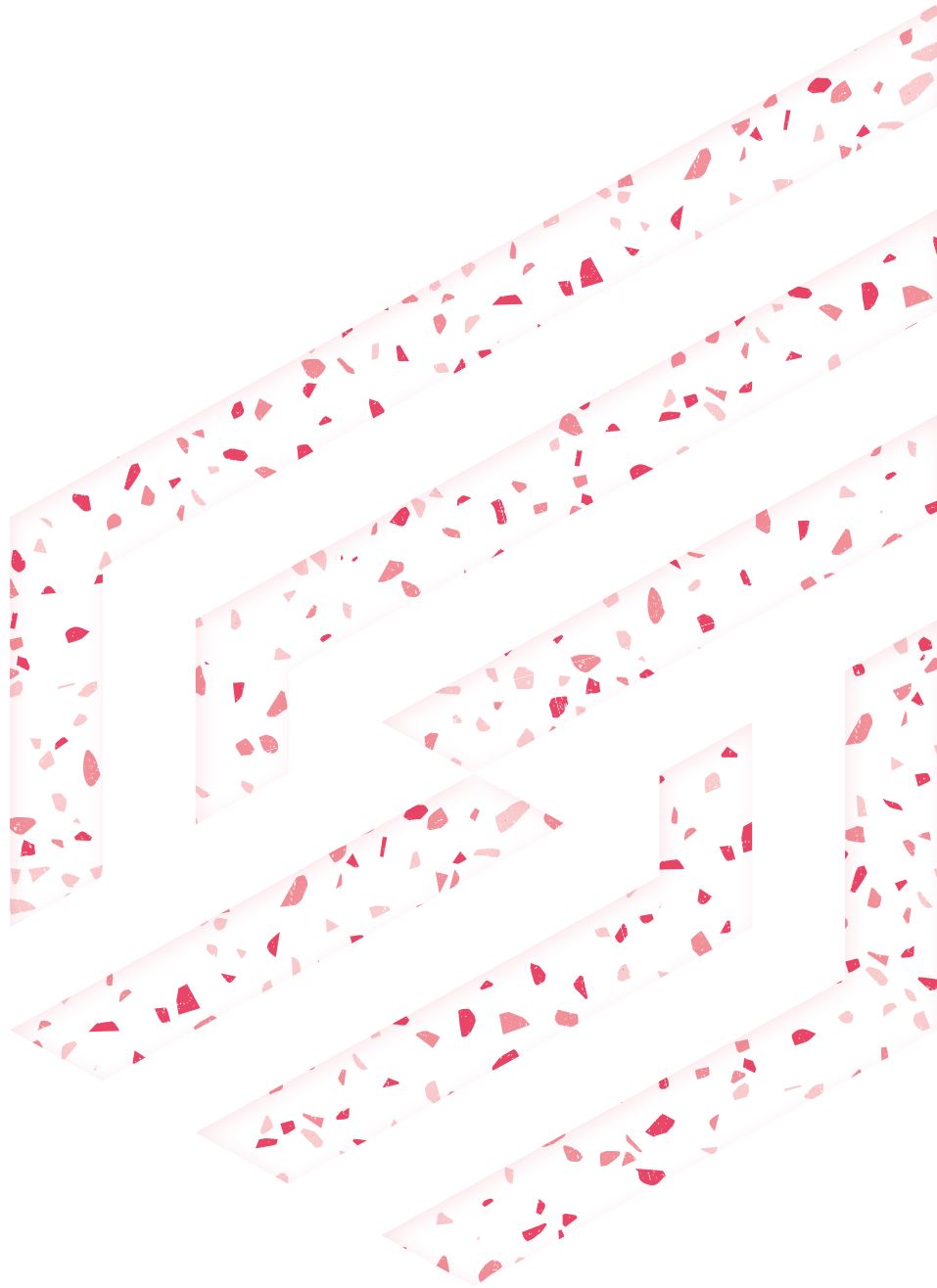




LA SCPI DU **RÉSIDENTIEL** **PARISIEN**



GRAND PARIS Résidentiels

« Investir dans la classe d'actifs la plus résiliente... »

...en ciblant toutes les catégories d'immeubles résidentiels. »

STRATÉGIE



Immeubles résidentiels à destination locative directe ou gérés, loués ou libres de toute exploitation, dans le secteur du Grand Paris.



Attention particulière portée sur la rentabilité des investissements et leurs potentiels de valorisation.



La résistance notable du marché des actifs résidentiels confère stabilité et pérennité.

PATRIMOINE



Immeubles locatifs d'habitation

La **demande de logement** toujours **soutenue**, confère aux immeubles jouissant d'une localisation attractive un rendement d'une grande stabilité ainsi que des perspectives de **valorisation** potentielle. Ainsi, GRAND PARIS Résidentiels cible en priorité des immeubles bien intégrés dans leur environnement, à proximité des transports et services.

Résidences séniors ou médicalisées

Le troisième âge, a cédé sa place à un « quatrième » nécessitant des **structures spécialisées** comme les **résidences médicalisées**. De leur côté, les **séniors dynamiques** sont en recherche de logements avec services dédiés et représenteront une personne sur trois d'ici à 2070*.

*Source : INSEE



Résidences étudiantes

La Zone euro attire de plus en plus d'élèves en mobilité au sein d'une **population étudiante en constante augmentation** : elle a crû de 43% dans le monde ces dix dernières années et devrait atteindre les 300 millions d'ici à 2027 (+39%).



CHIFFRES CLÉS*

WALT

6 ans

TOP

97,12%

Capitalisation

12,25 M€

Prix de la part

200 €

*Au 31/12/2021.

FONDS DE PARTAGE

La SCPI reversera 5 € tous les 1 000 € de résultat distribuable à des **organismes reconnus d'utilité publique**, intervenant notamment dans le domaine de l'aide au logement, conformément aux articles 319-16 et 321-120 du Règlement Général de l'AMF.



CARACTÉRISTIQUES

Durée de placement conseillée 10 ans au minimum.

Entrée en Jouissance Le 1^{er} jour du 6^e mois suivant la souscription. Les premiers dividendes potentiels seront versés au prorata temporis.

Fiscalité Revenus fonciers et revenus financiers.
Plus-values potentielles immobilières en cas de revente.

Recours à l'emprunt La SCPI peut recourir à l'emprunt dans la limite de 40% de la valeur des actifs immobilisés, majorée des fonds collectés nets de frais non encore investis.

Frais de souscription **Commission de souscription** : 10% TTI de frais de collecte et 2% TTI de frais de recherche foncière soit : 12% TTI du prix de souscription.

Frais supportés par la SCPI **Commission de gestion annuelle** : 13,20% TTC des produits locatifs potentiels hors taxes encaissés.

Commission d'acquisition des actifs : 1,50% TTI du prix d'acquisition tout frais inclus.

Commission de cession des actifs : 3% TTI du prix de vente net.

Commission de suivi et pilotage de la réalisation des travaux : 2,50% HT calculé sur le montant global TTC des travaux réalisés.

Clientèle visée Investisseurs recherchant un placement immobilier offrant des revenus réguliers* et une perspective de valorisation* du capital.

* Objectifs non garantis - Vous devez avoir pris connaissance des risques mentionnés ci-après.

GRAND PARIS Résidentiels

Société Civile de Placement Immobilier à Capital variable faisant offre au public de parts sociales. Les Statuts, la Note d'information, le DIC PRIIPS, les derniers rapport annuel et bulletin semestriel d'information sont disponibles gratuitement en langue française et sur simple demande auprès de la Société de gestion.

La note d'information a obtenu de l'AMF le visa SCPI n° 21-09 du 18 juin 2021.

RECOMMANDATIONS AUX SOUSCRIPTEURS

Avant de prendre sa décision, l'investisseur doit se souvenir que le placement en parts de SCPI :

- Ne saurait être entrepris que dans une perspective de plusieurs années – dix ans au minimum – délai nécessaire pour que la valorisation des parts ait compensé au moins partiellement les charges initiales inhérentes à l'acquisition d'immeubles et également les frais liés à la souscription des parts.
- Demeure un placement à caractère immobilier, investi plus particulièrement dans l'immobilier résidentiel, tertiaire et commercial. En conséquence, la régularité de ses résultats (revenus et évolution du prix de la part) est directement dépendante de la conjoncture économique.
- Est soumis à la transparence fiscale qui impose le résultat de la société entre les mains des associés au prorata de leur participation dans la société. Ainsi, le revenu imposable peut-il, dans certains cas, être supérieur aux revenus effectivement distribués par la SCPI. La Société de gestion transmet aux associés les éléments nécessaires à la déclaration annuelle des revenus.
- Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.
- La Société de gestion ne garantit aucun objectif de rentabilité. Les revenus potentiels peuvent varier à la hausse comme à la baisse ainsi que la valeur de la part.