

Suggestion de portefeuille

À l'attention de Monsieur Et Madame Roussel
Date : 15/11/2022

Réalisé par MeilleureSCPI.com

Consultant: M. Jonathan Dhiver



Sommaire

1. Notre suggestion de portefeuille

- a. SCPI suggérées pour votre projet
- b. Récapitulatif du portefeuille suggéré
- c. Répartition géographique et typologique
- d. Répartition par SCPI, par type de SCPI et catégorie

Nom : MeilleureSCPI.com - Siège social : 4, rue de la Michodière - 75002 Paris - Forme juridique : S.A.S. au capital de 10 000 € - Siret 532 567 583 00028 RCS de Paris - NAF/APE : 7022Z
Adresse e-mail : contact@meilleurescpi.com - Site internet : MeilleureSCPI.com - Tél : 0805 696 022 (appel gratuit depuis un fixe)

Conformément aux dispositions de l'article 325-12-1 du règlement de l'AMF, MeilleureSCPI.com a établi une procédure efficace et transparente en vue du traitement raisonnable et rapide des réclamations que lui adressent ses clients existants ou potentiels. Vous pouvez adresser vos réclamations par voie postale : à l'adresse suivante : MeilleureSCPI.com - Service Clients / Gestion des réclamations - 4, rue de la Michodière - 75002 Paris - par email : reclamation@meilleurescpi.com - par téléphone : 01 82 28 90 28 et en remplissant le formulaire de réclamation (en cliquant sur ce lien)

Votre Conseiller s'engage à traiter votre réclamation dans les délais suivants :

- dix jours ouvrables maximum à compter de la réception de la réclamation, pour accuser réception, sauf si la réponse elle-même est apportée au client dans ce délai ;
- deux mois maximum entre la date de réception de la réclamation et la date d'envoi de la réponse au client sauf survenance de circonstances particulières dûment justifiées. Le réclamant peut notamment s'adresser à : L'ACPR, L'AMF, L'ANACOFI.

MeilleureSCPI.com est inscrit à l'ORIAS sous le numéro d'immatriculation 13000814 (www.orias.fr) au titre des activités réglementées suivantes :

- Conseiller en investissement financier (CIF) enregistré auprès de l'ANACOFI-CIF, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF)
 - Courtier d'assurance ou de réassurance (COA) positionné dans la catégorie b Art. L520-1 II 1° du Code des assurances ;
 - Mandataire d'intermédiaire d'assurance (MIA)

- Mandataire non exclusif en opérations de banque et en services de paiement (MOBSP)
La société ne peut recevoir aucun fonds, effets ou valeurs.

MeilleureSCPI.com dispose, conformément à la loi et au code de bonne conduite de l'ANACOFI-CIF, d'une couverture en Responsabilité Civile Professionnelle suffisante couvrant ses diverses activités auprès de l'AIG adhérent N°2401200/RD00043134Y.

Pour toute question contactez nous 0 805 696 022 contact@meilleurescpi.com

Document non contractuel et confidentiel

Suggestion

1. Notre suggestion de portefeuille

a. SCPI suggérées pour votre projet

Nom de la SCPI (F) Capital Fixe (V) Capital Variable	Société de Gestion	Cat. *	Part de la SCPI	Prix souscription par part (€)	TD 2021	Hypothèse de rendement par MeilleureSCPI.com	TOF au 30/09/2022	Nombre de parts	Type de propriété**	Clé de répartition	Montant d'investissement	Revenus estimés par an avant impôts	Valorisation (valeur de retrait)	Frais de souscription (TTC)
ActivImmo (V)	Alderan	Log.	6,22 %	610,00 €	6,02 %	4,50 %	99,00 %	102	PP	100,00 %	62 220,00 €	2 799,90 €	55 624,68 €	10,60 %
Aestiam Placement Pierre (M)	Aestiam	Bur.	6,23 %	350,00 €	5,01 %	4,50 %	92,70 %	178	PP	100,00 %	62 300,00 €	2 803,50 €	56 070,00 €	10,00 %
AEW Paris Commerces (F)	AEW Patrimoine	Com.	6,35 %	310,00 €	5,46 %	4,28 %	95,41 %	205	PP	100,00 %	63 550,00 €	2 719,94 €	55 350,00 €	12,90 %
Altixia Cadence XII (M)	Altixia REIM	Div.	6,24 %	200,00 €	5,15 %	4,50 %	97,10 %	312	PP	100,00 %	62 400,00 €	2 808,00 €	56 784,00 €	9,00 %
ATREAM Hôtels (M)	Atream	Hô.	6,20 %	1 000,00 €	2,64 %	4,50 %	100,00 %	62	PP	100,00 %	62 000,00 €	2 790,00 €	55 800,00 €	10,00 %
CAP Foncières & Territoires (M)	Foncières et Territoires	Div.	6,25 %	255,00 €	5,61 %	4,56 %	99,48 %	245	PP	100,00 %	62 475,00 €	2 848,86 €	56 227,50 €	10,00 %
Corum Eurion (M)	Corum AM	Div.	6,26 %	215,00 €	6,12 %	4,50 %	100,00 %	291	PP	100,00 %	62 565,00 €	2 815,42 €	55 057,20 €	12,00 %
Corum XL (M)	Corum AM	Div.	6,26 %	195,00 €	5,84 %	4,50 %	98,99 %	321	PP	100,00 %	62 595,00 €	2 816,77 €	55 083,60 €	12,00 %
Epargne Pierre (M)	Atland Voisin	Bur.	6,26 %	208,00 €	5,36 %	4,75 %	95,58 %	301	PP	100,00 %	62 608,00 €	2 973,88 €	56 347,20 €	10,00 %
Epargne Pierre Europe (M)	Atland Voisin	Div.	6,25 %	190,00 €	-	4,50 %	-	329	PP	100,00 %	62 510,00 €	2 812,95 €	59 220,00 €	5,26 %

Nom de la SCPI (F) Capital Fixe (V) Capital Variable	Société de Gestion	Cat. *	Part de la SCPI	Prix souscription par part (€)	TD 2021	Hypothèse de rendement par MeilleureSCPI.com	TOF au 30/09/2022	Nombre de parts	Type de propriété**	Clé de répartition	Montant d'investissement	Revenus estimés par an avant impôts	Valorisation (valeur de retrait)	Frais de souscription (TTC)
Eurovalys (V)	Advenis REIM	Bur.	6,18 %	1 030,00 €	4,74 %	4,28 %	94,51 %	60	PP	100,00 %	61 800,00 €	2 645,04 €	54 754,80 €	11,40 %
Immo Placement (F)	Atland Voisin	Bur.	6,14 %	890,00 €	5,53 %	4,50 %	96,91 %	69	PP	100,00 %	61 410,00 €	2 763,45 €	56 431,65 €	8,11 %
LF Opportunité Immo (V)	La Française REM	Log.	6,29 %	203,00 €	5,21 %	4,50 %	96,10 %	310	PP	100,00 %	62 930,00 €	2 831,85 €	57 266,30 €	9,00 %
PFO2 (V)	Perial AM	Bur.	6,31 %	196,00 €	4,59 %	4,50 %	90,60 %	322	PP	100,00 %	63 112,00 €	2 840,04 €	57 747,48 €	8,50 %
Pierval Santé (V)	Euryale Asset Management	San.	6,26 %	200,00 €	5,33 %	4,50 %	98,48 %	313	PP	100,00 %	62 600,00 €	2 817,00 €	56 020,74 €	10,51 %
Vendôme Régions (V)	Norma Capital	Bur.	6,30 %	670,00 €	5,91 %	4,75 %	97,00 %	94	PP	100,00 %	62 980,00 €	2 991,55 €	56 682,00 €	10,00 %

*Cat. : Catégorie
Bur : Bureaux
Com : Commerces
Div : Diversifiées
Spé : Spécialisées

**Type de propriété
PP : Pleine Propriété
US : Usufruit
NP : Nue propriété

Suggestion

1. Notre suggestion de portefeuille

b. Récapitulatif du portefeuille suggéré

Récapitulatif du portefeuille global actuel

Montant global d'investissement	1 000 055 €
Revenus estimés par an avant impôts	45 078 €
Valeur de retrait des parts**	900 467 €
Rendement prévisionnel moyen	4,51 %
TOF moyen	96,79 %
Capitalisation moyenne pondérée	889,24 M€
Âge moyen pondéré	12
Nombre d'immeubles détenus	1 731
Frais de souscription HT - Moyenne du portefeuille	9,96 %
Clé de répartition moyenne	100,00 %

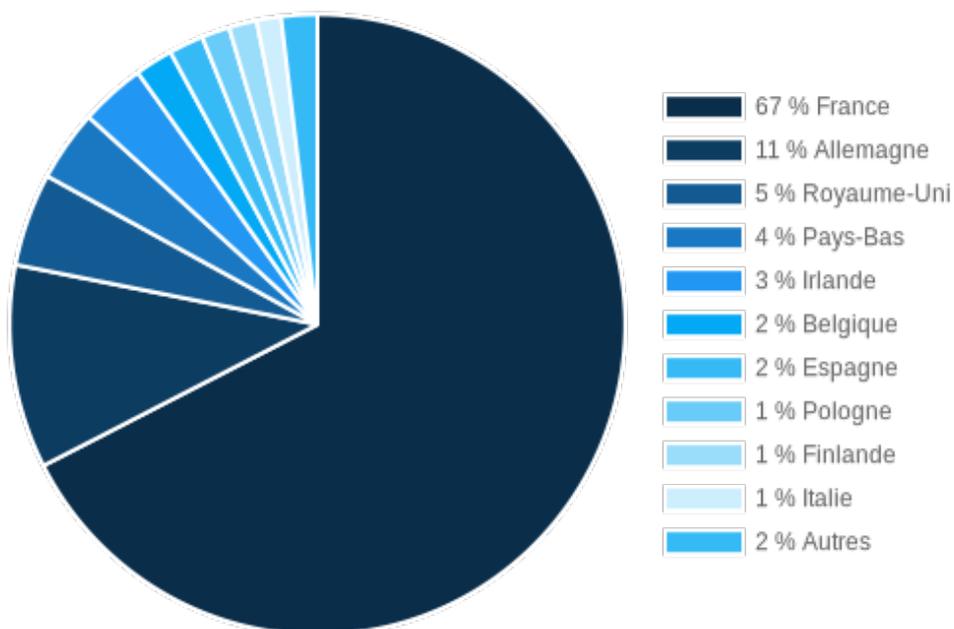
**Pour toutes les transactions en démembrement : nous prenons en compte la valeur de retrait des parts sur la base de la pleine propriété. Cette valeur est celle d'aujourd'hui et ne prend donc pas en compte les éventuels augmentations du prix de la part qui pourraient intervenir, notamment pendant la période de démembrement. Les transactions en usufruit ne sont pas prises en compte.

Suggestion

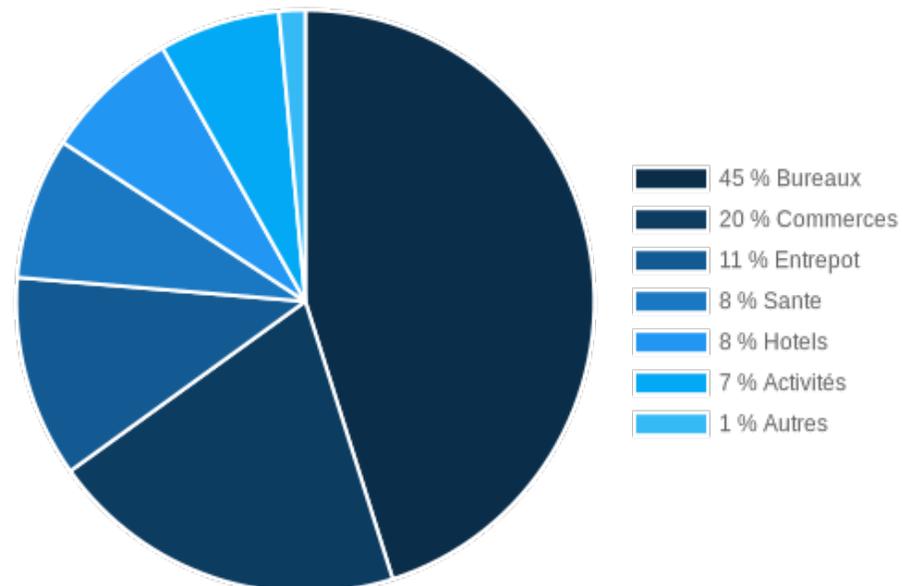
1. Notre suggestion de portefeuille

c. Répartition géographique et typologique

Répartition géographique



Répartition typologique



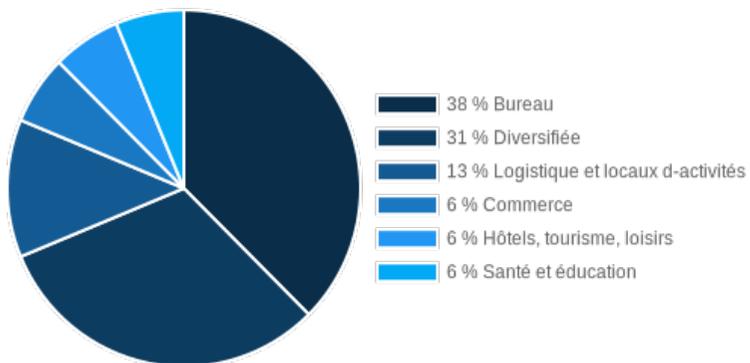
*Répartition du patrimoine par type en % de la valeur vénale selon la dernière information disponible à ce jour

Suggestion

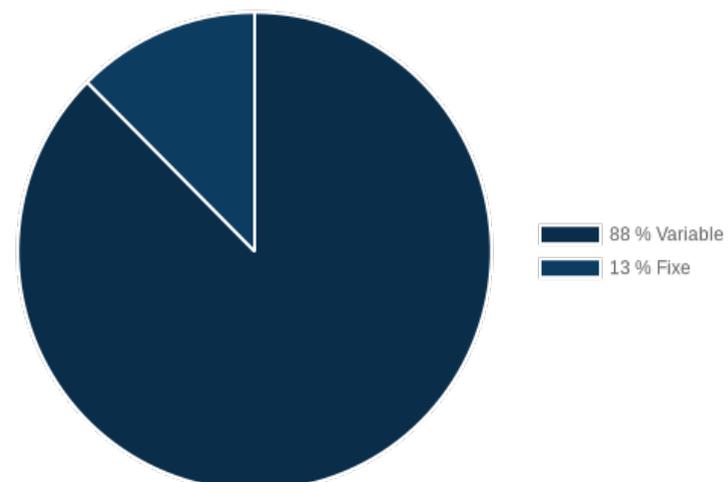
1. Notre suggestion de portefeuille

d. Répartition par SCPI, par type de SCPI et catégorie

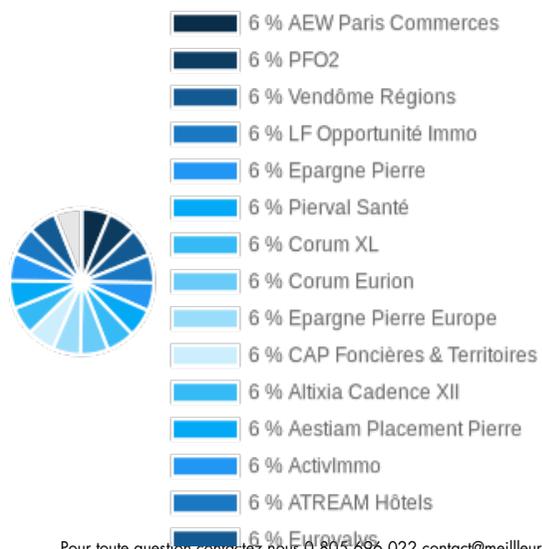
Répartition par catégorie



Répartition par type de SCPI



Répartition par SCPI



Pour toute question contactez nous 0 805 696 022 contact@meilleurescpi.com

Document non contractuel et confidentiel

Consultez nos guides



Suivez vos investissements en SCPI



meilleure
scpi.com