'augmentation de l'utilisation des véhicules électriques contribue à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la diminution de la dépendance aux combustibles fossiles. De plus, l'expansion du réseau de bornes de recharge peut stimuler la croissance de nouvelles entreprises et créer des emplois dans le secteur des technologies vertes.

## ► Défis et Opportunités

L'investissement dans les bornes de recharge pour véhicules électriques présente à la fois des défis et des opportunités. Vous pourriez discuter des obstacles tels que les coûts d'installation, la disponibilité de l'espace et les problèmes de gestion de l'énergie. En parallèle, vous pourriez explorer les opportunités pour les entreprises de développer des solutions innovantes, telles que la recharge ultra-rapide, l'intégration de source d'énergie renouvelable et la mise en place de réseaux intelligents de gestion de l'énergie.

# LES BORNES DE RECHARGE

## Interdiction de l'UE sur la vente de voitures neuves à partir de 2035

À partir de 2035, l'Union européenne interdira la vente de voitures neuves émettant du CO<sub>2</sub> pour atteindre la neutralité carbone d'ici 2050. Cette mesure vise une réduction de 100% des émissions pour les voitures et camionnettes neuves. Avant cela, d'ici 2030, les objectifs sont de réduire les émissions de CO<sub>2</sub> de 55% pour les voitures particulières et de 50% pour les véhicules utilitaires légers. Ce règlement s'inscrit dans le cadre du paquet «Ajustement à l'objectif 55», renforçant les normes environnementales pour les véhicules neufs.

Le Parlement et les pays de l'UE sont parvenus à un accord sur la forme finale des règles en octobre 2022. L'accord a été approuvé par le Parlement en février 2023 et adopté par le Conseil en mars 2023. La nouvelle réglementation est entrée en vigueur en avril 2023.

Cette législation fait partie du Pacte vert européen, une initiative plus large visant à rendre l'économie de l'UE durable en transformant les défis climatiques et environnementaux en opportunités. Les mesures incluent l'augmentation de l'utilisation des énergies renouvelables, l'amélioration de l'efficacité énergétique, et la promotion de technologies de transport propre.

La mise en place de cette interdiction implique également des investissements significatifs dans l'infrastructure de recharge pour les véhicules électriques, ainsi que des incitations pour les consommateurs et les fabricants afin de faciliter la transition vers une mobilité durable. Le Parlement européen et le Conseil de l'UE sont parvenus à un accord sur ces nouvelles normes après des négociations intensives, soulignant l'importance de l'action climatique à l'échelle continentale.



# LES BORNES DE RECHARGE

## UN INVESTISSEMENT DURABLE À FORT POTENTIEL

### Implique les épargnants dans la transition énergétique

S.I.T.I. R inaugure un concept novateur de collaboration où les utilisateurs ont la chance de se muer en investisseurs, contribuant activement aux enjeux environnementaux et énergétiques contemporains. Cette initiative offre une opportunité sans précédent d'engager une démarche citoyenne pour la préservation de notre planète, tout en investissant dans un secteur florissant afin de tirer profit de sa croissance. Chaque individu aura l'opportunité de devenir un acteur économique au sein de la société majeure des énergies renouvelables, jouissant ainsi des avantages écologiques ainsi que des retours économiques.

### Développement de l'Ecopark !

S.I.T.I. R a été sollicité par les exploitants de parkings en France et en Europe pour contribuer à la mobilité électrique en rendant plus pratique la recharge des véhicules électriques en stationnement. Cette collaboration entre S.I.T.I. R et les sociétés de gestion de parking implique la mise en place de 12 000 nouvelles bornes de recharge d'ici 2025. S.I.T.I. R met à profit son expertise en électromobilité pour proposer une gamme complète de services innovants, adaptés tant aux professionnels qu'aux collectivités. Ces services englobent l'assistance à la gestion de projet, des conseils pour déterminer les bornes à installer, la mise en service, l'exploitation commerciale ainsi que la maintenance.



# LES BORNES DE RECHARGE

## LA SÉCURITÉ DE VOS INVESTISSEMENTS ET DE VOS BÉNÉFICES EST GARANTIE

### 01 S.I.T.I. R assure la sécurité de votre investissement tout en bénéficiant d'une fiscalité allégée

Concrètement, le capital de l'épargnant sera placé sur un compte à termes à son nom propre et relié à l'immatriculation d'une borne de stationnement de recharge électrique. L'investisseur possédera la propriété «nue» de cette borne, sur une période dictée de 1 à 5 ans soit 12 à 60 mois, avec un droit de regard tous les 12 mois à la date d'anniversaire et sans aucune pénalité libératoire.

Les Exploitants restent propriétaires de la borne, ce qui présente l'avantage de laisser aux professionnels la charge complète de modernisation de la borne, de son entretien et maintenance, ainsi que son entière gestion commerciale. Cette approche permet à l'investisseur de participer activement à la promotion de la mobilité électrique tout en bénéficiant d'une approche pragmatique et sans souci pour la gestion de leur investissement. En effet, l'épargnant peut profiter des avantages financiers liés à la borne de recharge sans avoir à se soucier des détails opérationnels complexes.

### 02 Des bénéfices nets d'impôts versés tous les 5 de chaque mois

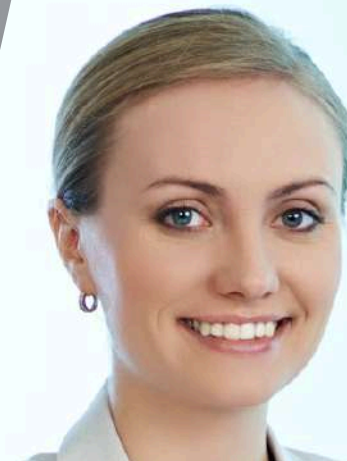
Les dividendes pour les clients partenaires, seront versés en fonction du placement, quel que soit le rendement escompté des exploitants car les gains générés seront issus directement de la mutualisation européenne des bénéfices. Ce dernier point est particulièrement important dans le domaine du placement et garantit aux clients le même dividende indépendamment des fluctuations économiques.

Usurpation d'identité!



# NOS PROJETS

FRANCE - ESPAGNE - PORTUGAL - ITALIE - ALLEMAGNE





# NOS IMPLANTATIONS

Usurpation d'identité!



FRANCE  
127 Emplacements



ESPAGNE  
354 Emplacements



PORTUGAL  
552 Emplacements



ITALIE  
318 Emplacements



ALLEMAGNE  
229 Emplacements

Chez S.I.T.I. R, l'innovation est profondément enracinée dans notre ADN. Nous ne nous contentons pas de suivre les tendances, nous les anticipons et les façonnons. Cette quête constante de nouvelles approches pour concevoir, gérer et rendre durables les bornes de stationnement de recharge électriques est notre moteur. Chaque jour, notre équipe travaille avec passion et détermination pour repousser les limites de la technologie de recharge électrique.

Notre engagement actif dans la transformation du marché de la mobilité électrique en Europe est une mission que nous prenons à cœur. En tant qu'acteur clé de cette révolution, nous sommes à l'avant-garde de la création d'un environnement de recharge moderne, répondant aux besoins actuels en matière de mobilité propre. Chaque borne que nous développons contribue à rendre la transition vers les véhicules électriques plus fluide et plus accessible.

Nous sommes profondément convaincus que notre travail a un impact durable sur l'avenir de la mobilité électrique en Europe. En contribuant à la croissance continue de l'adoption des véhicules électriques, nous façonnons un avenir où la mobilité durable est la norme, et où notre planète bénéficie d'une réduction significative des émissions de carbone. Chez S.I.T.I. R, l'innovation et la durabilité vont de pair pour créer un avenir plus propre et plus respectueux de l'environnement.

# QUATRE VARIÉTÉS DE STATIONNEMENT

Pour englober diverses régions pourvues de bornes de recharge pour véhicules électriques, S.I.T.I. R a identifié quatre secteurs clés à fort potentiel de croissance économique en France et en Europe. Ces zones seront ouvertes aux investisseurs souhaitant participer.

## Les bornes

sur stationnements urbains



Les bornes de recharge en espaces urbains incarnent la transition vers une mobilité durable. Tissant urbanisme moderne et innovation, elles permettent aux véhicules électriques de se recharger au cœur des villes.

## Les bornes

sur centres commerciaux



Les bornes de recharge dans les centres commerciaux dépassent le rôle de parking pour devenir des symboles de commodité et de durabilité. Elles incarnent aussi l'évolution vers des choix de consommation plus écologiques.

## Les bornes

de stations services et aéroports



Les bornes dans les stations-service et les aéroports enrichissent nos déplacements. Elles s'intègrent parfaitement dans nos itinéraires, facilitant les voyages sans compromettre notre engagement envers la mobilité durable.

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.



### INDIGO GROUP

se positionne en tant qu'expert de premier plan dans la gestion du stationnement et la mobilité urbaine, apportant des solutions intelligentes pour améliorer la navigation et optimiser l'utilisation des espaces de stationnement.



### AEROPORT DE PARIS ★★★★★

Le parking de l'aéroport de Paris offre des options de stationnement pratiques et sécurisées pour les voyageurs, assurant une expérience de voyage fluide et sans souci.



### VINCI ENERGIES

une entreprise de renom dans le secteur de l'énergie et des infrastructures, propose des solutions technologiques avancées pour façonner un avenir énergétique durable et efficient.



### APCOA PARKING ★★★★★

un leader reconnu dans le domaine de la gestion des parkings, offre des solutions innovantes et pratiques pour répondre aux besoins de stationnement dans les environnements urbains.



### AEROPORT DE NICE

propose des solutions de stationnement fiables et efficaces pour les passagers, garantissant une transition aisée entre le stationnement et les voyages aériens.



### SABA

se distingue en tant qu'expert en gestion de stationnement, opérant dans des zones urbaines clés pour offrir des solutions de stationnement modernes et pratiques, améliorant ainsi la fluidité de la mobilité urbaine.



Usurpation d'identité !



# TARIFICATION

FRANCE - ESPAGNE - PORTUGAL - ITALIE - ALLEMAGNE



Usurpation d'identité

# FRANCE 127 EMPLACEMENTS - 58 590 BORNES

**EMPLACEMENT AÉROPORT**

3,10%  
RENDEMENTS ANNUELS

RENTABILITÉS MENSUELLES  
48,49 €

RENTABILITÉS ANNUELLES  
581,88 €

Code produit  
FRN2468

CAPITAL PLACÉ

**18 770,00 €**

**EMPLACEMENT AUTOROUTE**

3,65%  
RENDEMENTS ANNUELS

RENTABILITÉS MENSUELLES  
95,06 €

RENTABILITÉS ANNUELLES  
1 140,72 €

Code produit  
FRN2258

CAPITAL PLACÉ

**31 254,00 €**

**CENTRE COMMERCIAL**

4,04%  
RENDEMENTS ANNUELS

RENTABILITÉS MENSUELLES  
148,93 €

RENTABILITÉS ANNUELLES  
1 781,16 €

Code produit  
FRN2141

CAPITAL PLACÉ

**44 238,00 €**

**EMPLACEMENT EN VILLE**

4,47%  
RENDEMENTS ANNUELS

RENTABILITÉS MENSUELLES  
229,04 €

RENTABILITÉS ANNUELLES  
2 748,48 €

Code produit  
FRN2750

CAPITAL PLACÉ

**61 486,00 €**

**BONUS ÉCOLOGIQUE**

250€  
De Bonus

**Souscription 12 mois**

**BONUS ÉCOLOGIQUE**

500€  
De Bonus

**Souscription 12 mois**

**BONUS ÉCOLOGIQUE**

700€  
De Bonus

**Souscription 12 mois**

**BONUS ÉCOLOGIQUE**

900€  
De Bonus

**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.

Usurpation d'identité

# ESPAGNE 354 EMPLACEMENTS - 12 938 BORNES

**EMPLACEMENT AÉROPORT**

6,15%  
RENDEMENTS ANNUELS

RENTABILITÉS MENSUELLES  
87,05 €

RENTABILITÉS ANNUELLES  
1 044,60 €

Code produit  
ESN1269

CAPITAL PLACÉ

**16 985,00 €**

**EMPLACEMENT AUTOROUTE**

7,48%  
RENDEMENTS ANNUELS

RENTABILITÉS MENSUELLES  
153,04 €

RENTABILITÉS ANNUELLES  
1 836,48 €

Code produit  
ESN4503

CAPITAL PLACÉ

**24 552,00 €**

**CENTRE COMMERCIAL**

8,68%  
RENDEMENTS ANNUELS

RENTABILITÉS MENSUELLES  
290,08 €

RENTABILITÉS ANNUELLES  
3 480,96 €

Code produit  
ESN0533

CAPITAL PLACÉ

**40 103,00 €**

**EMPLACEMENT EN VILLE**

9,81%  
RENDEMENTS ANNUELS

RENTABILITÉS MENSUELLES  
481,79 €

RENTABILITÉS ANNUELLES  
5 781,48 €

Code produit  
ESN0635

CAPITAL PLACÉ

**58 935,00 €**

**BONUS ÉCOLOGIQUE**

600€  
De Bonus

**Souscription 12 mois**

**BONUS ÉCOLOGIQUE**

950€  
De Bonus

**Souscription 12 mois**

**BONUS ÉCOLOGIQUE**

1 500 €  
De Bonus

**Souscription 12 mois**

**BONUS ÉCOLOGIQUE**

1 900€  
De Bonus

**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.

Usurpation d'identité

# ALLEMAGNE 229 EMPLACEMENTS - 6 258 BORNES

**EMPLACEMENT AÉROPORT**

6,50%  
RENDEMENTS ANNUELS

RENTABILITÉS MENSUELLES  
112,58 €

RENTABILITÉS ANNUELLES  
1 351,02 €

Code produit  
ALN0233

CAPITAL PLACÉ

**20 785,00 €**

**EMPLACEMENT AUTOROUTE**

7,65%  
RENDEMENTS ANNUELS

RENTABILITÉS MENSUELLES  
198,63 €

RENTABILITÉS ANNUELLES  
2 383,59 €

Code produit  
ALN0500

CAPITAL PLACÉ

**31 158,00 €**

**CENTRE COMMERCIAL**

8,81%  
RENDEMENTS ANNUELS

RENTABILITÉS MENSUELLES  
356,54 €

RENTABILITÉS ANNUELLES  
4 278,49 €

Code produit  
ALN0533

CAPITAL PLACÉ

**48 564,00 €**

**EMPLACEMENT EN VILLE**

9,97%  
RENDEMENTS ANNUELS

RENTABILITÉS MENSUELLES  
557,86 €

RENTABILITÉS ANNUELLES  
6 694,36 €

Code produit  
ALN4022

CAPITAL PLACÉ

**67 145,00 €**

**BONUS ÉCOLOGIQUE**

500€  
De Bonus

**Souscription 12 mois**

**BONUS ÉCOLOGIQUE**

800€  
De Bonus

**Souscription 12 mois**

**BONUS ÉCOLOGIQUE**

1 200 €  
De Bonus

**Souscription 12 mois**

**BONUS ÉCOLOGIQUE**

1 500€  
De Bonus

**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.

Usurpation d'identité

# PORTUGAL 552 EMPLACEMENTS - 21 792 BORNES

**EMPLACEMENT AÉROPORT**

6,05%  
RENDEMENTS ANNUELS

RENTABILITÉS MENSUELLES  
57,59 €

RENTABILITÉS ANNUELLES  
691,08 €

Code produit  
PTN8615

CAPITAL PLACÉ

**11 422,00 €**

**EMPLACEMENT AUTOROUTE**

7,02%  
RENDEMENTS ANNUELS

RENTABILITÉS MENSUELLES  
106,73 €

RENTABILITÉS ANNUELLES  
1 280,76 €

Code produit  
PTN0256

CAPITAL PLACÉ

**18 244,00 €**

**CENTRE COMMERCIAL**

8,10%  
RENDEMENTS ANNUELS

RENTABILITÉS MENSUELLES  
188,34 €

RENTABILITÉS ANNUELLES  
2 260,08 €

Code produit  
PTN1460

CAPITAL PLACÉ

**27 902,00 €**

**EMPLACEMENT EN VILLE**

9,14%  
RENDEMENTS ANNUELS

RENTABILITÉS MENSUELLES  
379,39 €

RENTABILITÉS ANNUELLES  
4 552,68 €

Code produit  
PTN0453

CAPITAL PLACÉ

**49 810,00 €**

**BONUS ÉCOLOGIQUE**

600€  
De Bonus

**Souscription 12 mois**

**BONUS ÉCOLOGIQUE**

950€  
De Bonus

**Souscription 12 mois**

**BONUS ÉCOLOGIQUE**

1 500€  
De Bonus

**Souscription 12 mois**

**BONUS ÉCOLOGIQUE**

1 900€  
De Bonus

**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.



Usurpation d'identité

# ITALIE 318 EMPLACEMENTS - 14 067 BORNES

**EMPLACEMENT AÉROPORT**

5,82%  
RENDEMENTS ANNUELS

RENTABILITÉS MENSUELLES  
69,00 €

RENTABILITÉS ANNUELLES  
828,00 €

Code produit  
ITN0022

CAPITAL PLACÉ

**14 226,00 €**

**EMPLACEMENT AUTOROUTE**

7,10%  
RENDEMENTS ANNUELS

RENTABILITÉS MENSUELLES  
128,32 €

RENTABILITÉS ANNUELLES  
1 539,84 €

Code produit  
ITN0024

CAPITAL PLACÉ

**21 688,00 €**

**CENTRE COMMERCIAL**

8,20%  
RENDEMENTS ANNUELS

RENTABILITÉS MENSUELLES  
239,00 €

RENTABILITÉS ANNUELLES  
2 868,00 €

Code produit  
ITN0140

CAPITAL PLACÉ

**34 974,00 €**

**EMPLACEMENT EN VILLE**

9,18%  
RENDEMENTS ANNUELS

RENTABILITÉS MENSUELLES  
398,93 €

RENTABILITÉS ANNUELLES  
4 787,16 €

Code produit  
ITN0232

CAPITAL PLACÉ

**52 148,00 €**

**BONUS ÉCOLOGIQUE**

500€  
De Bonus

**Souscription 12 mois**

**BONUS ÉCOLOGIQUE**

800€  
De Bonus

**Souscription 12 mois**

**BONUS ÉCOLOGIQUE**

1 200 €  
De Bonus

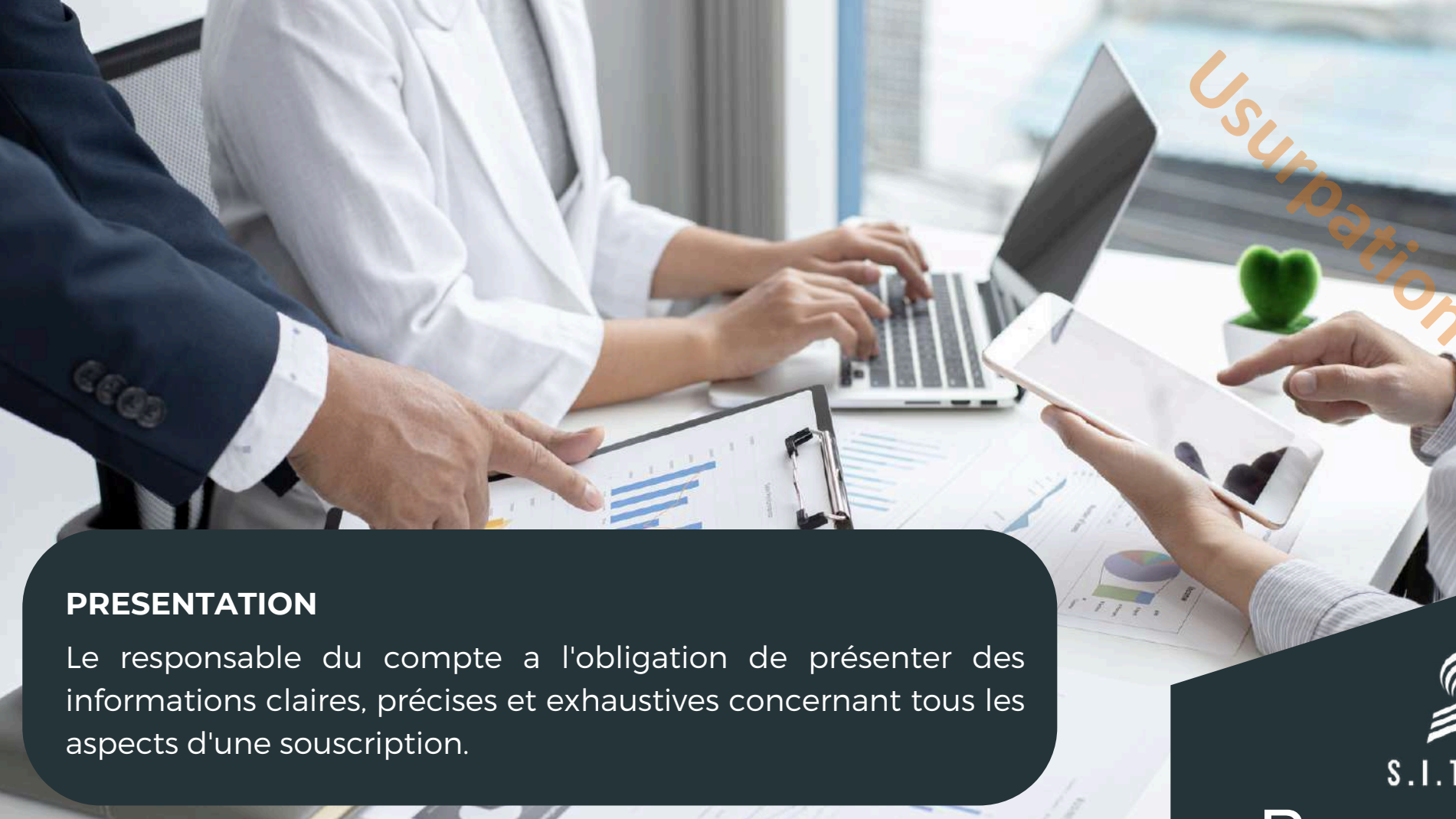
**Souscription 12 mois**

**BONUS ÉCOLOGIQUE**

1 500€  
De Bonus

**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.



Usurpation d'identité !

### PRESENTATION

Le responsable du compte a l'obligation de présenter des informations claires, précises et exhaustives concernant tous les aspects d'une souscription.

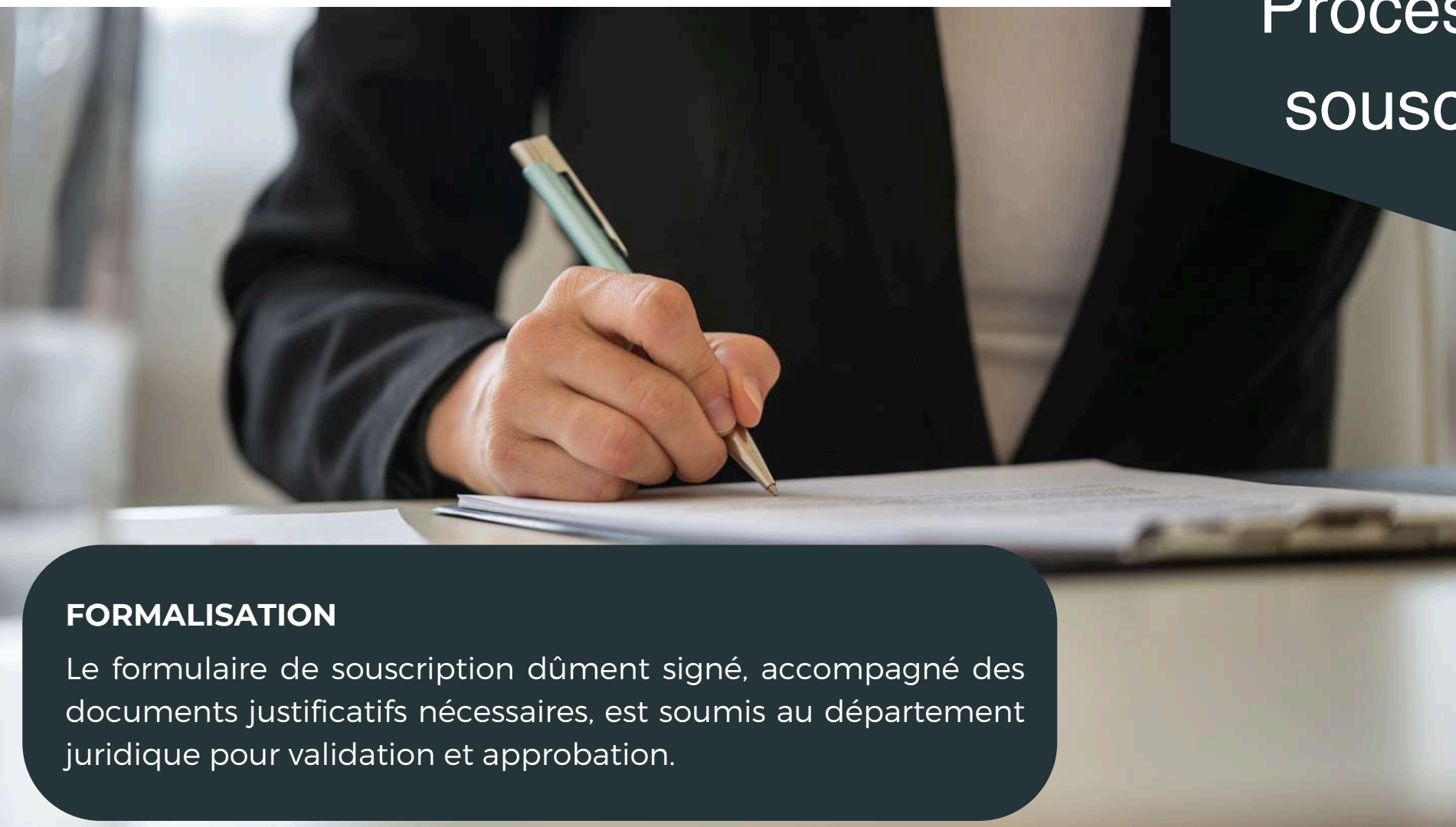
### PLANIFICATION

Le client choisit les termes spécifiques de son investissement parmi les options disponibles, en tenant compte de son capital : durée, type et nature du rendement.



S.I.T.I.R

## Processus de souscription



### FORMALISATION

Le formulaire de souscription dûment signé, accompagné des documents justificatifs nécessaires, est soumis au département juridique pour validation et approbation.



### SOUSCRIPTION

Après avoir procédé à l'inscription au registre du gestionnaire, l'étape suivante consiste en l'émission d'une facture d'acquiescement, le versement du capital, et enfin, la mise en place de l'échéancier des loyers du souscripteur.

# LA SOCIÉTÉ

## S.I.T.I. R



S.I.T.I. R

**Gérard BREMOND**

Gérant

Date de création : 2007

Capital Social : 255,19 M€

Fonds propres : 180,22 M€

Immobilisations : 151,31 M€

Adresse du siège social : 1 rue de Fleurus, 75006 Paris

Numéro de RCS : Paris D 498 535 376

Forme juridique : SC

Code APE : 6430Z



Usurpation d'identité!



Pour obtenir des informations sur la disponibilité de nos offres, nous vous prions de prendre contact avec votre conseiller S.I.T.I. R attitré.

