

Constituée d'un patrimoine immobilier de commerces en pied d'immeubles (centre ville), retail park ou locaux adaptés à la « logistique du dernier kilomètre ». Frais de souscription réduits permettant de majorer le montant investi en actifs immobiliers.

Année de référence	2020	2021	2022	2023
Taux de distribut° (selon l'ASPIM)	5,03%	5,21%	5,34%	-
Net de fiscalités étrangères (cible : 5,25%)	5,03%	5,21%	5,34%	-
Evolution du prix de la part	0	0	+ 1,5%	-
Taux de rendement global	5,03%	5,21%	6,84%	-
Historique	2018 : 5 ans			
Niveau de risque SIRI	4 / 7			
Nombre d'actifs	21			
Capitalisation	98 Millions €			
Nombre d'associés	669			
WALB (Durée résiduelle des baux en cours)	7,1 ans			
Emplacements des investissements	55% en régions 45% en IDF et Paris			
Composition	41% de Loisirs 37% proximité 16% restaurat°			
Exemples de locataires	Burger King Buffalo Action Gifi Optical center ...			
Endettement	9%			
TOF (Taux d'Occupation Financier)	94%			
RAN (Report A Nouveau)	95 jours			
Prix de la part	203 €			
Souscription minimale	10 parts : 2 030 €			
Délai de jouissance	5 mois : 1er j. du 6ème mois			
Rythme de distribution des revenus	trimestriel			
Valeur de retrait	198 €			
Valeur de reconstitution	212 €			
Réserve de valorisation	4,4 %			
Dernière décote IFI	166 € : 18%			

Frais de souscription	2,5 %	Frais appliqués à la revente
Frais de gestion	15 % HT	Inclus dans le rendement net

Démembrement de propriété

Mise à disposition d'usufruit par la SCPI	Sur demande				
Durées des clefs de répartitions	de 3 à 20 ans				
Valeur de nue-pro à 3 - 5 - 7 - 10 - 15 ans	87,5%	80%	74%	67%	61%

Eligibilité assurancielle

En Assurance vie

En PER

Ageas	-	-
Axa Thema	Oui	Oui
Cardif (BNP)	-	-
Generali	-	-
Liberalys Vie (Intencial)	Oui	Oui
One Life	-	-
Spirica (Crédit Agricole)	-	-
Swiss Life	-	-
Unep (Oradea Soc Gen)	-	-
Unep (Prepar)	-	-
Vie Plus (Suravenir)	-	-

Pour en savoir plus :

<https://www.youtube.com/embed/VfVF82REwbs>

28 mars 2023