



Communiqué de presse

mars 2019

Lancement de la SCPI ALTIXIA Commerces avec des frais de souscription réduits

Altixia, société de gestion présidée par Sonia Fendler, lance la SCPI Altixia Commerces, dédiée aux commerces et la logistique du dernier kilomètre.

Avec des frais de souscription à 2,5 % HT, Altixia Commerces s'affiche aujourd'hui comme la SCPI la plus faiblement chargée à l'entrée pour les épargnants, permettant notamment un investissement en immobilier plus important.

Accessible à partir de 2 000 euros, elle vise à distribuer aux investisseurs un rendement entre 5 % et 6 %. Bénéficiant d'actifs immobiliers en portefeuille dès son lancement, Altixia Commerces est disponible dès aujourd'hui en direct et en unité de compte dans des contrats d'assurance-vie.

Comme l'explique sa présidente Sonia Fendler, « *ALTIXIA Commerces se veut une SCPI facile d'accès et sans barrière à l'entrée en proposant des frais de souscription à 2,5% HT. Sa stratégie d'investissement est de construire un portefeuille de commerces reflet des pratiques et enjeux actuels du secteur retail en France et en Europe : présence omni-canal des grandes enseignes, logistique du dernier km et une nouvelle forme de commerces misant sur le bien-être et l'accès aux loisirs* ».

Les actifs sont sélectionnés pour la pérennité de leurs recettes locatives, l'objectif étant de distribuer aux porteurs de parts un revenu trimestriel régulier et stable. Le portefeuille sera diversifié en Europe. Ainsi, à côté de la France, l'Espagne et l'Allemagne sont plus particulièrement privilégiées.

Parmi les récentes acquisitions au portefeuille d'Altixia Commerces, il est à noter le nouveau Retail Park de Chambly occupés dans l'Oise à 91%, délivrant à la SCPI des revenus immédiats. Il s'agit là d'un des premiers actifs mixant loisirs et commerces. D'autres emplacements ont été acquis : un lot de commerces en VEFA dans la nouvelle zone écoquartier de Rueil Malmaison.

Préconisée pour un investissement de long terme (9 ans), auprès des particuliers, cette solution d'investissement offre tous les avantages d'un support d'investissement collectif, à savoir accessibilité, gestion déléguée, mutualisation du risque locatif.



Caractéristiques principales de la SCPI Altixia Commerces

Forme juridique	SCPI à capital variable
Prix de souscription par part	200 euros
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 au BALO	22/03/2019



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel - 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, détenue à 100% par Xavier Alvarez-Roman, 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, en Allemagne 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 - 01 41 05 02 02

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