

Fin 2019 /
S1 2020

Épargne
programmée

Souscription
en ligne



6 %



Objectif annuel de taux de distribution sur valeur de marché (TDVM), net de frais de gestion.

Cet objectif n'est pas garanti. Les performances passées ne peuvent préjuger des performances futures



Vos clients accèdent
à une épargne immobilière ACTIVE
fondée sur les locaux d'activités et la logistique urbaine



SCPI à capital variable
Durée de placement
recommandée : 8 ans
Risque de perte en capital
et de liquidité

À partir

6 100 €

Minimum 1^{ère} souscription
nette de frais

3 mois

Délai de jouissance des
parts, soit une entrée en
jouissance le 1^{er} jour du 4^e
mois suivant la souscription
et son règlement.

ActivImmo
une solution patrimoniale imaginée
par des spécialistes des locaux d'activités



Objectif TDVM
supérieur à la
moyenne SCPI
2018¹



Versement de
revenus trimestriel



Zéro
souci de gestion



Démembrement
de propriété sur
plusieurs durées

1- Moyenne TDVM SCPI Entreprises : 4,35 % - Source IEIF

Inédite sur le marché. ActivImmo permet
à vos clients d'investir dans un portefeuille
immobilier dédié aux activités économiques
péri-urbaines.

Locaux d'activités, entrepôts, logistique
urbaine sont autant d'outils immobiliers
nécessaires pour répondre aux besoins des
grandes, petites et moyennes entreprises
dans la gestion de l'assemblage, des stocks
et de la livraison.

Le + secteur

Ce secteur immobilier offre potentiellement
des taux de rendement supérieurs à ceux de

l'immobilier d'entreprises : bureaux ou locaux
situés en centre urbain.

Alderan et ses équipes, interviennent sur
ce marché depuis près de 20 ans. Leur
expertise immobilière et technique, ainsi que
son réseau d'affaires permettent un sourcing
et une gestion fine de son parc.

Alderan est une société de gestion agréée
par l'AMF avec la particularité de disposer en
interne de toutes les compétences d'un cycle
d'investissement complet : investissement,
gestion locative, gestion technique,
arbitrage.

Votre box Partenaires



Des modalités de partenariat
attractives
Une équipe et un management
à votre écoute

Des outils expert pour valoriser
votre conseil
Tout savoir sur la logistique
La SCPI : astuces patrimoniales

Pour quel objectif patrimonial ?



Augmenter son
pouvoir d'achat
Distribution de revenus
à compter de l'entrée en
jouissance des parts
Délai de jouissance de
3 mois pour ActivImmo



Préparer l'avenir
Projets de vie
Constitution d'un capital
retraite
Distribution de revenus
différée en optant pour la
souscription à crédit et/ou
la nue-propriété de parts



Diversifier son
patrimoine
dans un parc immobilier
locatif d'entreprise, géré
par Alderan spécialisé sur
ce marché depuis 20 ans



Protéger ses proches
Faciliter sa succession grâce
à la répartition de parts
sociales
Protéger son conjoint
par la mise en place d'un
usufruit successif



Stratégie d'investissement

70 %
minimum

en locaux d'activités, entrepôts et logistique urbaine

(le taux de 100 % étant privilégié)

30 %
maximum

en bureaux et commerces

France
Grandes
métropoles
européennes

Pourquoi conseiller ce secteur immobilier à vos clients ?

Des locaux professionnels polyvalents pouvant abriter diverses activités (stockage, assemblage...)

Une réponse aux besoins immobiliers

- **des PME, PMI et ETI, jusqu'aux filiales de grands groupes**, installées dans des parcs d'activités à proximité de grands axes routiers ;
- **des entreprises** à la recherche de bâtiments pour **assurer leur service de logistique notamment du dernier kilomètre**, dernier ou avant-dernier maillon précédant la livraison au consommateur final.

Repères Caractéristiques ActivImmo

À l'investissement

Prix de souscription

610 euros la part, nets de frais

Minimum de souscription

10 parts

Commission de souscription

inclue dans le prix

10,6 % HT (12,72 % TTC)

Entrée en jouissance

1^{er} jour du 4^e mois suivant la souscription

Pendant la détention

Fréquence de distribution des revenus

Trimestrielle

30/04 – 31/07 – 31/10 – 28/02

Aide à la déclaration fiscale

IFU et notice fiscale communiqués

en mai par Alderan

Assemblée Générale Annuelle

Juin – Convocation entre mai et juin

Les clés de démembrement de propriété proposées

	5 ans	7 ans	10 ans	15 ans	20 ans
NP	78,5 %	72,5 %	65,5 %	59,0 %	54,0 %
USU	21,5 %	27,5 %	34,5 %	41,0 %	46,0 %

ActivImmo n'est pas éligible à la souscription par une « US Person »

Frais de gestion annuels

10 % HT max des loyers et produits financiers nets encaissés
Les revenus distribués sont nets de frais de gestion

En cas de plus-value, application de la fiscalité des plus-values immobilières avec abattement par durée de détention

Le retrait de part nécessite l'existence d'une contrepartie à l'achat. La SCPI comporte un risque de liquidité. La société ne garantit ni le rachat, ni la cession, ni la valeur à la revente des parts.

UN IMMOBILIER FLEXIBLE LÉGER EN ENTRETIEN

Selon Alderan, la Société de Gestion

Un coût d'entretien des immeubles constaté globalement inférieur à celui des bureaux

Une sélection rigoureuse des locaux d'activités à l'acquisition permet leur conversion en bâtiments de logistique urbaine (localisation à proximité des axes routiers et structure de bâti compatibles)

Principaux Risques

SRI
3/7

ActivImmo est une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI). Sa rentabilité dépend d'une manière générale :

- des dividendes potentiellement versés sous forme d'acompte trimestriel. Ils ne sont pas garantis et peuvent évoluer à la hausse comme à la baisse ;
- du montant du capital perçu, soit lors de la vente des parts soit lors de la liquidation de la SCPI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché immobilier. Le délai de vente des parts dépend de l'existence de nouvelle souscription. La SCPI ne garantit ni le rachat de vos parts, ni la vente, ni le prix des parts.

Avant de souscrire des parts de SCPI, votre client doit prendre en compte les éléments suivants :

- il s'agit d'un placement à long terme qui doit être adapté à son objectif patrimonial - la durée du placement recommandée est de 8 ans minimum ;
- le montant qu'il est raisonnable d'investir dépend de son patrimoine personnel, de son horizon de placement et de son souhait de prendre des risques spécifiques à un investissement immobilier, notamment le risque de liquidité ;
- le capital investi n'est pas garanti - l'investissement dans des parts de SCPI présente un risque de perte en capital ;
- la SCPI peut avoir recours à l'endettement dans la limite de 30 % de la valeur d'acquisition, dans les conditions définies par l'Assemblée Générale. L'effet de levier a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de la SCPI mais également les risques.

En cas de recours à l'emprunt pour la souscription de parts, et en cas de retrait, le montant versé pourrait être insuffisant pour rembourser l'emprunt réalisé.

SCPI ActivImmo - Société Civile de Placement Immobilier - siège social : 22, rue de Courcelles, 75008 Paris RCS Paris 853 533 594 - Visa AMF SCPI n°19-14 en date du 26 juillet 2019

ALDERAN - Société de Gestion de portefeuille ayant reçu l'agrément AMF n° GP-17000026, délivré le 5 septembre 2017, société par actions simplifiée au capital de 1 499 500 euros.

Nous contacter
partenaires@alderan.fr