



Usurpation d'identité !



IMMUFFICIO
AXA

Présentation

INVESTISSEMENT ECO-PARTICIPATIF

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

LE MOT DU DIRIGEANT

Nous avons le plaisir de vous présenter cette brochure, que vous recevez en témoignage de l'intérêt que vous avez manifesté pour nos produits et services.

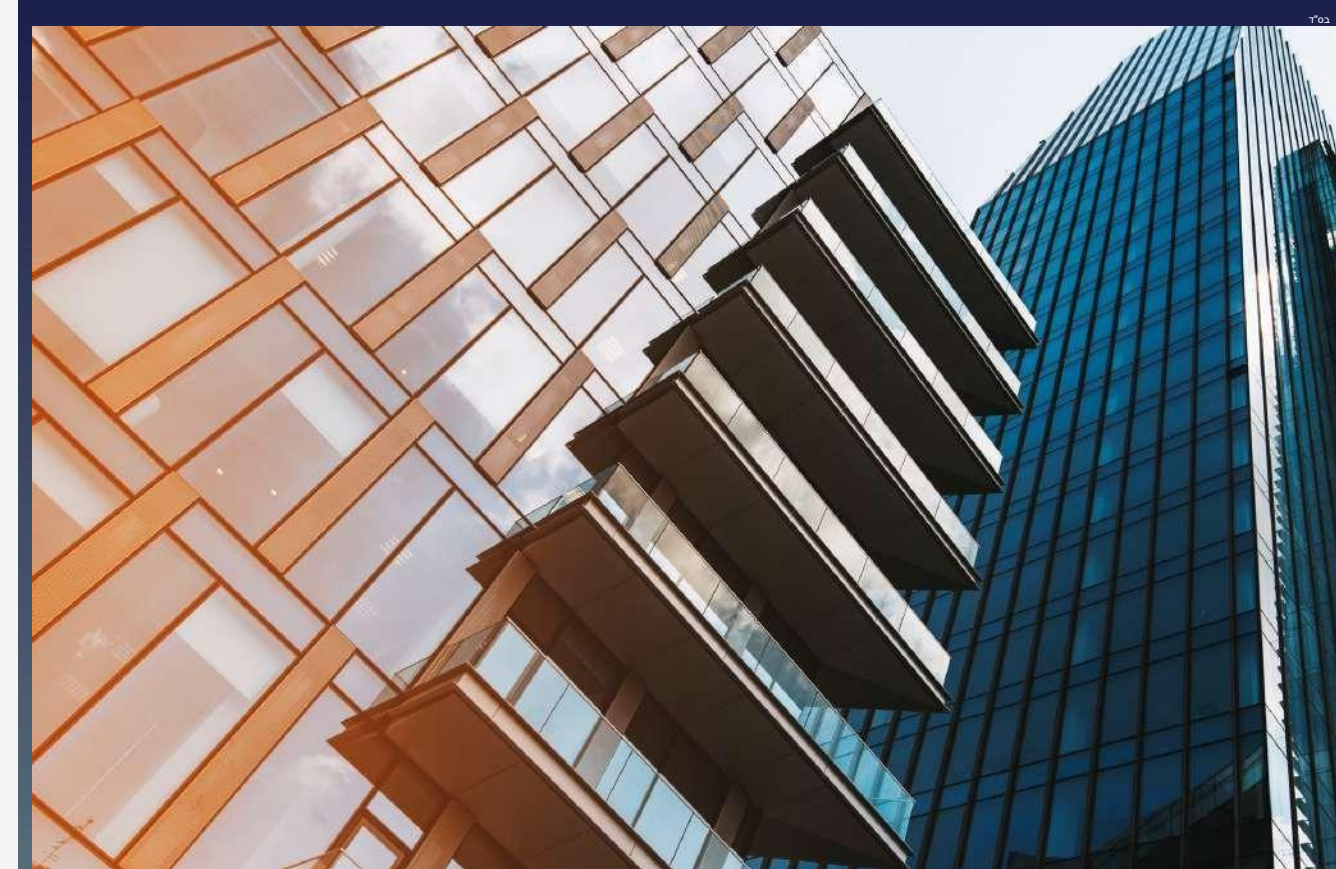
Immufficio s'inscrit résolument dans une démarche d'innovation au sein de l'industrie financière. Nous aspirons à offrir une vision alternative de l'épargne et de l'investissement, axée sur la qualité et la pertinence de nos solutions. Au cœur de notre démarche, la transparence est érigée en valeur fondamentale. Nous croyons fermement en la nécessité d'établir une communauté d'intérêts solide entre toutes les parties prenantes d'un projet, qu'il s'agisse de nos clients, de nos partenaires ou de nos collaborateurs.

Chaque jour, nous nous efforçons de démontrer qu'il est possible d'atteindre des performances exceptionnelles tout en préservant la sécurité de vos investissements. Nos gestionnaires de portefeuille sont dévoués à cette mission et mettent en œuvre leur expertise pour y parvenir. Nous souhaitons vous inviter, avec optimisme, à rejoindre notre communauté de clients qui partagent notre vision et nos valeurs.

Nous vous remercions sincèrement de l'attention que vous portez à notre entreprise. Si vous avez des questions, des besoins particuliers ou souhaitez en savoir plus sur nos produits et services, n'hésitez pas à nous contacter. Nous sommes à votre disposition pour vous accompagner dans toutes vos démarches financières.

M. Lavergne Laurent

Directeur général



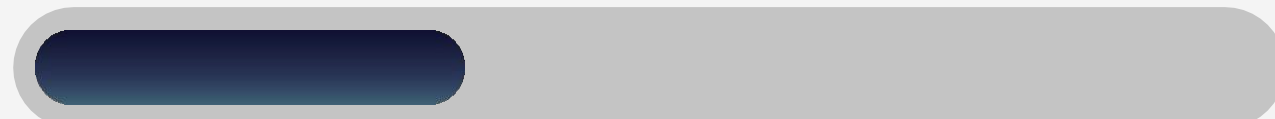
Taux de renouvellement 2024 98%



Indice de satisfaction (audit externe) 100%



Croissance annuelle du parc clients 19%



Nos contrats au Service de Votre Succession

Optimisez votre investissement et votre transmission de patrimoine avec nos contrats de financement en obligations

Investissez intelligemment et transmettez en toute sérénité

Nos **contrats de financement en obligations** vous permettent de **placer votre argent** de manière sécurisée tout en bénéficiant d'un **régime fiscal favorable** et de possibilités de **transmission simplifiées** à vos héritiers.



Transmission simplifiée et rapide de votre capital

En cas de décès, **votre investissement est transmis directement à vos ayants droit**, sans avoir besoin de passer par la procédure de succession traditionnelle.
Pas de frais de notaire, et vos proches reçoivent rapidement le capital sans les tracas administratifs

Contrat flexible avec allocation des montants

Vous avez **la liberté de désigner plusieurs bénéficiaires** et de **définir le pourcentage** du capital que vous souhaitez allouer à chacun d'eux. Vous pouvez choisir d'affecter **20% à un bénéficiaire, 50% à un autre**, ou encore toute autre répartition selon vos besoins

Fiscalité avantageuse pour vos héritiers

Le capital issu de votre contrat d'obligations **est transmis** avec un **abattement spécifique**, permettant à vos héritiers de **réduire leur imposition** sur l'héritage.
L'abattement peut atteindre 152 500 € par bénéficiaire sur la part du capital transmis, sans condition d'âge pour l'investisseur.



ACTIVITÉS

Nos pôles majeurs

Investissements immobiliers

La société développe des projets d'investissement et de financement novateurs, pour son compte et/ou pour le compte de ses clients, dans les secteurs les plus dynamiques du marché immobilier européen, et sous des formats sécurisés.

Gestion immobilière

Immufficio est une société de gestion reconnue et expérimentée, spécialisée dans le suivi d'infrastructures complexes de par leur nature, ou de par la composition de leur portefeuille de propriétaires. La société est ainsi un acteur majeur du financement participatif et de l'achat groupé.

Promotion immobilière

La société gère un parc immobilier conséquent, renforçant ainsi son rôle en tant qu'acteur majeur dans le développement de ses propres projets immobiliers. Cette gestion efficiente de divers actifs constitue une assise robuste pour la mise en œuvre réussie de ses initiatives.

Usurpation d'identité !

LA SOCIÉTÉ, EN CHIFFRES

En optant pour un rapport d'un gestionnaire pour 35 clients en moyenne, soit la moitié de la norme de l'industrie, notre entreprise adopte une approche résolue pour assurer le succès. Cette méthode redéfinit la dynamique client en mettant l'accent sur une transparence accrue et une réciprocité renforcée.

Par conséquent, notre portefeuille client enregistre une croissance constante, alimentée à la fois par une expansion organique et des ajouts externes, malgré l'absence d'une stratégie marketing spécifique au sein de notre entreprise.

FICHE TECHNIQUE

Date de création	2013
Dirigeant	AXA REAL ESTATE INVESTMENT
Capital Social	44 152 530,00 €
Fonds propres	187,17 M€
Immobilisations	168,93 M€
Adresse du siège social	TOUR MAJUNGA LA DEFENSE 9, 6 PLACE DE LA PYRAMIDE, 92800 PUTEAUX
Numéro de RCS	Nanterre B 792 671 513
Lieu d'incorporation	France
Actionnariat	Privé

CHIFFRES À RETENIR

182%

CROISSANCE DES
CAPITAUX PROPRES
(2020 - 2024)

X3

ÉVOLUTION DU
VOLUME D'AFFAIRES
(2020 - 2024)

+60%

ÉVOLUTION DE
L'EFFECTIF SALARIAL
(2020 - 2024)

54

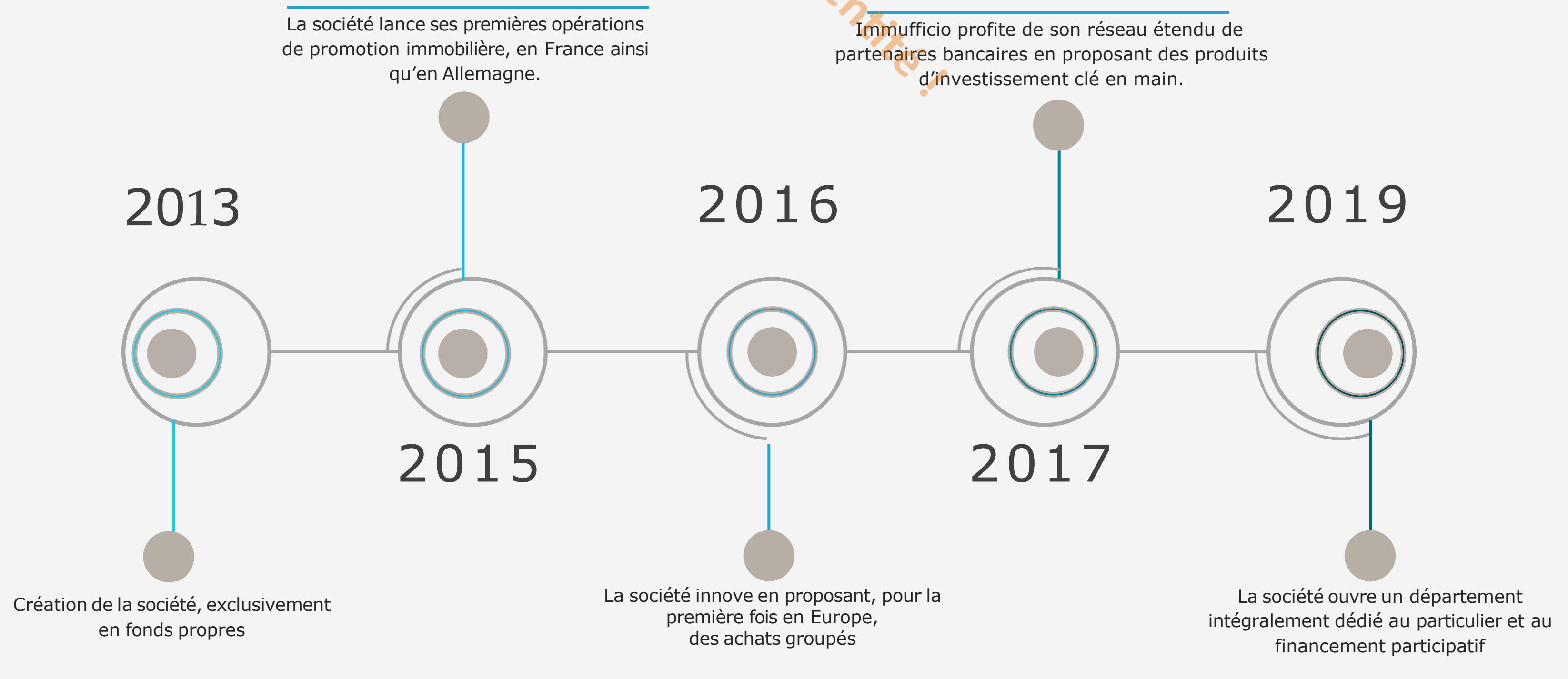
PROJETS EN COURS
DE DÉVELOPPEMENT
(2020 - 2024)

Notre approche axée sur le client place la transparence au cœur de nos pratiques. Nous valorisons la communication honnête en fournissant des informations claires sur les investissements et la performance du portefeuille.

Grâce à cette démarche, nos clients sont mieux informés, bénéficiant ainsi d'une vision plus précise de leurs investissements. Cela renforce la confiance et contribue à la croissance continue de notre portefeuille client, attirant à la fois les recommandations de clients existants et l'intérêt de nouveaux clients en quête d'une gestion de portefeuille de qualité.

Historique de la société

Les grandes dates



SINGULARITÉ DE L'ENTREPRISE

Immufficio est une entreprise qui se distingue par son expertise dans la gestion alternative de patrimoine privé. Elle se consacre principalement à servir une clientèle diversifiée composée d'investisseurs particuliers en Europe occidentale. Cette spécialisation implique que Immufficio offre des solutions et des services personnalisés visant à optimiser la gestion des actifs financiers et non financiers de ses clients. Ces services peuvent inclure la gestion de portefeuille, la planification fiscale, la gestion immobilière et d'autres stratégies de préservation et de croissance du patrimoine. En s'adressant à une clientèle variée, Immufficio s'efforce de répondre aux besoins spécifiques de chaque investisseur particulier, en tenant compte de ses objectifs financiers, de son appétence au risque et de son contexte personnel. Cette approche individualisée permet à l'entreprise de fournir des solutions sur mesure et de bâtir des relations de confiance à long terme avec ses clients.



Immufficio se positionne en tant qu'entreprise spécialisée dans le domaine des investissements, avec un accent significatif sur l'immobilier. Notre mission est de servir une clientèle diversifiée d'investisseurs particuliers en Europe occidentale.

Notre portefeuille d'activités englobe une multitude d'opérations variées, couvrant un large éventail de possibilités dans le domaine de l'investissement.

Notre expertise exceptionnelle dans le domaine immobilier nous permet de naviguer avec succès à travers un éventail de transactions et d'opérations. Que ce soit dans l'acquisition, la gestion, le développement ou la cession d'actifs immobiliers, Immufficio excelle dans chaque étape du processus.

QUI SOMMES-NOUS

Le groupe Immufficio a émergé comme un acteur clé dans le domaine de l'investissement, forgé par un engagement constant envers l'innovation et la performance. Forts de notre expérience étendue, nous élaborons des stratégies d'investissement robustes et éprouvées, ouvrant à nos clients des opportunités séduisantes de croissance et de rendement. En demeurant à la pointe de l'innovation, nous adoptons en permanence les dernières tendances et pratiques de l'industrie.

Nous excellons dans le financement et la gestion de projets d'investissement, tirant profit de notre équipe qualifiée et de 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 conçues sur mesure pour répondre aux besoins et aux objectifs spécifiques de nos clients.

À l'avant-garde de l'innovation, nous avons révolutionné le paysage de l'investissement en lançant des accords de financement participatif. Cette initiative novatrice élargit les horizons en permettant au grand public de participer à des projets d'investissement traditionnellement réservés aux investisseurs institutionnels. Ainsi, nous diversifions les sources de financement, créons une communauté d'investisseurs et rendons l'investissement plus inclusif et accessible à tous.



QUI SOMMES-NOUS

Nous croyons fermement en l'idée que les investissements dans la zone euro représentent l'union parfaite entre sécurité, garantie, liquidité et rendement élevé. Malheureusement, jusqu'à présent, ces opportunités étaient souvent réservées à une élite privilégiée.

Notre Vision

Nous aspirons à révolutionner le paysage de l'investissement par le biais de nos solutions novatrices d'acquisition de parts et de nos contrats de financement participatif. Notre vision est claire : rendre l'accès à l'investissement dans la zone euro plus inclusif, le démocratiser et le rendre accessible à l'ensemble des épargnants.

Notre Engagement

Notre engagement est profondément ancré dans le désir de donner à chacun la possibilité d'investir de manière judicieuse. Nous souhaitons faciliter la constitution d'une épargne significative et la génération de revenus stables pour tous les investisseurs. En brisant les barrières qui ont limité l'accès à ces opportunités, notre objectif est de permettre aux investisseurs d'obtenir des rendements bien supérieurs à ceux offerts par les placements bancaires traditionnels.

Démocratiser l'Investissement

Notre mission consiste à démocratiser l'investissement, le sortir des cercles restreints et le placer entre les mains de tout épargnant désireux de construire son avenir financier. Nous croyons en l'inclusion financière, où chaque individu, quels que soient ses moyens, peut participer et bénéficier des avantages des investissements dans la zone euro.

Faciliter l'Intelligence Financière

Notre objectif ultime est de faciliter l'intelligence financière de chacun. Nous voulons non seulement offrir des opportunités d'investissement accessibles, mais aussi fournir les connaissances et les outils nécessaires pour permettre à nos investisseurs de prendre des décisions éclairées et de prospérer dans leur parcours financier.

STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

Immufficio, une entreprise dédiée à l'excellence dans le domaine des investissements, avec une focalisation particulière sur l'immobilier. Notre engagement envers la satisfaction de notre clientèle diversifiée d'investisseurs particuliers en Europe occidentale définit notre mission et oriente chacune de nos initiatives.



Portefeuille Diversifié

Notre portefeuille d'activités s'étend sur une multitude d'opérations variées. Nous sommes impliqués dans des projets résidentiels, industriels et de développement, offrant ainsi à nos investisseurs un large éventail de possibilités. Cette diversification vise à optimiser les rendements tout en minimisant les risques.



Engagement envers nos Investisseurs

Chez Immufficio, nous sommes déterminés à fournir à nos investisseurs des opportunités d'investissement attractives et à long terme. Nous comprenons que chaque investisseur a des objectifs financiers uniques, et c'est pourquoi nous collaborons étroitement avec nos clients pour comprendre leurs besoins spécifiques et élaborer des stratégies sur mesure.



Transparence et Éthique

La transparence et l'éthique sont au cœur de nos pratiques commerciales. Nous croyons en une communication ouverte avec nos investisseurs, fournissant des informations claires sur les performances de leurs investissements et sur les décisions stratégiques qui influencent notre activité.



Innovation Continue

Immufficio s'engage à rester à la pointe de l'innovation dans le domaine de l'investissement. Nous adoptons les dernières tendances technologiques et analytiques pour améliorer constamment notre capacité à identifier et à exploiter des opportunités lucratives pour nos investisseurs.

Ensemble, nous façonnons l'avenir de l'investissement immobilier en offrant des solutions adaptées, une expertise solide et un engagement sans faille envers le succès financier de nos clients.

PRESENTATION DU PLACEMENT

Présentation d'une opportunité d'investissement immobilier novatrice, orientée vers l'éco-responsabilité, la durabilité, la sécurité et dotée d'un potentiel de croissance significatif.

Dans le contexte actuel de transition écologique, la migration progressive des véhicules à propulsion thermique vers des alternatives électriques est devenue une réalité incontournable. Face à ce changement, les exploitants de parkings en France et en Europe ont choisi de collaborer avec le groupe **Immufficio** afin de développer des solutions facilitant la recharge des véhicules électriques stationnés dans leurs parcs.

Cette collaboration ambitieuse entre **Immufficio** et les exploitants de parkings prévoit la mise en place de 18 000 nouvelles stations de recharge autosuffisantes d'ici à 2027. Ces stations non seulement répondront aux besoins croissants de recharge des véhicules électriques, mais contribueront également à promouvoir un mode de vie plus durable et respectueux de l'environnement.

FONCTIONNEMENT

Vous souscrirez à un contrat de placement financier lié à nos divers projets, en choisissant le support d'investissement qui correspond à vos préférences et à votre capital. Tout au long de la durée du contrat, vous recevrez mensuellement une part des revenus locatifs générés par les exploitants.

Les revenus sont fixes et assurés, indépendamment du taux d'occupation.

Vous ne rencontrerez ni loyers impayés, ni périodes de vacances locatives, et n'aurez à assumer aucun frais d'entretien ou de maintenance. À la fin du contrat, si vous décidez de mettre un terme à votre engagement, vous récupérerez intégralement votre capital, sans aucun frais de sortie.

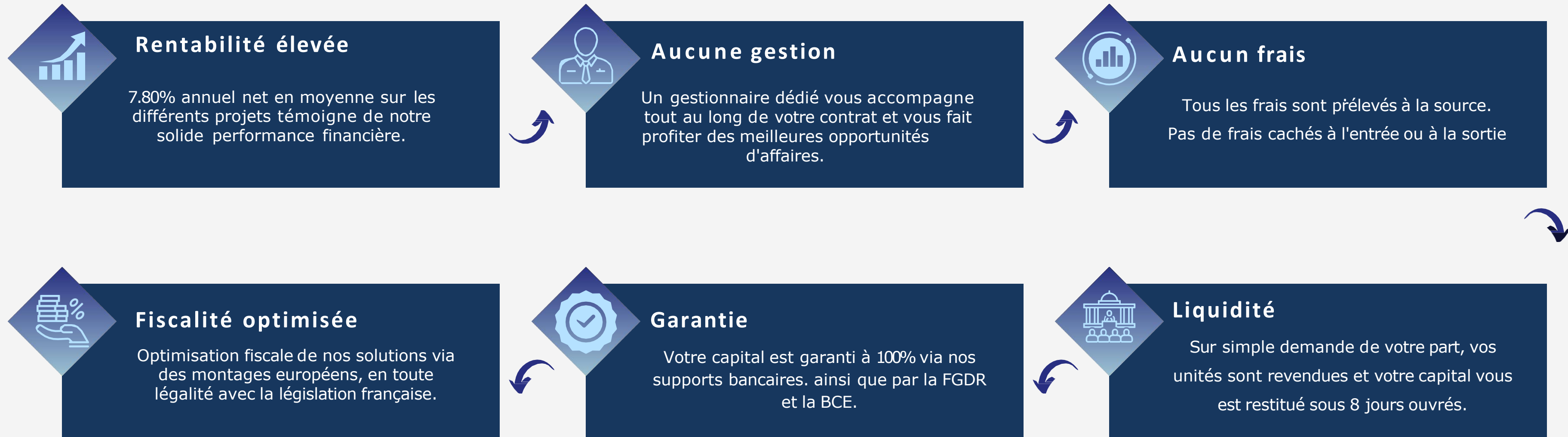
En cas de renouvellement, vous continuerez à percevoir les loyers pour la nouvelle période, accompagnés du bonus écologique correspondant à votre contrat. C'est une opportunité d'investissement sans tracas, offrant des rendements stables et la flexibilité de récupérer votre capital à tout moment.



LES BÉNÉFICES, SANS LES DÉSAGRÉMENTS

Nous vous offrons un contrat clé en main qui ouvre la porte aux avantages des investissements en zone euro, tout en épargnant les inconvénients liés à la gestion. Ces solutions, jadis réservées aux investisseurs de grande envergure, représentent une alternative solide aux placements bancaires traditionnels devenus moins lucratifs.







Ainsi, vous avez la possibilité de générer des revenus supplémentaires concrets tout en préservant l'intégrité de votre capital-épargne, offrant ainsi une approche stratégique et avantageuse pour votre portefeuille financier.



LES PROJETS

En 2015, la société a fait son entrée sur le marché des bornes de recharge. Face à une demande croissante de la part de ses clients et du marché en général, elle a réagi en établissant une cellule spécialement dédiée à cette activité à partir de 2019.

Au cours de son parcours, la société a joué un rôle crucial dans le financement de 257 projets à travers toute l'Europe. Cette position de leader lui confère la capacité de choisir méticuleusement les projets auxquels elle participe, démontrant ainsi son engagement envers l'excellence et la qualité dans le domaine des bornes de recharge.

	Pays	Projets financés	Projets en développement		Emplacements disponibles
1.	 FRANCE	22		3	Emplacements aéroport
2.	 IRLANDE	29		14	
3.	 ALLEMAGNE	48	CLÔTURÉE	7	Emplacements autoroute
4.	 ITALIE	58		10	Centre commercial
5.	 PAYS BAS	32	CLÔTURÉE	4	
6.	 ESPAGNE	68		16	Emplacements en ville

Usurpation d'identité!

PROJETS DISPONIBLES

PROJETS DISPONIBLES

		EMPLACEMENT	CODE PRODUIT	CAPITAL PLACÉ	RENTABILITÉ	RENDEMENT ANNUEL	BONUS ÉCOLOGIQUE
 PAYS-BAS		Aéroport	PBEP3876	6 624,00 €	408,70 €	6,17%	500 €
		Autoroute	PBEP4432	14 250,00 €	1 000,35 €	7,02%	800 €
		Centre commercial	PBEP5109	29 700,00 €	2 610,63 €	8,79%	1 200 €
		Ville	PBEP6753	41 928,00 €	3 790,29 €	9,04%	1 500 €

CLÔTURÉE

		EMPLACEMENT	CODE PRODUIT	CAPITAL PLACÉ	RENTABILITÉ	RENDEMENT ANNUEL	BONUS ÉCOLOGIQUE
 FRANCE		Aéroport	FREP3736	24 890,00 €	1 037,91 €	4,17%	250 €
		Autoroute	FREP4492	37 520,00 €	1 988,56 €	5,30%	500 €
		Centre commercial	FREP5268	44 058,00 €	2 705,16 €	6,14%	700 €
		Ville	FREP6637	58 999,00 €	4 318,72 €	7,32%	900 €

Le bonus écologique vous sera versé à la date anniversaire de votre contrat.

PROJETS DISPONIBLES

	EMPLACEMENT	CODE PRODUIT	CAPITAL PLACÉ	RENTABILITÉ	RENDEMENT ANNUEL	BONUS ÉCOLOGIQUE
ESPAGNE	Aéroport	ESEP9842	4 926,00 €	305,41 €	6,20%	600 €
	Autoroute	ESEP2735	18 135,00 €	1 443,54 €	7,96%	1 000 €
	Centre commercial	ESEP1678	29 110,00 €	2 611,16 €	8,97%	1 700 €
	Ville	ESEP3896	39 820,00 €	3 914,30 €	9,83%	2 200 €

	EMPLACEMENT	CODE PRODUIT	CAPITAL PLACÉ	RENTABILITÉ	RENDEMENT ANNUEL	BONUS ÉCOLOGIQUE
IRLANDE	Aéroport	ITEP3235	6 985,00 €	498,03 €	7,13%	600 €
	Autoroute	ITEP4496	14 860,00 €	1 087,75 €	7,32%	950 €
	Centre commercial	ITEP5862	31 800,00 €	2 855,64 €	8,98%	1 500 €
	Ville	ITEP6374	42 935,00 €	4 211,92 €	9,81%	1 900 €

Le bonus écologique vous sera versé à la date anniversaire de votre contrat.

PROJETS DISPONIBLES

	EMPLACEMENT	CODE PRODUIT	CAPITAL PLACÉ	RENTABILITÉ	RENDEMENT ANNUEL	BONUS ÉCOLOGIQUE
ALLEMAGNE 	Aéroport	IREP3874	5 400,00 €	288,36 €	5,34%	500 €
	Autoroute	IREP4743	17 039,00 €	1 296,10 €	7,58%	800 €
	Centre commercial	IREP5901	34 250,00 €	3 007,15 €	8,78%	1 200 €
	Ville	IREP6735	49 720,00 €	4 683,62 €	9,42%	1 500 €

CLÔTURÉE

	EMPLACEMENT	CODE PRODUIT	CAPITAL PLACÉ	RENTABILITÉ	RENDEMENT ANNUEL	BONUS ÉCOLOGIQUE
ITALIE 	Aéroport	ALEP3892	9 770,00 €	679,01 €	6,95%	500 €
	Autoroute	ALEP4521	16 890,00 €	1 263,37 €	7,48%	800 €
	Centre commercial	ALEP5539	28 280,00 €	2 429,25 €	8,59%	1 200 €
	Ville	ALEP6972	42 540,00 €	3 947,71 €	9,28%	1 500 €

Le bonus écologique vous sera versé à la date anniversaire de votre contrat.

NOS PARTENAIRES

La clé du succès

Ils jouent un rôle essentiel dans le succès de l'entreprise dans le domaine des bornes de recharge. Forte de ressources et d'une expérience approfondie, l'entreprise est en mesure de choisir soigneusement ses partenaires parmi les leaders du marché européen.





Nous vous remercions pour l'intérêt que vous portez à nos programmes. Pour obtenir des informations sur la disponibilité de nos offres, nous vous prions de prendre contact avec votre conseiller **Immufficio** attitré.



Siège social : 6 PLACE DE LA PYRAMIDE 92800 PUTEAUX

Société civile au capital de 44 152 530,00 €

Créé le 17/04/2013

RCS : Nanterre B 792 671 513 - **N° TVA** : FR90792671513

Usurpation d'identité !



IMMUFFICIO
AXA