



## ACTIPIERRE EUROPE

Murs de magasins

ALTIA IMMO

54-56 avenue Hoche  
75008 PARIS

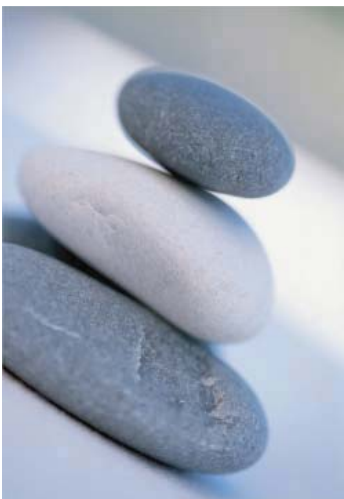
Fax. : 01 79 75 53 80

Port. : 06 75 73 53 80

Email : [immodefisc@altia.pro](mailto:immodefisc@altia.pro)



LA RÉFÉRENCE  
PIERRE



## Les atouts des SCPI

### La tranquillité :

- ✓ La **gestion des investissements** totalement réalisée par des professionnels de l'immobilier.
- ✓ L'exploitation locative des immeubles donne lieu à une **perception régulière de revenus**.
- ✓ L'**effet de taille mutualise les risques locatifs**, géographiques.
- ✓ La sécurité de votre investissement est renforcée car les SCPI sont régies par un **cadre légal et réglementaire très strict**.
- ✓ Avant votre souscription vous **connaissez l'orientation de placement** puisqu'elle est annoncée dans la note d'information.

### La souplesse et la simplicité :

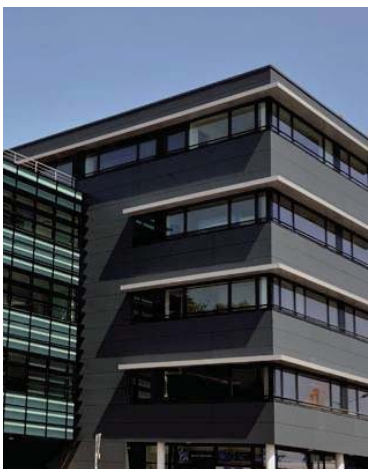
- ✓ L'investissement immobilier **plus accessible**.
- ✓ La simplicité dès la souscription : pas de signature notaire.
- ✓ Le **financement à crédit** est aussi possible jusqu'à 100 % de l'investissement.
- ✓ La possibilité de céder ou transmettre ses parts de SCPI.

## Les atouts des SCPI

### L'accès optimisé au marché :

- ✓ Accès à tous les types de marchés immobiliers. Par exemple le marché immobilier d'entreprises plutôt réservé aux investisseurs institutionnels devient accessible par le biais de la SCPI.
- ✓ Accès à l'ensemble de l'offre sur le territoire Français correspondant à la politique d'investissement de la SCPI.

Ainsi, le patrimoine de la SCPI s'en trouve diversifié, et valorisé par la possibilité d'investir dans des biens d'exception, et dans des grandes agglomérations ou l'immobilier en direct serait souvent bien trop onéreux.



**SCPI**  
DE RENDEMENT  
IZIMMO

## Présentation de la SCPI ACTIPIERRE EUROPE

ACTIPIERRE EUROPE est constituée à 100 % de murs de commerces diversifiés, géographiquement sur plusieurs sites et dans des marchés distincts à l'intérieur de la zone euro, ainsi qu'en typologie de magasins (pieds d'immeubles, galeries commerciales, retail-parks, ...).

Un placement de long terme en France et en zone euro qui constitue un outil privilégié :

- de diversification et de valorisation du patrimoine moins volatil que les actions,
- de perception de revenus à fréquence trimestrielle sans risque de change.

En ouverture de capital, le patrimoine d'ACTIPIERRE EUROPE procure un bon couple rendement/risque.

La SCPI dispose d'un patrimoine immobilier géographiquement diversifié de l'ordre de 27 M€, avec des locataires de premier plan tels que Darty, Leclerc Culturel, Aldi, Rewe, Celio, Weiss, Léon de Bruxelles ou Casino, qui lui procurent des loyers sécurisés en montant et dans la durée dans une optique de long terme.

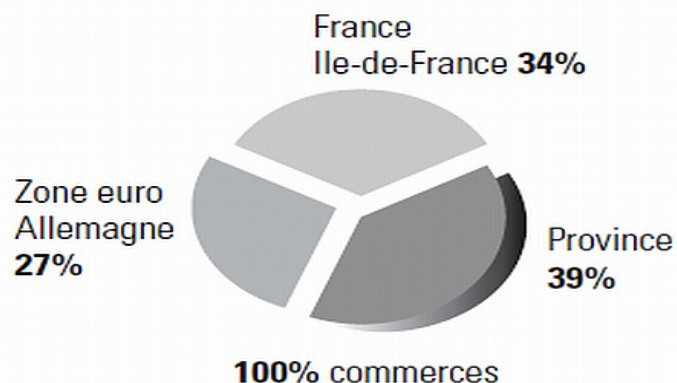
### Un mot sur le gestionnaire

Créée en 1984 sous l'égide de la Caisse des dépôts et consignations, Ciloger fait partie des premières sociétés agréées en 2007 pour gérer les OPCI ; ces produits novateurs d'épargne mettent en oeuvre de nouvelles règles de gouvernance et bénéficient d'un contrôle renforcé de l'Autorité des marchés financiers.

Ciloger est filiale de GCE Services Immobiliers (45%), SF2 - La Banque Postale (45%) et CNP Assurances (10%), et gère aujourd'hui près de trois milliards d'euros d'actifs immobiliers.

Ciloger se positionne (au 31/12/2010) à la septième place en terme de capitalisation de SCPI sur les 23 sociétés de gestion existantes à cette même date.

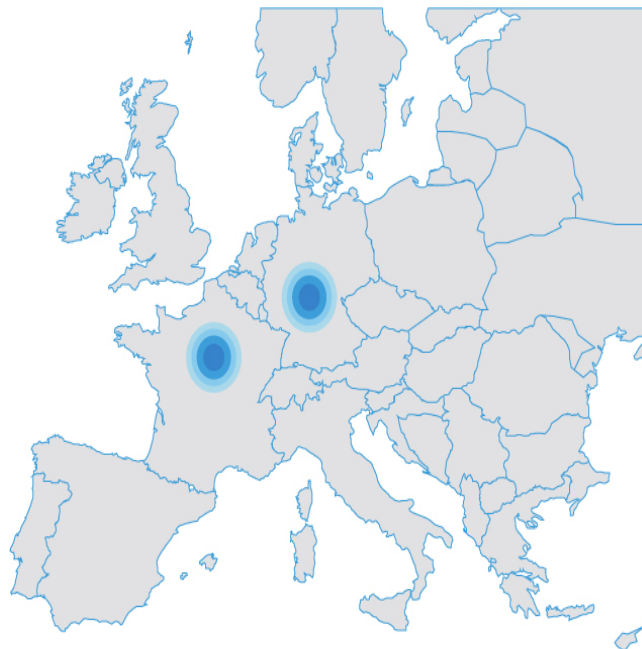
### Patrimoine (% valeur vénale)



SCPI  
DE RENDEMENT

IZIMMO

## Politique d'investissement



Les investissements se font majoritairement en France. Des investissements à l'étranger, en zone euro exclusivement, sont cependant possibles lorsque les conditions financières sont avantageuses et si les régimes fiscaux sont compatibles avec la fiscalité des porteurs de parts de la SCPI.

Afin de conserver une prépondérance immobilière nationale, les investissements situés hors de France sont limités à 40 % des capitaux collectés. Dans ce cadre, est privilégiée l'Allemagne.

Afin d'assurer le meilleur équilibre possible entre un rendement satisfaisant et une valorisation à terme du patrimoine, la politique d'investissement d'ACTIPIERRE EUROPE vise à constituer un patrimoine d'immobilier commercial diversifié sur le plan économique et géographique.

ACTIPIERRE EUROPE investit ses capitaux dans des immeubles à usage de commerce de toutes catégories (pied d'immeubles, galerie commerciale, retail park).

En règle générale, les immeubles sont acquis avec un ou plusieurs locataires en place. Toutefois, en fonction des opportunités, des immeubles sont acquis en l'état futur d'achèvement.

Le montant unitaire d'investissement visé se situe dans une fourchette comprise entre 3 et 10 millions d'euros. Le cas échéant, des investissements de taille plus réduite peuvent être menés en fonction d'occasions favorables qui renforcent la sécurité du placement.

SCPI  
DE RENDEMENT

IZIMMO

## Votre investissement en quelques points

- La seule SCPI à investir en Europe, ce qui lui permet de profiter du dynamisme des marchés économiques de la zone Euro.
- Un bon rapport rendement/risque : ACTI PIERRE EUROPE assure un équilibre entre rendement et valorisation à terme du patrimoine lié à sa composition faite uniquement de commerces.
- Une récurrence des revenus : grâce à la base du portefeuille de cette SCPI, les taux d'occupation physique et financier sont restés à 100% depuis sa création.



### ACTIPIERRE EUROPE

SCPI de type	Rendement	Murs de magasins
Prix de souscription	192,00 €	
Minimum de première souscription (en part)	10 part(s)	
Minimum de première souscription (en montant)	1 920 €	
Périodicité des revenus	Trimestriel	
Délais de jouissance	Au 1er jour du troisième mois suivant celui au cours duquel la souscription est réalisée.	
Durée de placement recommandée	15 ans	
Date de création	04/09/2007	

### Revenus / Part

Années	Prix de la part au 01/01	Revenus distribués
2010	192,00 €	9,60 €
2009	192,00 €	9,60 €
2008	192,00 €	1,50 €

Rendement net prévisionnel \* 2011 : 5,00 %

\* Estimation non contractuelle, source : CILOGER



SCPI  
DE RENDEMENT  
IZIMMO

## Avertissement à l'investisseur

- Un investissement immobilier doit être réalisé dans l'optique d'une détention à long terme, et doit intégrer les cycles économiques et immobiliers sur un horizon similaire. La souscription des parts de ACTIPIERRE EUROPE ne saurait être entreprise que dans une perspective de plusieurs années, de 7 à 10 ans minimum.

- La SCPI « ACTIPIERRE EUROPE » recourant à l'endettement (à hauteur de 20 % maximum), le montant de capital qui sera perçu lors de la liquidation de la société, ou de la revente des parts, sera subordonné au remboursement intégral préalable, ou au montant en cours, de l'emprunt contracté par la SCPI.