

ALTIXIA Commerces : une SCPI Européenne à frais réduits dédiée aux commerces et la logistique du dernier kilomètre

ALTIXIA, société de gestion présidée par Sonia Fendler, lance la SCPI ALTIXIA Commerces, dédiée aux commerces et la logistique du dernier kilomètre. Elle propose des frais de souscription réduits, une stratégie diversifiée et adaptée aux particuliers, ainsi que de multiples avantages et solutions de financement.

Caractéristiques principales de la SCPI ALTIXIA Commerces

Forme juridique	SCPI à capital variable
Prix de souscription par part	200 euros (10 parts minimum)
Commission de souscription	2,5 % HT, soit 3% TTC
Montant minimum 1 ^{ère} souscription	2 000 euros
Date d'entrée en jouissance	1 ^{er} jour du 6 ^{ème} mois suivant la date de souscription
Durée de placement recommandée	9 ans
AMF Visa SCPI	N°19-03
Date de publication de la notice	22/03/2019



ALTIXIA Commerces en chiffres :

- Frais de souscription de 2,5 % HT, soit la SCPI la plus faiblement chargée à l'entrée pour les épargnants
- Commission de gestion de 15% HT (18% TTC), des recettes locatives et produits financiers. Rémunération sur encours pour le distributeur.
- Accessibilité dès 2 000 euros
- Rendement cible entre 5 % et 6 % *
- Prochaine distribution trimestrielle le 31/07 de 3.06 euros par part
- Capitalisation de 12.6M d'euros au 30 avril 2019
- Investissements significatifs dans des actifs neufs ou en VEFA avec des rendements actes en main supérieurs à 6% net
- Paiement des revenus (acomptes) est trimestriel
- Entrée en jouissance au 1^{er} jour du 6^{ème} mois suivant la souscription

Une stratégie diversifiée et adaptée aux particuliers :

- Construction d'un portefeuille de commerces adapté aux pratiques et enjeux actuels du secteur retail en France et en Europe
- Sélection d'actifs impliquant la pérennité de leurs recettes locatives.
- Présence omni-canal des grandes enseignes logistique du dernier km et d'une nouvelle forme de commerces misant sur le bien-être et l'accès aux loisirs.
- Portefeuille diversifié en Europe, privilégiant la France, l'Espagne et l'Allemagne.

Des solutions de financement et avantages multiples :

- Une disponibilité en direct et en unité de compte dans des contrats d'assurance-vie
- Offres de crédit négociées
- Démembrement entre 10 et 30 ans possible

Concernant ALTIXIA :

- 495M euros d'encours à fin 2018
- Distribution uniquement par l'intermédiaire des partenaires distributeurs afin d'éviter les conflits d'intérêts et piloter la collecte

Un portefeuille d'actifs immobiliers disponibles dès son lancement :



Un lot de commerces en VEFA dans la nouvelle zone écoquartier de Rueil-Malmaison :

- Date d'acquisition : 20 décembre 2018
- Montant acte en main : 1,4 M€
- Surface : 288 m²
- Taux de rendement** (Loyer HT Prix AEM): 7,14%
- Détention : Acquisition de la SCI Rueil Commerces à parts égales avec la SCPI Altixia Candence XII
- Financement : 0,6M€
- Nombre de locataires : 1
- Taux d'occupation physique à livraison : 100%
- Montant du loyer HT HC an : 0,1 M€



Le nouveau Pôle Commercial de Chambly dans l'Oise, délivrant à la SCPI des revenus immédiats. L'un des premiers actifs mixant loisirs et commerces :

- Date d'acquisition : 28 mars 2019
- Montant acte en main : 31,2 M€
- Surface : 18 123 M²
- Taux de rendement** (Loyer HT Prix AEM): 6,03 %
- Détention : Indivision à 50% avec la SCPI Altixia Candence XII
- Financement : 12,5 M€
- Nombre de locataires : 18
- Taux d'occupation physique: 91%
- Montant du loyer HT HC an : 1,9 M€
- Garantie de loyer : 3 ans à compter de la date d'acquisition assurant un taux d'occupation financier de 100% pendant cette période

**Le rendement à l'acquisition correspond au loyer annuel apporté au prix d'acquisition acte en mains de l'immeuble ou de la société immobilière



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel - Zakary Garaudet - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

ALTIXIA Reim en bref

Société de gestion de la foncière privée HERACLES, ALTIXIA Reim présidée par Sonia Fendler est composée d'une équipe expérimentée. L'entreprise se démarque en proposant des montages réservés aux professionnels ou à une clientèle avertie (OPPCI, clubs, deals, SAS...) et des montages adaptés aux particuliers (SCPI et OPCI). ALTIXIA Reim agit en totale indépendance dans le choix des investissements et dispose d'un savoir-faire en création de valeur rendu accessible aux particuliers. Ses équipes en France et en Espagne permettent d'accéder à des investissements Européens.

***Avertissements**

Lorsque vous investissez dans une SCPI, vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

Une SCPI est une Société Civile de Placement Immobilier. C'est un fonds qui a pour objectif exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. La rentabilité de ce placement en parts de SCPI dépend d'une manière générale :

- Des dividendes potentiellement versés. Ces derniers versés sous forme d'acompte trimestriel ne sont pas garantis et peuvent évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction des conditions de locations des actifs immobiliers (niveaux des loyers, taux d'occupation)

- Du montant du capital perçu, soit lors de la vente de vos parts soit lors de la liquidation de la SCPI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra du prix de cession du patrimoine immobilier détenu par la SCPI et de l'évolution du marché de l'immobilier lors de la cession sur la durée de votre placement. Le délai de vente des parts dépend de l'existence des nouvelles souscriptions. 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, vous devez prendre en compte les éléments suivants :

- Il s'agit d'un placement à long terme qui doit être adapté à votre objectif patrimonial dans une optique de diversification

- La durée du placement recommandé est de 9 ans minimum.

- Le montant qu'il est raisonnable d'investir dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon de placement et de votre souhait de prendre des risques spécifiques à un investissement immobilier, notamment le risque de liquidité. Les conditions de sorties pouvant en effet fluctuer en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier.

- 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 40% 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. Le montant maximal fixé par l'Assemblée Générale des Associés doit être compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et les dettes, et ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.

En cas de recours à l'emprunt pour la souscription de vos parts, et en cas de retrait, le produit de la cession de vos parts pourrait être insuffisant pour rembourser votre endettement. Par ailleurs, en cas de défaillance dans le cadre du remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte en capital. En cas de vente des parts de la SCPI à un prix inférieur au prix d'acquisition, l'associé devra compenser la différence existante entre le capital restant dû au titre de son emprunt et le montant issu de la vente de ses parts. Par ailleurs, la SCPI pouvant investir hors de France, en zone Euro, les revenus générés par la Société pourraient être impactés par la fiscalité appliquée dans les pays dans lesquels elle détiendrait des actifs.



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel - Zakary Garaudet - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>