

La SCPI suit une politique d'investissement régionale et opportuniste en sélectionnant des actifs à fort potentiel de revalorisation ayant des locataires pérennes.

La valeur de la part ci-dessous intègre les + 0,8% d'augmentation de la valeur de la part affichée sur 2023.

Année de référence	2020	2021	2022	2023
Taux de distribut° (selon l'ASPIM)	6,30%	6,43%	6,40%	-
Net de fiscalités étrangères (cible : 6%)	6,30%	6,43%	6,40%	-
Evolution du prix de la part	█ + 2%	█ + 1,6 %	█ + 1,62 %	█ + 0,8
Taux de rendement global	8,30%	8,03%	8,02%	-
Historique	2018 : 5 ans			
Niveau de risque SIRI	3 / 7			
Nombre d'actifs	50			
Capitalisation	229 Millions €			
Nombre d'associés	4 300			
WALB (Durée résiduelle des baux en cours)	6,4 ans			
Emplacements des investissements	Ile de France : 24 % + 76 % en régions			
Composition	Bureaux, locaux d'activité et commerce			
Exemples de locataires	Pole Emploi, BdF, Geodis, SG			
Endettement	11%			
TOF (Taux d'Occupation Financier)	96%			
RAN (Report A Nouveau)	38 jours			
Prix de la part	664 €			
Souscription minimale	4 parts : 2 657 €			
Délai de jouissance	5 mois : 1er jour du 6ème mois			
Rythme de distribution des revenus	trimestriel			
Valeur de retrait	585 €			
Valeur de reconstitution	703 €			
Réserve de valorisation	5,8 %			
Dernière décote IFI	467 € : 30%			

Frais de souscription	12 %	Frais appliqués à la revente
Frais de gestion	10 % HT	Inclus dans le rendement net

Démembrement de propriété

Mise à disposition d'usufruit par la SCPI	Oui (sans délai pour trouver la contrepartie)				
Durées des clefs de répartitions	De 3 à 20 ans				
Valeur de nue-pro à 3 - 5 - 7 - 10 - 15 ans	86,5%	77%	72%	64%	58%

Eligibilité assurancielle

En Assurance vie

En PER

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

Pour en savoir plus :

<https://www.youtube.com/embed/2ynYBIAfn4c>

28 mai 2023