

**Le tertiaire,
la nouvelle
opportunité**



Historiquement réservé aux institutionnels, l'immobilier d'entreprise est une réelle opportunité d'investissement...

Saisissez-la !

en faisant
l'acquisition
de parts
d'une Société
Civile Immobilière

55
millions d'euros
d'actifs immobiliers
sous gestion

350
investisseurs



Objectifs :

- Accéder à des actifs immobiliers réservés historiquement aux institutionnels.
- Capturer des rendements supérieurs à l'immobilier d'habitation
- Diversifier positivement son patrimoine



SECURISÉ

Chaque SCI créée investit dans plusieurs actifs, tertiaire, commercial ou industriel, localisés dans des zones géographiques différentes. La variété des biens et la mutualisation de l'investissement avec d'autres acquéreurs sont des facteurs de réassurance.



ACCESSIBLE

Avec une participation minimale de 100 000 euros, l'investissement tertiaire s'adresse à des investisseurs avertis et permet d'obtenir un financement bancaire. Il facilite l'accès à des biens immobiliers réservés habituellement aux institutionnels.



PERENNE

Nous choisissons avant tout un emplacement de qualité optimisant ainsi la performance sur le long terme. Nos locataires sont des enseignes nationales ou des PME dont la fiabilité est préalablement contrôlée.



PERFORMANT

Chaque projet procure une performance distincte en relation avec la nature des biens, la zone géographique et le niveau du marché immobilier.



ENGAGÉ

Pour ceux qui croient en l'économie locale et veulent contribuer au développement de notre territoire, l'immobilier d'entreprise constitue un investissement stratégique et prospectif.



Créé en 1990 par des professionnels expérimentés du domaine de la gestion de patrimoine, CPI groupe conseille et accompagne ses clients dans leur prise de décision en matière de patrimoine. Afin de permettre de diversifier leurs investissements, CPI propose à travers sa filiale SEIZH, un nouveau modèle sur-mesure : « Le Club Deal ».

De l'expertise

• ETUDE ECONOMIQUE

- Identifications de biens immobiliers
- Analyse juridique, technique et financière de chaque actif sélectionné
- Projection économique du projet
- Recherche et contrôle de la solidité financière des locataires

• TOUR DE TABLE

- Composition du ou des actifs de la SCI
- Création du « Club Deal » réunissant un nombre limité d'investisseurs
- Acquisition des actifs par l'intermédiaire de la SCI
- Commercialisation des parts sociales
- Accompagnement de l'investisseur dans ses démarches bancaires

• GESTION ADMINISTRATIVE

- Mandat de gérance de la SCI
- Gestion locative des actifs
- Distribution des revenus aux investisseurs
- Organisation des assemblées générales annuelles
- Veille marché permanente



Les opérations d'acquisition de cet immobilier d'entreprise se fait à travers un tour de table.

Un process éprouvé

Les parts de SCI sont des supports de placement à long terme qui doivent être acquises dans une optique de développement de votre patrimoine et non pas dans un objectif d'achat-revente à court terme. Comme tout investissement l'immobilier d'entreprise présente des risques liés à une possible carence locative à l'issue du bail ou aux coûts éventuels à supporter en cas de travaux.

- La durée d'investissement doit être supérieur à 10 ans
- La rémunération de l'investissement* est généralement issue de la perception des loyers des locataires et/ou de la revente de l'actif.
- Des assemblées générales sont organisées, donnant aux associés un droit de regard sur les grandes décisions de la SCI.

Seizh Foncière est accompagné sur chaque projet par des conseils spécialisés dans leur domaine Experts Comptable, avocat, notaire, expert en immobilier d'entreprise.



Références

Des biens variés sur le Grand Ouest



Brest - bureaux



Tours - commerce



Rennes - bureaux



Rennes - commerces



Nantes - bureaux



Saint-Malo - local d'activité





SCI LA QUIMPEROISE

LOCALISATION

Quimper est une commune française de la région Bretagne située dans le nord-ouest de la France. La ville est le chef-lieu du département du Finistère, le siège du Conseil départemental, ainsi que des deux cantons qui la composent.

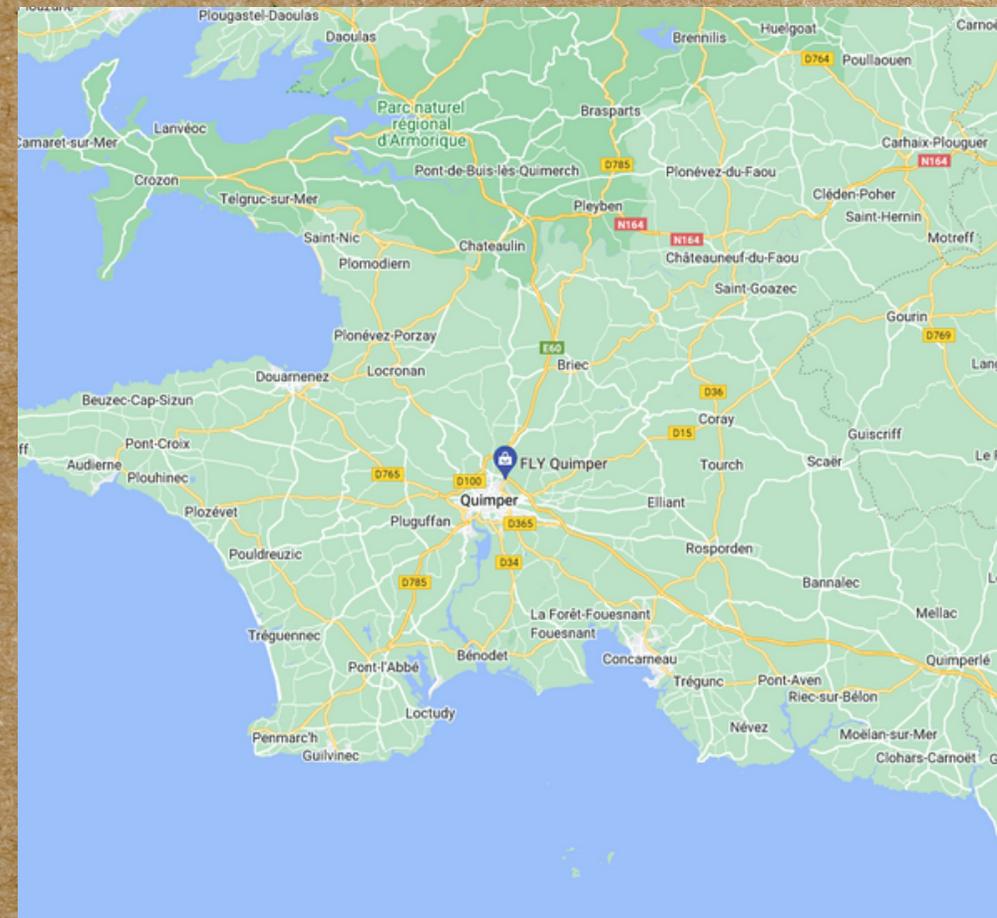
Située à l'extrême ouest de la Bretagne, Quimper est traversée par la voie express qui relie Nantes à Brest (RN165 - E60).

Quimper dispose de 4 rocades pour contourner la ville.

La commune de Quimper dénombre au 1er janvier 2022 une population de 63 283 habitants.



148 ROUTE DE BREST QUIMPER (29)



ZONE COMMERCIALE DE GOURVILY

70 000 M² DE SURFACE
DE VENTE



Proche des axes majeurs, des équipements publics, du centre de Quimper, Gourvily est plébiscitée par les enseignes. Le paysage commercial de la zone ne cesse d'évoluer !

Le centre E.LECLERC (1988) n'a cessé de s'agrandir et de se moderniser. L'enseigne alimentaire d'origine finistérienne agit telle une puissante locomotive qui entraîne dans son sillon les autres magasins et commerces voisins.

De nombreuses enseignes nationales ont pris position sur la zone, tel que : BOULANGER, INTER SPORT ou encore DARTY.



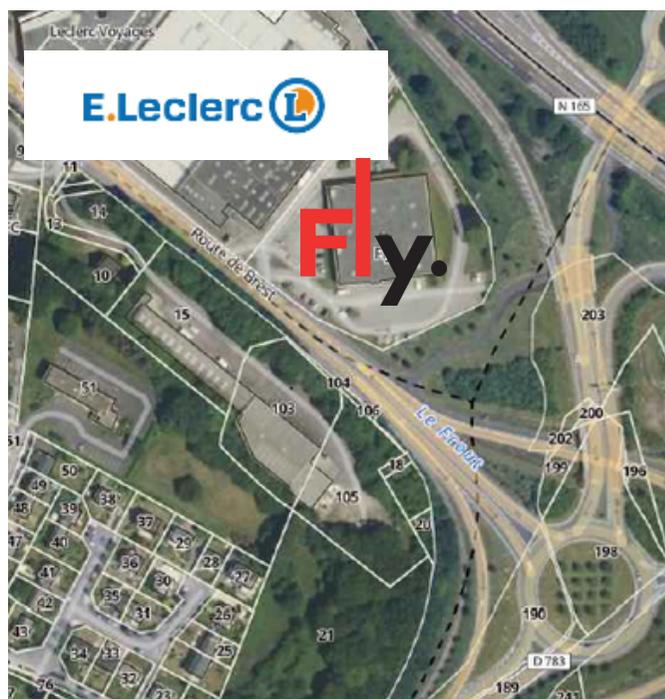
LOCAL COMMERCIAL



Sur une parcelle de 9 628m² , un local commercial de 2 565m².

L'ensemble de l'actif est entièrement réhabilité (VRD, Gros œuvres, couverture, bardage, climatisation, sky-dômes, courants forts et faibles...).

Avec son emplacement n°1 en entrée/sortie de la zone commerciale, le bâtiment bénéficie d'un droit à construire complémentaire et d'une pleine visibilité sur la N165.



LOCATAIRE

loué à l'enseigne FLY par le biais d'un nouveau bail commercial de 10 ans avec une période ferme de 6 ans. (avec une date d'effet au 01 Janvier 2023)

Fly est une enseigne de meubles et de décoration réputée en France.

La marque vous propose des produits accessibles, tendances et durables pour votre intérieur.



SCI LA QUIMPEROISE

VERSEMENTS
DES FONDS
AVANT LE 1ER
AVRIL 2023

SOUSCRIPTION
MINIMUM
100 000 €

PERCEPTION
DES LOYERS
A PARTIR DU
4ÈME TRIMESTRE
2023**

RENTABILITE
PREVISIONNELLE
NETTE
5 %*
selon l'état locatif

Contactez-nous au 02 99 30 10 33
www.cpigroupe.com



Confidentialité

Ce dossier descriptif inclut des informations confidentielles permettant seulement aux investisseurs d'étudier l'acquisition des actifs composant la société présentée ci-dessus. Toute divulgation d'informations à des tiers est interdite, à l'exception des personnes directement mandatées par un acquéreur pour l'accompagnement dans l'acquisition des parts de ladite société et à condition de l'acceptation préalable de SEIZH FONCIERE. La confidentialité devra être imposée et respectée dans toutes opérations sous mandat.

Risques liés à la souscription

La souscription de parts de SCI est un placement à long terme. Elles doivent être acquises dans une logique de développement patrimonial. Les opérations d'achat-revente ne sont pas conseillées pour cette typologie de produits. La détention recommandée pour ce genre d'investissement est d'au minimum 10 ans. Durant cette période, la valorisation de l'immobilier d'entreprise connaîtra diverses fluctuations des risques liés à l'investissement immobilier réalisé (vacances locatives, travaux de gros œuvres, etc...) pouvant impacter la rentabilité escomptée et la valeur des parts et ne comportant pas de garantie en capital.

Caractère des informations

L'intégralité des informations de ce descriptif ainsi que le dossier en lui-même sont communiqués à titre indicatif, pour des acquéreurs, ils n'ont qu'un caractère contractuel. Ces informations ne constituent pas une offre de vente ou de souscription.

Responsabilités des associés

La mise en cause de la responsabilité des associés par des tiers, ne sera fondée que si la SCI a été préalablement poursuivie (responsabilité subsidiaire). Cette responsabilité est proportionnelle aux apports de l'associé et est illimitée. C'est-à-dire que le montant pouvant être réclamé par un créancier peut s'imputer sur le patrimoine personnel, proportionnellement à la quote-part de l'associé.

Sélection des actifs

La sélection des actifs pourra être sujette à modifications en fonction de la levée de fonds prévue, de l'évolution des négociations. Dans cette hypothèse d'impossibilité d'acquisition d'un actif ou de plusieurs actifs mentionnés dans ce descriptif, SEIZH FONCIERE proposera un autre produit d'investissement / d'autres produits d'investissements équivalents en qualités et en risques que ceux initialement proposés.

Rémunération des associés*

L'objectif de cette SCI consiste à produire une rentabilité globale, constituée de la rémunération annuelle des associés et de la valorisation de l'actif immobilier de la SCI. Cette rentabilité pourra varier en fonction des fluctuations conjoncturelle du marché immobilier. L'investissement dans une SCI est à long terme (minimum 10 ans), les performances ne peuvent être jugées que sur une longue durée, en prenant en compte le rendement (dépendant des variations de l'indice des loyers en vigueur) et également de l'évolution de la valorisation de l'actif immobilier de la SCI.

Notaire

Me GUIHARD Aurore associée de l'étude Lexonot.

Comptabilité

Le cabinet d'expertise-comptable FIMAJ réalise le bilan de la SCI, la clôture des comptes de celle-ci et l'organisation de l'Assemblée Générale annuelle pour informer les associés des résultats des comptes.

**Sous réserve des dates d'acquisitions

Informations légales : Article L411-2 du Code Monétaire et Financier - Version en vigueur depuis le 24 décembre 2021
Modifié par Ordonnance du 22/12/2021

L'ÉQUIPE SEIZH FONCIÈRE

- Camille DANDIN, Président · camille.dandin@seizhfonciere.com
- Christine Jourdan, Directrice générale · christine.jourdan@seizhfonciere.com
- Kevin Chapalain, Directeur général délégué · kevin.chapalain@seizhfonciere.com

· Floriane Carret, Administration des revenus et Gestion locative
gestion@seizhfonciere.com 02 99 30 10 33

· Mélanie Hulaud et Corinne Audrin, Administration commerciale
administration@seizhfonciere.com 02 99 56 21 21



RENNES

6 Les Balus - BP 76248
35762 Saint-Grégoire Cedex
02 99 30 10 33

SAINT-MALO

24 avenue de Moka - CS 11754
35417 Saint-Malo Cedex
02 99 56 21 21

SAS Seizh Foncière au capital de 10.000 € - immatriculé au RCS de Saint-Malo sous le N° 901156612

Adresse : 24 avenue de Moka 35400 Saint Malo

Carte professionnelle Immobilière délivrée par la CCI d'Ille et Vilaine - N° CPI35032021000000006

Gestion Immobilière et transaction sur immeuble et fonds de commerce

Garantie financière GALIAN Assurances 89 rue la Boétie 75008 Paris 08

Gestion Immobilière 120 000 € - Transaction sur immeuble et fonds de commerce 120 000 €