

**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

45

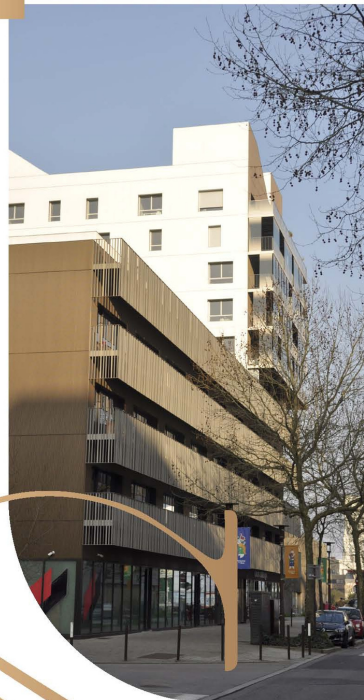
millions d'Euros
d'actifs immobiliers
sous gestion

300

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.

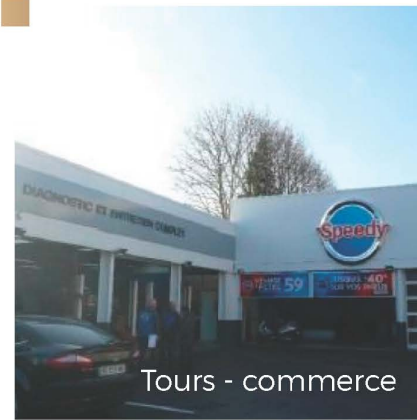


Références

Des biens variés sur le Grand Ouest



Brest - bureaux



Tours - commerce



Rennes - bureaux



Rennes - commerces



Nantes - bureaux



Saint-Malo - local d'activité





SCI ACTIFS OUEST



Diversification sur différents actifs dans l'Ouest



01 SAINT-MALO



02 RENNES



03 QUIMPER



04 SAINT-MALO

ST MALO ZONE ATALANTE

01

Local d'activité à usage technologique

Le parc est idéalement situé au centre de l'agglomération et près des grands axes de circulation. Ses aménagements paysagers ont été récompensés par le label Bretagne Qualiparc.

Offrant de nombreuses opportunités de synergie entre ses différents occupants, Atalante abrite aujourd'hui 30 sociétés représentant 265 emplois ; des entreprises sont hébergées en pépinière d'entreprises, d'autres dans des ateliers relais technologiques ouverts depuis mars 2018.

Le parc Atalante Saint-Malo fait partie intégrante de la Technopole Rennes Atalante.

Excellent emplacement sur un axe passant et majeur vers le centre ville et l'axe principal Saint Malo < <--> Rennes,



Etat locatif



ST MALO ZONE ATALANTE

Bail 3/6/9

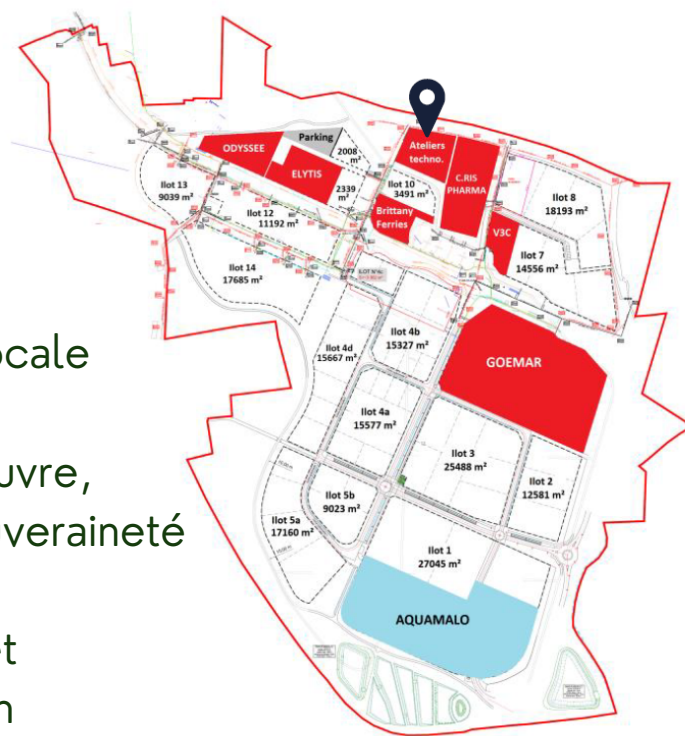
Date d'effet : juin 2022

Atelier n°1 : 454 m²

Notre mission : encourager la production locale responsable, pallier les difficultés liées au recrutement et à la gestion de la main d'oeuvre, réduire la pénibilité au travail, assurer la souveraineté alimentaire...

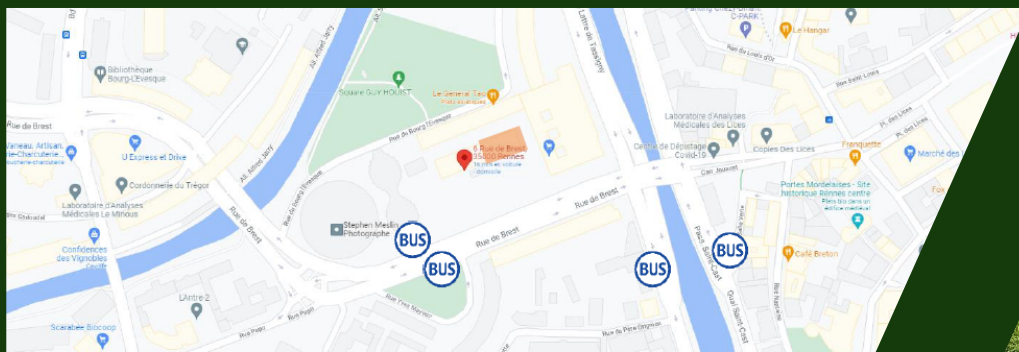
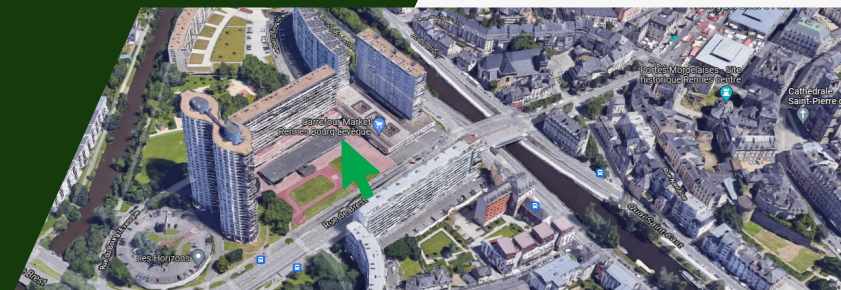
Autant d'enjeux qui nous tiennent à coeur, et auxquels nous avons décidé de faire face en développant Harvy, un robot dédié à la récolte de fruits et légumes fragiles.

Intelligent et autonome, notre robot fusionne technologie de pointe et connaissance fine du quotidien des producteurs horticoles.



02

RENNES - HYPER CENTRE 6 rue de Brest



Arrêt bus Horizon ligne C2 au pied de l'immeuble
Tous commerces et services à proximité
5 minutes à pied de la place des Lices

RENNES - HYPER CENTRE

6 rue de Brest

Centre médico dentaire d'env. 247 m²

Etat locatif

Bail de 10 ans avec période
ferme de 9 ans

Date d'effet : 01/05/2021



03 Bâtiment logistique

QUIMPER SAINT-ÉVARZEC

Dans la zone très prisée de TROYALAC'H, à 2 min seulement de l'échangeur RN 165 en direction de BREST et LORIENT.

Visibilité sur RN 165 et à 5 min en voiture du centre de QUIMPER.

Un bâtiment logistique en état futur d'achèvement, isolé double peau avec structure métallique d'une surface de 1 074 m² livré brut de béton réseaux et fluides en attente, 2 quais de déchargement et 4 portes sectionnelles.

Bâtiment livré en septembre 2022





QUIMPER / SAINT-ÉVARZEC

Etat locatif

Bail de 10 ans avec période ferme de 6 ans

Date d'effet : septembre 2022

DEL Transport propose aux particuliers et professionnels, différents services de déménagements, aménagements, stockages de mobilier dans le Grand Ouest

ST MALO ZONE ATALANTE



04

Local d'activité destiné
aux activités innovantes
et/ou technologiques

Le Parc Atalante est la vitrine « Innovation et technologie » de
l'agglomération Malouine

Excellent emplacement sur un axe passant et majeur vers le centre ville et
l'axe principal Saint Malo < <--> Rennes

Atelier n°3 : 425 m²

Etat locatif

Bail 3/6/9

Date d'effet : 14/03/2022

Entreprise créée début 2015 dont le coeur de métier est la production d'actifs nutritionnels et fonctionnels à libération contrôlée en ciblant principalement les animaux de rente. Elle s'adresse aux industriels de la Nutrition Animale ou aux distributeurs spécialisés au travers d'une gamme complète de produits à libération contrôlée. Cette technologie peut s'appliquer à différents actifs que ce soit des matières premières, des minéraux ou des additifs nutritionnels, technologiques ou sensoriels... C'est avant tout grâce à son propre outil de production en France que cette innovation permet de s'inscrire dans la durée avec des impératifs de qualité, de traçabilité, d'efficacité et de compétitivité pour ses clients et pour les utilisateurs finaux.

ST MALO
ZONE ATALANTE





SCI ACTIFS OUEST

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

SOUSCRIPTION
MINIMUM
100 000 €

VERSEMENTS
DES FONDS
AVANT LE 1ER
JUN 2022

PERCEPTION
DES LOYERS
A PARTIR DU
4ÈME TRIMESTRE
2022**

RENTABILITE
PREVISIONNELLE
NETTE
5.2 %*
selon l'état locatif

*La rentabilité annoncée pourra varier selon l'évolution de la conjoncture immobilière.

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 ; aux coûts éventuels à supporter en cas de travaux.

Toutes les informations contenues dans ce dossier ainsi que le dossier en lui-même sont communiqués à titre indicatif, à l'intention d'investisseurs potentiels et ne présentent pas un caractère contractuel, ni ne constituent une offre de vente ou de souscription des titres de la SCI Actifs Ouest.

**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
- Christine Jourdan, Directrice générale
- Laurent Saudrais, Directeur du développement

• Floriane Carret, Administration des revenus et Gestion locative
seizh.gestion@cpigroupe.com • 02 99 30 10 33

• Mélanie Hulaud et Corinne Audrin, Administration commerciale
seizh@cpigroupe.com • 02 99 56 21 21



RENNES

Parc d'Affaires Edonia,
Rue des Îles Kerguelen Bât M, 35760 - Saint-Grégoire
02 99 30 10 33
contact@seizh.com

SAINT-MALO

24 avenue de Moka - CS 11754
35417 Saint-Malo Cedex
02 99 56 21 21
contact@seizh.com

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° CPI350320210000000006
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 €