



FULL BOOK  
2<sup>ème</sup> TRIM. 2024



S  
C  
P  
I

C  
R  
E  
D  
I  
T

P  
E

B  
Q  
-  
A  
S  
S

I  
M  
M  
O

C  
O  
N  
T  
A  
C  
T  
S



# ZENITH IS : CONCEPTION DE SOLUTIONS D'INVESTISSEMENT POUR LES PROFESSIONNELS DU PATRIMOINE

## CONCEPT

Nous mettons à disposition des CGP des solutions d'investissement et de gestion de patrimoine innovantes, conçues et négociées par des équipes à l'expertise reconnue par classe d'actifs : fonds structurés, asset management, immobilier, SCPI, private equity et des solutions de courtage d'assurance vie luxembourgeoise ainsi qu'en financement.

## LES + BY ZENITH IS

- Accès aux meilleures solutions, négociées et innovantes
- Équipes spécialisées par classe d'actif
- Outils digitaux et commerciaux



## Equipes ZENITH GLOBAL SOLUTIONS



**Jérôme TOUGARD**  
Directeur Général  
Adjoint



**Audrey MARIGLIANO**  
Directrice des  
opérations



**Claire COCHI**  
PARIS



**Malak EL AZZE**  
LYON



**Julie MORVAN**  
NANTES

## PRODUITS

Par pôle d'expertise : des équipes de 3 à 6 personnes sont à votre disposition (conseillers activités immobilier et crédit, chargés de programmes immobiliers, gestionnaires back office...).



**Bertrand RABOT**  
Directeur  
private equity



**Emilie BOURNIER**  
Responsable activités  
immobilières et crédit



**Marianne GALLION**  
Responsable  
immobilier direct



## GAMME SCPI

Une offre de SCPI sélectionnées grâce à notre expertise de plus de 15 ans, que nous faisons évoluer en fonction de nos analyses de ce marché, des stratégies d'investissement déployées par les sociétés de gestion et surtout de nos convictions au fil des variations du contexte macro-économique.

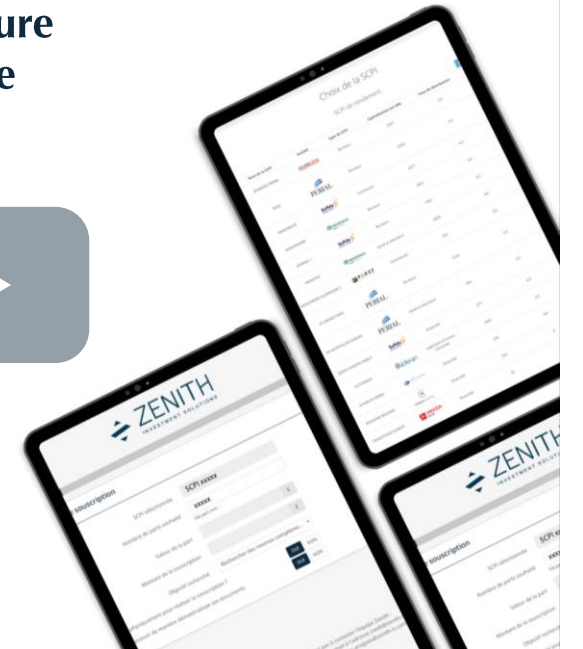
### ■ SCPI

- L'incontournable immobilier
- Modes de détention adaptables
- Absence de soucis gestion

### ■ Les + by Zenith

- Proposition d'allocation sur gamme large
- Crédit packagé
- Innovation: montages et solutions, outils
- **34 SCPI**
- **21 sociétés de gestion**
- **5 partenaires bancaires**

**Nouveauté**  
**Signature**  
**digitale**  
**SCPI**







# Liste des SCPI

34 SCPI  
21 sociétés de gestion  
5 partenaires bancaires

SOCIETE DE GESTION	SCPI	Souscription Dématérialisée		
		PP	PM	
	ADVENIS	EUROVALYS	-	-
	ALDERAN	ACTIVIMMO	OUI	OUI
<b>NEW</b>	ALDERAN	COMETE	à venir	à venir
<b>NEW</b>	ALTAREA IM	ALTA CONVICTIONS	à venir	à venir
	AMUNDI	RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	-	-
	ARKEA REIM	TRANSITION EUROPE	OUI	OUI
	ATLAND VOISIN	EPARGNE PIERRE	OUI	OUI
		EPARGNE PIERRE EUROPE	-	-
<b>NEW</b>	ATREAM	ATREAM HOTELS	à venir	à venir
	CONSULTIM AM	SCPI OPTIMALE	-	-
	EURYALE AM	PIERVAL SANTE	-	-
	FONCIERE MAGELAN	FONCIERE DES PRATICIENS	-	-
	FONCIERE & TERRITOIRES	CAP FONCIERES & TERRITOIRES	-	-
	INTERGESTION	CRISTAL RENTE	-	-
<b>À VENIR</b>	IROKO	IROKO ZEN	à venir	à venir
	KYANEOS AM	KYANEOS PIERRE	OUI	OUI
	LA FRANCAISE	LF AVENIR SANTE	-	-
		EPARGNE FONCIERE	-	-
		LF EUROPIMMO	-	-
		LF GRAND PARIS PATRIMOINE	-	-
		LF OPPORTUNITE IMMO	-	-
	NORMA CAPITAL	FAIR INVEST	-	-
		VENDOME REGIONS	OUI	OUI
	PAREF GESTION	NOVAPIERRE Allemagne 2	OUI	OUI
		PFO2	OUI	OUI
		PFO	-	-
	PERIAL	PF GRAND PARIS	OUI	OUI
		PF HOSPITALITE EUROPE	OUI	OUI
		PRIMOPIERRE	OUI	-
	PRIMONIAL REM	PRIMOVIE	OUI	-
		EFFIMMO	OUI	OUI
	SOFIDY	IMMORENTE	OUI	OUI
		EUROPE INVEST	OUI	OUI
	SOGENIAL	CŒUR DE RÉGION	-	-

LES PRODUITS PRÉSENTENT UN RISQUE DE PERTE EN CAPITAL.

Document réservé uniquement aux professionnels,  
non contractuel établi en fonction des dispositions fiscales ou sociales en vigueur à la date des présentes  
Communication à caractère publicitaire



## Outils et services

### INFORMATIONS À JOUR, SYNTHÉTIQUES ET QUALITATIVES

- Comparatif SCPI
- Allocations SCPI

### OUTILS DIGITAUX

- Base documentaire (présentation, souscription, suivi)
- **Souscription digitale multi-scp**i pers. physique et pers. morale

#### Catalogue digital

Accès à l'ensemble de la documentation produit





# SOUSCRIPTION DIGITALE SCPI

## Souscription digitale multi-scpi

- 9 Sociétés de gestion
- 14 SCPI
- Toutes finançables

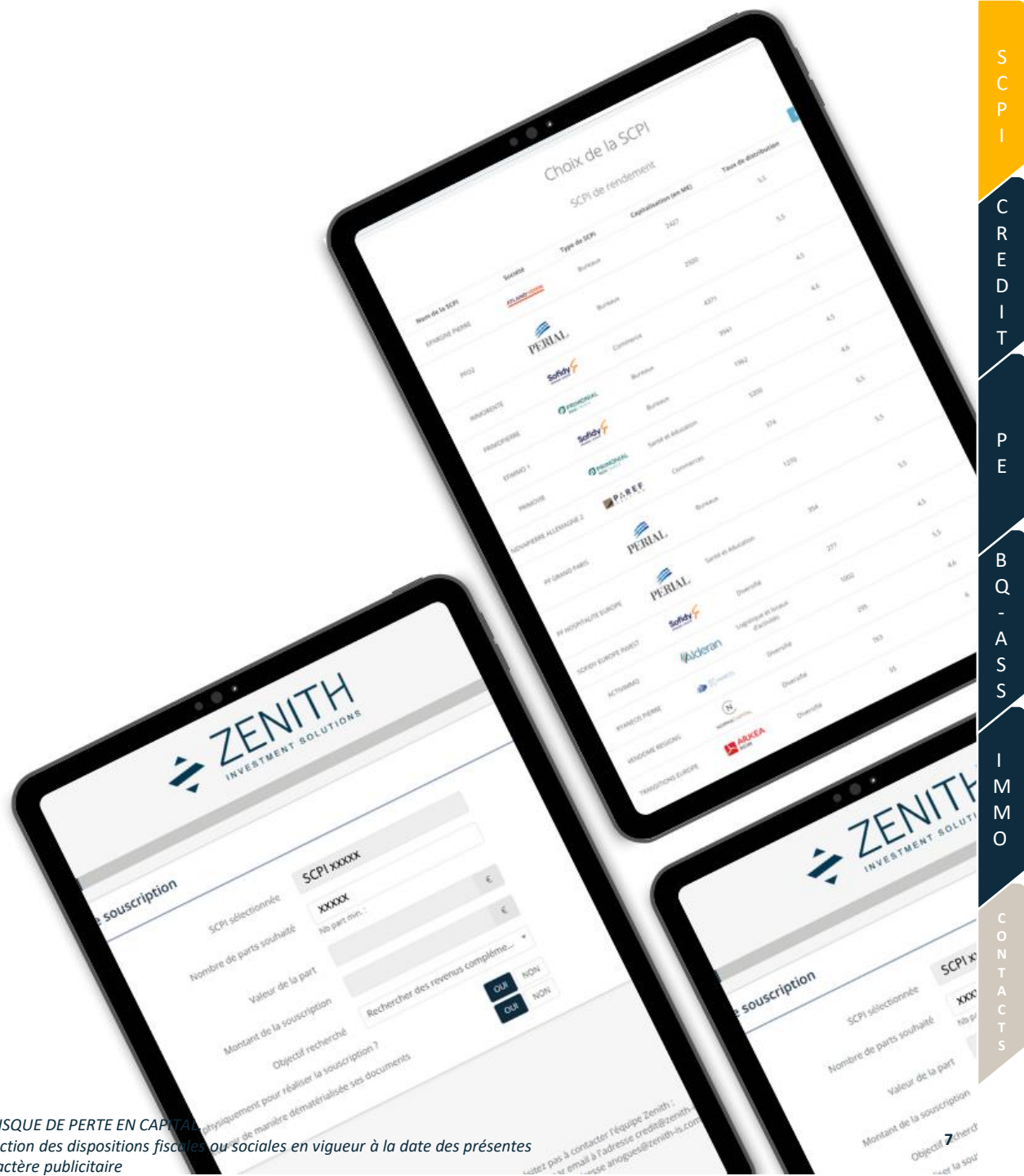
## Personnes physiques et personnes morales

**Demandez :** @ : [credit@zenith-is.com](mailto:credit@zenith-is.com)

- une démonstration
- vos codes d'accès



**Découvrez l'outil**  
[VIDEO DE PRESENTATION](#)



SCPI

CREDIT

PE

BQ - ASS

IMMO

CONTACTS

# COMPARATIF



*Document réservé uniquement aux professionnels, non contractuel établi en fonction des dispositions fiscales ou sociales en vigueur à la date des présentes  
Communication à caractère publicitaire*

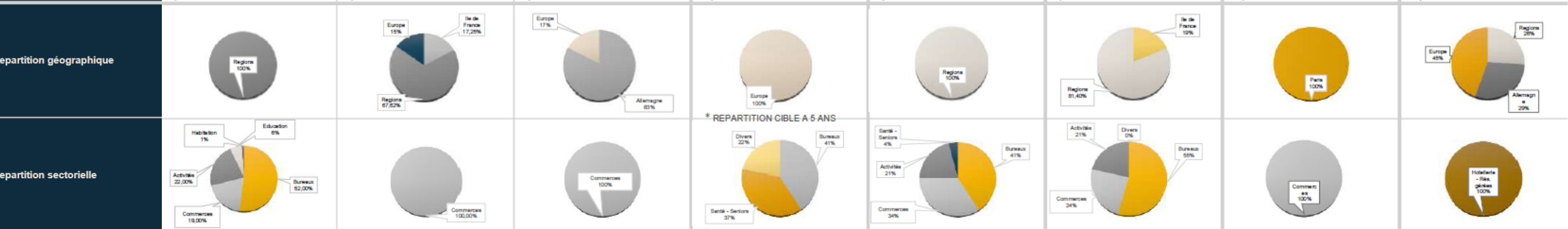
*LES PRODUITS PRÉSENTENT UN RISQUE DE PERTE EN CAPITAL  
LES PERFORMANCES PASSÉES NE PRÉJUGENT PAS DES PERFORMANCES FUTURES*





Signature en "Full démat."  
uniquement pour la pleine propriété

	FONCIERES & TERRITOIRES	INTER GESTION	PAREF GESTION	ARKEA REIM	CONSULTIM AM	SOGENIAL IMMOBILIER	ALTAREA IM	ATREAM
	CAP FONCIERES & TERRITOIRES	CRISTAL RENTE	NOVAPIERRE Allemagne 2	TRANSITION EUROPE	OPTIMALE	CŒUR DE REGIONS	ALTA CONVICTIONS	ATREAM HOTELS
	Non	Non	Oui	Oui	Non	Non	Non	Non
Date informations(dernier BT)	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023
Categorie de profil	DIVERSIFICATION	DIVERSIFICATION	DIVERSIFICATION	DIVERSIFICATION	DIVERSIFICATION	DIVERSIFICATION	DIVERSIFICATION	DIVERSIFICATION
Type	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT
Catégories	DIVERSIFIEE	SPECIALISEE	SPECIALISEE	DIVERSIFIEE	DIVERSIFIEE	DIVERSIFIEE	DIVERSIFIEE	SPECIALISEE
Demembrement	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
Prix de la part :	258 €	250 €	260 €	200 €	250 €	664 €	300 €	1 000 €
TD - 2023 :	6,00%	5,05%	4,79%	7,00% * rendement cible - distribution 2023 : 8,16 %	6,02%	6,20%	6,00%	5,05%
Date de création	2019	2011	2019	2022	2020	2023	2023	2016
Capitalisation	83 093 802 €	644 360 617 €	386 400 000 €	111 000 000 €	58 200 000 €	322 673 456 €	22 975 200 €	276 312 700 €
Nombre d'associés	1 660	10 673	7 173	2 539	947	7 329	NC	3 815
Valeur nominal de la part	200,00 €	180,00 €	200,00 €	150,00 €	187,50 €	500,00 €	150,00 €	800,00 €
Prime d'émission	58,00 €	70,00 €	60,00 €	50,00 €	62,50 €	164,00 €	150,00 €	200,00 €
Valeur de retrait	232,20 €	225,00 €	234,00 €	180,00 €	225,00 €	584,32 €	274,65 €	900,00 €
Minimum de souscription	4 parts soit 1 032 €	1 parts soit 250 €	10 parts soit 2 600 €	5 parts soit 1 000 €	6 parts soit 1 500 €	4 parts soit 2 656 €	1 part soit 300 €	5 parts soit 5000 €
Maximum de souscription	Pas de plafond	Pas de plafond	Pas de plafond	Pas de plafond	Pas de plafond	Pas de plafond	Pas de plafond	Pas de plafond
Délai de jouissance	1er jour du 5e mois	1er jour du 6e mois	1er jour du 6e mois	1er jour du 6e mois	1er jour du 4e mois	1er jour du 6e mois	1er du 4eme mois	1er du 4eme mois
Versement des dividendes	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	Mensuel	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel
Commission de souscription	10% HT / 12% TTC	10,00% TTC	10,00% HT / 12% TTC	10,00% HT / 12% TTC	10,00% HT / 12% TTC	12 % TTC	8,45% HT / 10,14% TTC	10% HT / 12% TTC
Frais de gestion	8 % HT / 9,60% TTC	13,20% TTC	11,00% HT / 13,20% TTC	10,00% HT / 12% TTC	10,00% HT / 12% TTC	12 % TTC	11,45% HT / 13,74% TTC	10% HT / 12% TTC
Valeur de reconstitution	267,35 €	268,34 €	251,89 €	201,65 €	261,00 €	697,34 €	NC	1 048,53 €
Valeur de réalisation 22	229,23 €	225,87 €	212,20 €	167,20 €	219,31 €	577,90 €	NC	861,20 €
RAN par part	2,63 €	0,25 €	0,01 €	NC	1,34 €	2,15 €	NC	3,11 €
Valeurs IFI 2022 - Résident	215,90 €	212,71 €	207,37 €		174,22 €	466,51 €	NC	786,26 €
Valeurs IFI 2022 - Non Résident		211,78 €	NA				NC	208,04 €
Immeubles	35	215	20	6	25	73	1	19
Surface gérée	35 731 m²	416 964 m²	208 080 m²	NC	48000 m²	162 360 m²	858 m²	119 415 m²
TOF	99,34%	98,80%	98,60%	100,00%	97,70%	98,44%	100,00%	100,00%



LES PRODUITS PRÉSENTENT UN RISQUE DE PERTE EN CAPITAL.

Document réservé uniquement aux professionnels, non contractuel établi en fonction des dispositions fiscales ou sociales en vigueur à la date des présentes  
Communication à caractère publicitaire



Signature en "Full démat."  
uniquement pour la pleine propriété

	KYANEOS AM	ALDERAN	ALDERAN	FONCIERE MAGELLAN	NORMA CAPITAL	NORMA CAPITAL
	KYANEOS PIERRE	COMETE	ACTIVIMMO	FONCIERE DES PRATICIENS	FAIR INVEST	VENDOME REGIONS
	Oui	Non	Oui	Non	Non	Oui
Date informations(dernier BT)	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023
Categorie de profil	DIVERSIFICATION	DIVERSIFICATION	DIVERSIFICATION	DIVERSIFICATION	DIVERSIFICATION	DIVERSIFICATION
Type	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT
Catégories	SPECIALISEE	DIVERSIFIEE	SPECIALISEE	SPECIALISEE	DIVERSIFIEE	DIVERSIFIEE
Demembrement	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
Prix de la part :	1 100 €	250 €	610 €	1 100 €	202 €	670 €
TD - 2023 :	5,37%	6,00% * rendement cible	5,58%	5,40%	4,72%	6,01%
Date de création	2018	2023	2019	2017	2018	2015
Capitalisation	331 000 000 €	10 700 000 €	1 140 000 000 €	148 866 557 €	87 572 647 €	853 092 553 €
Nombre d'associés	7 295	333	23 969	2 120	2 643	18 864
Valeur nominal de la part	800,00 €	150,00 €	500,00 €	970,00 €	162,00 €	500,00 €
Prime d'émission	300,00 €	100,00 €	110,00 €	130,00 €	40,00 €	170,00 €
Valeur de retrait	979,00 €	225,00 €	545,34 €	1 012,00 €	180,00 €	603,00 €
Minimum de souscription	10 parts soit 11000 €	20 parts soit 5 000 €	10 parts soit 6 100 €	1 part soit 1 100 €	5 parts soit 1 010 €	5 parts soit 3 350 €
Maximum de souscription	Pas de plafond	Pas de plafond	Pas de plafond	Pas de plafond	Pas de plafond	Pas de plafond
Délai de jouissance	1er jour du 6e mois	1er jour du 6e mois	1er jour du 6e mois	1er jour du 7e mois	1er jour du 6e mois	1er jour du 6e mois
Versement des dividendes	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel
Commission de souscription	11% TTC	10 % HT / 12 % TTC	10,6% HT / 12,72% TTC	9,60 % TTC	10 % HT / 12 % TTC	10 % HT / 12 % TTC
Frais de gestion	8% TTC	11 % HT / 13,2 % TTC	10% HT / 12% TTC	8,50 % HT / 10,20 % TTC	10 % HT / 12 % TTC	10 % HT / 12 % TTC
Valeur de reconstitution	1 157,60 €		611,45 €	1 122,79 €	207,51 €	685,83 €
Valeur de réalisation 22	960,51 €		516,14 €	985,80 €	174,75 €	572,38 €
RAN par part	0,65 €		0,40 €	8,93 €	0,36 €	0,09 €
Valeurs IFI 2022 - Résident	915,96 €		398,42 €	720,88 €	135,14 €	521,64 €
Valeurs IFI 2022 - Non Résident	NC		372,27 €	719,34 €		
Immeubles	543		166	19	41	155
Surface gérée	221 917 m²		155 543 m²	44 581 m²	22 310 m²	378 718 m²
TOF	84,60%		98,30%	98,37%	100,00%	93,00%
Repartition géographique						
Repartition sectorielle						

LES PRODUITS PRÉSENTENT UN RISQUE DE PERTE EN CAPITAL.  
 Document réservé uniquement aux professionnels, non contractuel établi en fonction des dispositions fiscales ou sociales en vigueur à la date des présentes  
 Communication à caractère publicitaire



Signature en "Full démat."  
uniquement pour la pleine propriété

	ADVENIS	PRIMONIAL	PRIMONIAL	PERIAL	PERIAL	PERIAL	PERIAL
	EUROVALYS	PRIMOVIE	PRIMOPIERRE	PFO	PFO2	PF GRAND PARIS	PF HOSPITALITE EUROPE
	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Date informations(dernier BT)	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023
Categorie de profil	PATRIMONIALE	PATRIMONIALE	PATRIMONIALE	DIVERSIFICATION	PATRIMONIALE	PATRIMONIALE	DIVERSIFICATION
Type	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT
Catégories	SPECIALISEE	SPECIALISEE	BUREAUX	DIVERSIFIEE	BUREAUX	BUREAUX	DIVERSIFIEE
Demembrement	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
Prix de la part :	1 030 €	185 €	168 €	880 €	164 €	458 €	181 €
TD - 2023 :	5,04%	4,21%	4,12%	5,70%	4,10%	4,34%	4,20%
Date de création	2015	2012	2008	1998	2009	1986	2020
Capitalisation	1 020 000 000 €	5 210 771 272 €	3 410 650 000 €	777 831 360 €	2 445 400 064 €	1 066 101 714 €	329 356 831 €
Nombre d'associés	15 522	49 245	34 836	11 004	28 032	22 613	8 414
Valeur nominal de la part	800,00 €	160,00 €	150,00 €	650,00 €	150,00 €	153,00 €	150,00 €
Prime d'émission	160,00 €	25,00 €	18,00 €	230,00 €	14,00 €	305,00 €	31,00 €
Valeur de retrait	912,58 €	169,74 €	154,14 €	796,40 €	150,06 €	414,49 €	165,61 €
Minimum de souscription	1 part soit 960 €	10 parts soit 2 030€	10 parts soit 1 800 €	5 parts soit 4 400 €	30 parts soit 4 920€	10 parts soit 4 580 €	5 parts soit 905 €
Maximum de souscription	Pas de plafond	Pas de plafond	Pas de plafond	Pas de plafond	Pas de plafond	Pas de plafond	Pas de plafond
Délai de jouissance	1er jour du 6e mois	1er jour du 1er mois	1er jour du 1er mois	1er jour du 4e mois	1er jour du 1e mois	1er jour du 1e mois	1er jour du 4e mois
Versement des dividendes	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel
Commission de souscription	11,40% TTC	9,15 % TTC	10,77 % TTC	9,5% HT / 11,40% TTC	8,5% HT / 10,2% TTC	9,5% HT / 11,40% TTC	8,50% HT / 10,2% TTC
Frais de gestion	12,00% TTC	10,00% HT / 12,00% TTC	10,00% HT / 12,00% TTC	10,00% HT / 12,00% TTC	11,5% HT / 13,8% TTC	10% HT / 12,00% TTC	9% HT / 10,8% TTC
Valeur de reconstitution	1 054,94 €	176,54 €	154,44 €	979,58 €	189,67 €	550,86 €	196,26 €
Valeur de réalisation 22	807,10 €	149,70 €	129,38 €	798,18 €	156,39 €	440,43 €	165,35 €
RAN par part	5,05 €	0,19 €	2,29 €	2,17 €	0,96 €	2,23 €	0,36 €
Valeurs IFI 2022 - Résident	957,00 €	165,47 €	159,01 €	769,19 €	170,36 €	455,57 €	167,50 €
Valeurs IFI 2022 - Non Résident		116,52 €	159,01 €	518,96 €	131,28 €	455,57 €	NC
Immeubles	34	304	75	134	203	101	28
Surface gérée	446 298 m <sup>2</sup>	1 664 942 m <sup>2</sup>	667 572 m <sup>2</sup>	374 679 m <sup>2</sup>	1 015 025 m <sup>2</sup>	320 680 m <sup>2</sup>	157 161 m <sup>2</sup>
TOF	92,59%	96,90%	86,30%	95,20%	91,70%	92,30%	100,00%
Repartition géographique							
Repartition sectorielle							

LES PRODUITS PRÉSENTENT UN RISQUE DE PERTE EN CAPITAL.

Document réservé uniquement aux professionnels, non contractuel établi en fonction des dispositions fiscales ou sociales en vigueur à la date des présentes  
Communication à caractère publicitaire

SCPI

CREDIT

PE

BQ-ASS

IMMO

CONTACTS



Signature en "Full démat."  
uniquement pour la pleine propriété

	LA FRANCAISE	LA FRANCAISE	LA FRANCAISE	LA FRANCAISE	LA FRANCAISE	EURYALE
	EPARGNE FONCIERE	LF EUROPIMMO	LF GRAND PARIS PATRIMOINE	LF OPPORTUNITE IMMO	LF AVENIR SANTE	PIERVAL SANTE
	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Date informations(dernier BT)	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023
Categorie de profil	PATRIMONIALE	PATRIMONIALE	PATRIMONIALE	DIVERSIFICATION	DIVERSIFICATION	DIVERSIFICATION
Type	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT
Catégories	BUREAUX	BUREAUX	BUREAUX	SPECIALISEE	SPECIALISEE	SPECIALISEE
Demembrement	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
Prix de la part :	835 €	945 €	310 €	203 €	300 €	204 €
TD - 2023 :	4,43%	4,64%	4,53%	5,46%	4,80%	5,10%
Date de création	1968	2014	1999	2012	2021	2013
Capitalisation	5 201 520 610 €	1 059 589 755 €	1 521 367 470 €	312 294 794 €	182 650 200 €	3 220 529 436 €
Nombre d'associés	56 642	14 907	14 035	5 672	6 336	58 121
Valeur nominal de la part	153,00 €	800,00 €	150,00 €	150,00 €	150,00 €	160,00 €
Prime d'émission	682,00 €	145,00 €	160,00 €	53,00 €	150,00 €	44,00 €
Valeur de retrait	772,38 €	869,40 €	285,20 €	184,73 €	273,00 €	182,56 €
Minimum de souscription	1 part soit 835 €	1 part soit 945 €	1 part soit 310 €	5 part soit 1015 €	1 parts soit 300 €	5 parts soit 1 020 €
Maximum de souscription	Pas de plafond	Pas de plafond	Pas de plafond	Pas de plafond	Pas de plafond	300 000€ pour 1 PP
Délai de jouissance	1er jour du 1er mois	1er jour du 1er mois	1er jour du 1er mois	1er jour du 6e mois	1er jour du 6e mois	1 <sup>er</sup> jour du 5 <sup>e</sup> mois
Versement des dividendes	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel
Commission de souscription	7,50% HT / 9,00% TTC	8,00% HT / 9,60% TTC	8,00% HT / 9,60% TTC	9,00% HT / 10,80% TTC	9,00% HT / 10,80% TTC	10,51% TTC
Frais de gestion	10,00% HT / 12,00% TTC	10,00% HT / 12,00% TTC	10,00% HT / 12,00% TTC	12,00% HT / 14,40%	10,00% HT / 12,00% TTC	8,40% TTC
Valeur de reconstitution	320,57 €	955,96 €	213,04 €	213,04 €	298,71 €	199,95 €
Valeur de réalisation 22	705,09 €	810,90 €	241,64 €	188,38 €	249,94 €	155 € - 170 €
RAN par part	25,33 €	2,79 €	14,18 €	1,20 €	NC	0,21 €
Valeurs IFI 2022 - Résident	734,46 €	882,89 €	268,43 €	162,59 €	227,59 €	170,48 €
Valeurs IFI 2022 - Non Résident	676,20 €	122,07 €	268,43 €	155,35 €	142,20 €	47,83 €
Immeubles	467	55	62	47	30	256
Surface gérée	1 228 492 m²	273 678 m²	249 320 m²	214 800 m²	37 854 m²	916 541 m2
TOF	92,60%	95,90%	95,20%	98,20%	100,00%	98,43%
Repartition géographique						
Repartition sectorielle						

Document réservé uniquement aux professionnels, non contractuel établi en fonction des dispositions fiscales ou sociales en vigueur à la date des présentes  
Communication à caractère publicitaire

LES PRODUITS PRÉSENTENT UN RISQUE DE PERTE EN CAPITAL.

SCPI

CREDIT

PE

BQ-ASS

IMMO

CONTACTS





Signature en "Full démat."  
uniquement pour la pleine propriété

	SOFIDY	SOFIDY	SOFIDY	AMUNDI	ATLAND VOISIN	ATLAND VOISIN
	EFIMMO	IMMORENTE	EUROPE INVEST	RIVOLI Avenir PATRIMOINE	EPARGNE PIERRE	EPARGNE PIERRE EUROPE
	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Non
Date informations(dernier BT)	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023
Categorie de profil	PATRIMONIALE	PATRIMONIALE	DIVERSIFICATION	PATRIMONIALE	DIVERSIFICATION	DIVERSIFICATION
Type	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT	SCPI DE RENDEMENT
Catégories	BUREAUX	DIVERSIFIEE	DIVERSIFIEE	BUREAUX	DIVERSIFIEE	DIVERSIFIEE
Demembrement	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
Prix de la part :	212 €	340 €	235 €	250 €	208 €	200 €
TD - 2023 :	4,65%	5,00%	4,71%	3,56%	5,28%	6,26%
Date de création	1987	1988	2021	2001	2013	2022
Capitalisation	1 755 086 520 €	4 391 662 380 €	321 242 885 €	3 468 000 000 €	2 625 045 488 €	75 749 000 €
Nombre d'associés	21 161	47 677	5 961	37 082	46 830	2 133
Valeur nominal de la part	152,00 €	152,00 €	150,00 €	150,00 €	180,00 €	180,00 €
Prime d'émission	60,00 €	185,00 €	85,00 €	100,00 €	48,00 €	40,00 €
Valeur de retrait	190,80 €	306,00 €	213,85 €	230,02 €	187,20 €	180,00 €
Minimum de souscription	10 parts soit 1 220 €	4 parts soit 1 360 €	10 parts soit 2 350 €	1 part soit 250 €	10 parts soit 2 080 €	30 parts soit 6 000 €
Maximum de souscription	2 100 parts soit 497 700 € ad vitam aeternam	1 500 parts soit 510 000 € ad vitam aeternam	Pas de plafond	Pas de plafond	Pas de plafond	Pas de plafond
Délai de jouissance	1er jour du 1er mois	1er jour du 1er mois	1er jour du 4e mois	1e jour du 3e mois	1e jour du 6e mois	1er jour du 6e mois
Versement des dividendes	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel
Commission de souscription	10% HT / 12% TTC	10% HT / 12% TTC	9 HT% / 10,80% TTC	9,60% TTC	12% TTC	10 % HT / 12 % TTC
Frais de gestion	10% HT / 12% TTC	10% HT / 12% TTC	12 % HT / 14,40 % TTC	9,60% TTC	12% TTC	10 % HT / 12 % TTC
Valeur de reconstitution	235,04 €	339,92 €	226,88 €	268,41 €	220,30 €	202,86 €
Valeur de réalisation 22	197,62 €	286,02 €	200,54 €	258,97 €	179,64 €	173,02 €
RAN par part	1,49 €	1,56 €	0,57 €	5,18 €	0,29 €	NC
Valeurs IFI 2022 - Résident	194,98 €	277,54 €	144,39	252,66 €	175,33 €	
Valeurs IFI 2022 - Non Résident	153,81 €	221,94 €	NC	218,01 €	175,33 €	
Immeubles	261	1051	23	188	409	7
Surface gérée	644 304 m <sup>2</sup>	1 473 242 m <sup>2</sup>	40 932 m <sup>2</sup>	647 639 m <sup>2</sup>	1 115 778 m <sup>2</sup>	19882 m <sup>2</sup>
TOF	90,01%	93,13%	99,04%	89,78%	95,15%	100,00%
Repartition géographique						
Repartition sectorielle						

LES PRODUITS PRÉSENTENT UN RISQUE DE PERTE EN CAPITAL.

Document réservé uniquement aux professionnels, non contractuel établi en fonction des dispositions fiscales ou sociales en vigueur à la date des présentes  
Communication à caractère publicitaire

SCPI

CREDIT

PE

BQ-ASS

IMMO

CONTACTS



# ALLOCATION **FAST & FURIOUS**

Souscription SCPI digitale et obtention du crédit sous 2 semaines (après dépôt complet)

## Allocation SCPI

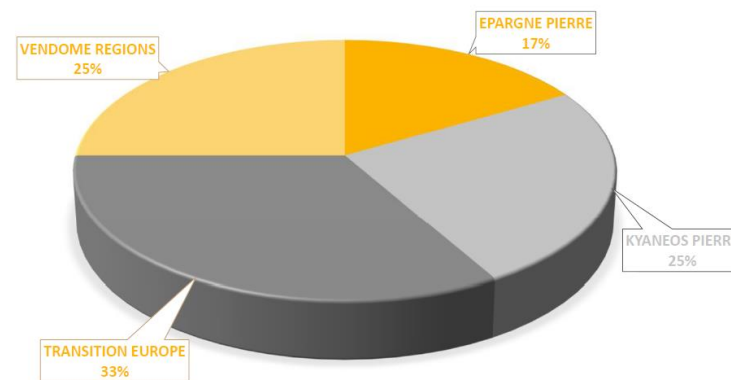
Montant global **300 000,00 €**

Taux de distribution\* annuel moyen (basé sur les valeurs 2023) **6,06%**

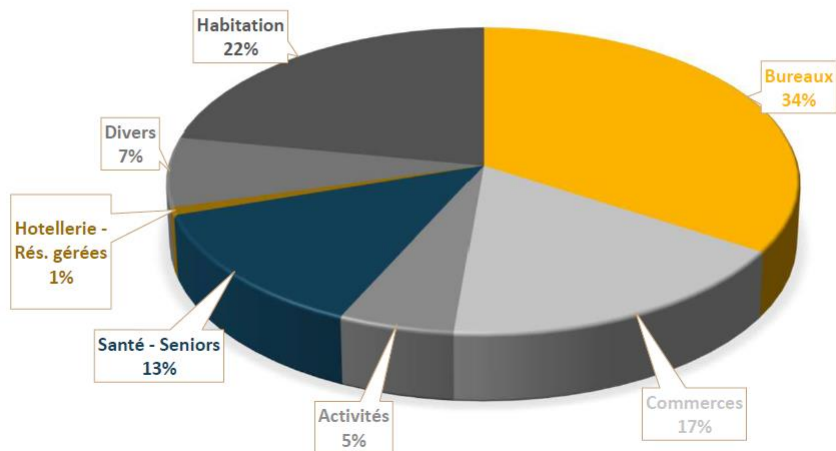
\*TD = le dividende brut annuel, avant fiscalité et prélèvement libératoire divisé par le prix de souscription au 1er janvier de la même année.

SCPI	GESTIONNAIRE	MONTANT DE LA SOUSCRIPTION	TD 2023	DELAJ DE JOUISSANCE	PROPORTION DANS L'ALLOCATION
EPARGNE PIERRE	ATLAND VOISIN	50 000,00 €	5,28%	1e jour du 6e mois	16,67%
KYANEOS PIERRE	KYANEOS AM	75 000,00 €	5,37%	1er jour du 6e mois	25,00%
TRANSITION EUROPE	ARKEA REIM	100 000,00 €	7,00%	1er jour du 6e mois	33,33%
VENDOME REGIONS	NORMA CAPITAL	75 000,00 €	6,01%	1er jour du 6e mois	25,00%

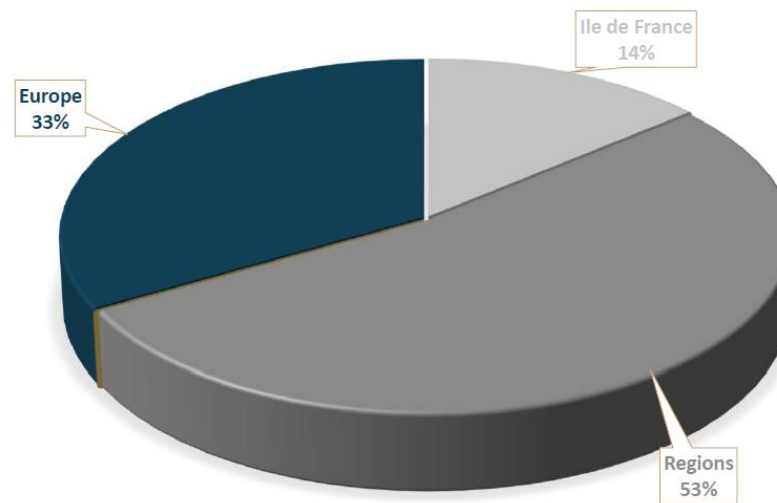
## REPARTITION DE L'ALLOCATION



## REPARTITION SECTORIELLE



## REPARTITION GEOGRAPHIQUE



# SOLUTIONS DE FINANCEMENT

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

Le souscripteur ne doit pas tenir compte exclusivement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement.

La durée d'un crédit in fine destiné au financement de parts de SCPI « fiscale », peut ne pas être compatible avec les délais prévisibles de la liquidation de celle-ci, qui peut s'étaler sur plusieurs années ; Il convient de s'informer du délai maximum dans lequel la SCPI peut être liquidée.

En cas de défaillance au remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte de capital et/ou, s'il s'agit d'une SCPI « fiscale », du bénéfice de l'avantage fiscal accordé.

En cas de vente des parts de la SCPI à un prix décoté, l'associé devra compenser la différence éventuelle existant entre le capital restant dû (en vue de rembourser le solde du prêt) et le montant issu de la vente de ses parts.

## Les + by Zenith



Accompagnement administratif  
Montage du dossier crédit 100% géré  
Gain de temps



**Equipe experte dédiée** (8 pers.)  
Qualité de service



Absence d'obligation de statut IOBSP pour l'apport d'affaire  
Rétrocession sur frais de courtage



Souscription SCPI en démat







# OFFRE CRÉDIT

Quelques exemples

« Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. »

SCPI

CRÉDIT

PE

BQ - ASS

IMMO

CONTACTS

## SCPI ONLY

## CHALLENGER

## SO EXPAT

## LIBERTÉ CHÉRIE

## VALENTINE

## VIP

### ON AIME

- **Offre exclusive**
- Simplicité et rapidité de mise en œuvre
- 0 contrepartie

- Plus de diversification : 23 SCPI éligibles
- Grande amplitude de financement
- Pas de frais de nantissement et pas de frais de dossier

- 14 SCPI éligibles
- Pour tous les non résidents hors liste noire

- 26 SCPI éligibles
- Adossement de seulement 15 % (avec liberté d'action sur l'épargne)

- Taux concurrentiels pour récompenser le fait de devenir client
- Solutions diversifiées et taux adaptables

- Approche sur mesure
- Interlocuteur expert dédié
- Solutions multiples selon vos besoins

### MONTANTS CRÉDITS

- À partir de 70 000 € jusqu'à 300 000 € (frais inclus) jusqu'à 4 SCPI (minimum 30 000€/SCPI)

- À partir de 40 000 € jusqu'à 600 000 € jusqu'à 6 SCPI (minimum 10 000€/SCPI)

- À partir de 150 000 € jusqu'à 4 SCPI

- À partir de 100 000 €

- À partir de 100 000 €

- À partir de 500 000 €
- Non plafonné

### OBJET CRÉDIT

- SCPI en pleine propriété et en nue-propriété

- SCPI en pleine propriété

- SCPI en pleine propriété
- Immobilier locatif

- SCPI (gamme très large),
- investissement locatif,
- Pinel

- Investissement locatif,
- Pinel
- Résidence principale / secondaire

- Résidence principale
- Résidence secondaire
- Investissement locatif
- rachat de prêt ... etc.
- Financement CCA

### EMPRUNTEUR

- Personnes physiques (spécificité prof lib, chef d'entreprise)
- Pers. Morale si SCI crée pour l'occasion
- Résidents français et non-résidents (zone Euro, Royaume-Uni, Canada, Suisse, Singapour, Australie et DOM-TOM)

- Personnes physiques (salariés, professions libérales avec 2035)
- Client résident fiscal français (métropole)

- Personnes physiques
- Résidents fiscaux français (immobilier locatif)
- Non résidents (immobilier locatif & SCPI)

- Personnes physiques
- Personnes morales si société familiale
- Résidents français et non-résidents (zone d'intervention selon profil du client)

- Domiciliation revenus
- Personnes physiques
  - Personnes morales si société familiale
  - Résidents français et non-résidents

- Personnes physiques (tout profil)
- Personnes morales (tout profil)
- Résidents français, expatriés et non résidents



## SCPI Only

### ■ Caractéristiques de l'offre SCPI UNIQUEMENT

- SCPI en pleine propriété et en nue-propiété
- Financement frais inclus possible : frais de garantie, de dossier bancaire et de courtage
- Client résident fiscal français et non-résident (zone Euro, Royaume-Uni, Suisse, Canada, Singapour, Australie et DOM-TOM)
- Personne physique, SCI à l'IS ou à l'IR créée spécialement pour le projet en question
- Uniquement salariés, professions libérales avec 2035 et chefs d'entreprise travailleurs salariés
- Crédit amortissable jusqu'à 25 ans
- Financement minimum 70 000 € jusqu'à 300 000 €
- 4 SCPI maximum dans l'allocation, 30 000€ minimum par ligne
- Nantissement des parts SCPI
- Pas d'ouverture de compte courant, pas de domiciliation des revenus
- Prélèvement des échéances sur un compte courant ouvert en France
  
- Souscription entre 10 % et 20 % de parts de SCPI Transition Europe dans l'allocation globale avec zéro frais de garantie
- Pour une souscription de parts de SCPI Transition Europe entre 10 % et 20 %  
Frais de nantissement : 350 € par SCPI
- Pour une souscription de parts de SCPI Transition Europe > 20 %  
Frais de nantissement : 250 € par SCPI
  
- Frais de dossier fixe : 1 000 €
- Honoraires de courtage : 1 % jusqu'à 150 000€ au-delà plafonnés à 1 500€



## Barème « standard »\*

DURÉE	TAUX FIXE AMORTISSABLE	
	Si souscription Transition Europe entre 10% et 20%	Si souscription Transition Europe > 20%
12 ans	4,95 %	4,75 %
15 ans	5,00 %	4,80 %
20 ans	5,05 %	4,85 %
25 ans	5,15 %	4,95 %

## PROCESS SPECIFIQUE

Depuis sept. 2023 les barèmes sont revus mensuellement et peuvent faire l'objet de modification sans préavis et avec application immédiate.

Dans ce contexte seuls les dossiers complets adressés au plus tard 5 jours ouvrés avant le dernier jour ouvré du mois pourront faire l'objet d'un dépôt et bénéficier des taux du mois.

\*Conditions susceptibles d'être revues mensuellement



## CHALLENGER

### ■ Caractéristiques de l'offre Challenger

- SCPI en pleine propriété
- Financement du montant de la souscription
- Client résident fiscal français (métropole)
- Personne physique (salariés, professions libérales avec 2035) pas de SCI
- Crédit amortissable jusqu'à 25 ans
- Financement minimum 40 000 € jusqu'à 600 000 € pour les clients propriétaires
- 6 SCPI maximum dans l'allocation, 10 000€ minimum par ligne
- Nantissement des parts SCPI
- Pas d'ouverture de compte courant, pas de domiciliation des revenus
- Prélèvement des échéances sur un compte courant ouvert en France
- Pas de frais de nantissement et pas de frais de dossier
- Honoraires de courtage : 1 % du montant financé en apport client

### Barème « standard »\*

DURÉE	TAUX FIXE AMORTISSABLE	
	entre 10 et 15ans	> À 15 ans
Clients propriétaires	4,88 %	5,08 %
Clients non-propriétaires	5,08 %	5,28 %

\*Conditions susceptibles d'être revues mensuellement





## SO Expat

### ■ Caractéristiques de notre offre SO Expat

- SCPI en pleine propriété uniquement
- Financement de 100 % du montant de l'investissement SCPI hors frais
- Clients non-résidents tous pays hors liste noire
- Personne physique
- Crédit amortissable de 7 à 15 ans maximum
- Financement minimum 150 000 €
- Jusqu'à 4 SCPI dans l'allocation, 50 000€ minimum par SCPI
- Nantissement des parts de SCPI
- Frais en apport
  - Frais de garantie : 80 € par SCPI
- Frais de dossier :
  - Entre 150 000 et 200 000 € : 550 € par SCPI
  - Entre 200 000 à 350 000 € : 650 € par SCPI
  - Supérieur à 350 000 € : 850 € par SCPI
- Honoraire de courtage : 1 % du montant du prêt

## Barème « standard »\*

DURÉE	TAUX FIXE
	AMORTISSABLE
7 à 15 ans	4,50 %

\*Conditions susceptibles d'être revues mensuellement



## Liberté chérie

■ **Caractéristiques de l'offre SCPI (gamme très large), investissement locatif, défiscalisation avec contrepartie**

- Financement du projet hors frais
- Client résident fiscal français et non résidents (zone d'intervention selon profil du client)
- Personne physique ou personne morale
- Crédit amortissable / durée 20 ans maximum
- Crédit in fine / durée 17 ans maximum
- Financement minimum 100 000 €
- Placement minimum 20 % du montant emprunté avec gestion sous mandat
- Pas d'ouverture de compte courant, pas de domiciliation des revenus
- Garantie Caution crédit logement
- Frais de caution : 1,6 % (avec possibilité de restitution d'une partie à terme)
- Frais de dossier bancaire : minimum 500 €
- Honoraires de courtage : 1 % du montant du prêt



## Barème « standard »\*

DURÉE	TAUX FIXE	
	AMORTISSABLE	IN FINE
10 ans	4,45%	Nous consulter
12 ans	4,45 %	Nous consulter
15 ans	4,55 %	Nous consulter
17 ans	4,55 %	Nous consulter
20 ans	4,65 %	Nous consulter

\*Conditions susceptibles d'être revues mensuellement



## Valentine

■ **Caractéristiques de l'offre SCPI, investissement locatif, Pinel, résidence principale / secondaire... avec contrepartie**

- Financement entre 100% et 90 % du montant d'investissement
- Client résident fiscal français
- Personne physique, SCI à l'IS ou à l'IR, Holding patrimoniale (si familiale)
- Crédit amortissable jusqu'à 25 ans
- Pour SCPI, plafond durée à 15 ans
- Financement minimum : 100 000 €
- Garantie Caution Crédit Logement/CAMCA ou réelle
- Contreparties bancaires : compte courant ouvert au sein de la banque avec domiciliation des revenus et apport ou adossement de 10% du montant d'investissement minimum + frais
- Frais de caution : 1,6 % du montant du prêt
- Frais de dossier bancaire : minimum 1 000 €
- Honoraires de courtage : 1 % du montant du prêt





## Barème « immobilier »\*

DURÉE	SUPER PRIVILÈGE
	Avec critères de revenu - Célibataire 90 k€ - couple 120 k€
Majoration SCI et SARL Familiales	+ 0,50 %
≤ 7 ans	3,90%
≤ 10 ans	3,95%
≤ 12 ans	3,95%
≤ 15 ans	4%
≤ 18 ans	4,10%
≤ 20 ans	4,10%
≤ 25 ans	4,15%

## Barème dédié « immobilier neuf »\*

DURÉE	SUPER PRIVILÈGE
	Avec critères de revenu - célibataire 72 k€ - couple 105 k€
Uniquement en personne physique	
≤ 10 ans	3,75%
≤ 12 ans	3,75%
≤ 15 ans	3,80%
≤ 17 ans	3,90%
≤ 20 ans	3,90%
≤ 25 ans	3,95%

\*Conditions susceptibles d'être revues mensuellement



## V.I.P. « Offre sur mesure »

■ Des partenaires bancaires privilégiés qui interviennent sur des demandes de financements « complexes » :

### FINANCEMENT EN NOM PROPRE

### FINANCEMENT VIA UNE SOCIÉTÉ (SCI, SARL, SAS...)

Rachat de prêt

Rachat de prêt + travaux

Financement d'un bien à l'étranger avec garantie déplacée

Création de cash out sur un bien libre de prêt

Immeuble, bureau, local commercial

Refinancement de Compte courant d'associés

Vente des biens propres à une Sté familiale

Financement des locaux de l'exploitant

La transmission d'éléments tels que : les bilans, l'organigramme, le patrimoine global du client (Actif/ Passif)...en amont permettra un retour plus ciblé sur le taux et les contreparties ( s'il y a) de notre partenaire.



# Liste SCPI Finançaables

SOCIÉTÉ DE GESTION	FONDS	SCPI ONLY	CHALLENGER	SO EXPAT	LIBERTÉ CHÉRIE	VALENTINE	Souscription Dématérialisée	
							PP	PM
	ADVENIS			√	√	√	-	-
	ALDERAN	√	√	√	√	√	OUI	OUI
<b>NEW</b>	ALDERAN	À venir			√		à venir	à venir
<b>NEW</b>	ALTAREA IM	√	√		√		à venir	à venir
	AMUNDI		√	√	√	√	-	-
	ARKEA REIM	√	√		√		OUI	OUI
	ATLAND VOISIN	√	√	√	√	√	OUI	OUI
			√		√		-	-
<b>NEW</b>	ATREAM	À venir	À venir		√		à venir	à venir
	CONSULTIM AM				√		-	-
	EURYALE AM		√		√	√	-	-
	FONCIERE MAGELAN		√		√		-	-
	FONCIERE & TERRITOIRES				√		-	-
	INTERGESTION				√	√	-	-
<b>À VENIR</b>	IROKO	√	√		√		à venir	à venir
	KYANEOS AM	√	√		√		OUI	OUI
			√		√		-	-
	LA FRANCAISE	√	√	√	√	√	-	-
		√	√		√	√	-	-
		√	√	√	√	√	-	-
	NORMA CAPITAL		√		√		-	-
		√	√		√		OUI	OUI
	PAREF GESTION		√	√	√	√	OUI	OUI
		√	√	√	√	√	OUI	OUI
	PERIAL	√	√	√	√	√	-	-
		√	√	√	√	√	OUI	OUI
		√	√	√	√	√	OUI	OUI
	PRIMONIAL REM	√	√	√	√	√	OUI	-
		√	√	√	√	√	OUI	-
		√	√	√	√	√	OUI	OUI
	SOFIDY	√	√	√	√	√	OUI	OUI
		√	√	√	√	√	OUI	OUI
	SOGENIAL				√		-	-

Document réservé uniquement aux professionnels, non contractuel établi en fonction des dispositions fiscales ou sociales en vigueur à la date des présentes  
Communication à caractère publicitaire

SCPI

CREDIT

PE

BQ - ASS

IMMO

CONTACTS



# Processus d'indication d'affaires

Pour nous contacter : [credit@zenith-is.com](mailto:credit@zenith-is.com)



**Actions  
Appporteur**



**Actions  
Zenith IS**

À chaque étape l'appporteur est informé et mis en copie ou averti de l'ensemble de nos actions auprès du client

## ■ ÉTUDE DE FAISABILITÉ

- Idéalement, nous solliciter en amont pour validation du projet, en nous adressant un recueil d'information de la situation patrimoniale du client.
- Recherche solution de financement la plus adaptée aux besoins des clients
- Confirmation faisabilité + information apporteur sur conditions envisageables

VALIDATION  
PROPOSITION

SIGNATURE  
INVESTISSEMENT

## ■ CONSTITUTION DU DOSSIER

(sous réserve de la faisabilité du dossier)

- Transmettre sous 7 jours après signature :
- informations nécessaires à la présentation du projet
  - coordonnées des clients à contacter
  - Prise de contact avec les clients sous 48 heures
  - Signature mandat de courtage
  - Montage des dossiers de financement

## ■ SUIVI DU FINANCEMENT

- Présentation du dossier en banques
- Accord financement
- Mise en place éventuelle contrepartie
- Edition offre de prêt
- Suivi jusqu'au déblocage des fonds

## PROCESSUS SPECIFIQUE

Depuis sept. 2023 les barèmes sont revus mensuellement et peuvent faire l'objet de modification sans préavis et avec application immédiate.

Dans ce contexte seuls les dossiers complets adressés au plus tard 5 jours ouvrés avant le dernier jour ouvré du mois pourront faire l'objet d'un dépôt et bénéficier des taux du mois.



# PRIVATE EQUITY

LES PRODUITS PRÉSENTENT UN RISQUE DE PERTE EN CAPITAL  
LES PERFORMANCES PASSÉES NE PRÉJUGENT PAS DES PERFORMANCES FUTURES

*L'attention des souscripteurs doit être attirée sur le fait que l'argent est bloqué pendant une durée de [X] années, [sauf cas de déblocage anticipé prévus dans le règlement]. Le fonds commun de placement à risques/fonds commun de placement dans l'innovation/le fonds d'investissement de proximité est principalement investi dans des entreprises non cotées en bourse qui présentent des risques particuliers. Les souscripteurs devront prendre connaissance des facteurs de risques des fonds commun de placement à risques /fonds commun de placement dans l'innovation/le fonds d'investissement de proximité décrits à la rubrique « profil de risque » du règlement. Enfin, l'agrément de l'AMF ne signifie pas que les souscripteurs bénéficieront automatiquement des différents dispositifs fiscaux présentés par la société de gestion. Cela dépendra notamment du respect par ce produit de certaines règles d'investissement, de la durée pendant laquelle vous le détiendrez et de la situation individuelle des souscripteurs.*



## OFFRE NON COTÉE

- Réponse à un besoin de financement de l'économie réelle
- Moteur de performance dans une allocation d'actif
- Contexte juridique et fiscal avantageux

### ■ Les + by Zenith

- Expertise multi-stratégies
- Accès aux solutions institutionnelles
- Véhicules d'investissement sur mesure
- 7 véhicules
- Dont 2 éligibles au 150-0 b Ter

### Catalogue digital

Accès à l'ensemble de la documentation produit



### Gamme générique

- Produits référencés disponibles et adaptés à chaque allocation, pour PP ou PM
- Maturités comprises entre 4 et 10 ans
- Distribution ou capitalisation

### Solutions Premium

- Dessinées avec les fournisseurs
- Ponctuelles, 1x/trimestre

### Solutions sur-mesure

- Capacité de structurer club deals fermés
- Primeur du deal flow de nombreux fournisseurs



# UNE CLASSE D'ACTIFS VASTE COUVERTE EN INTÉGRALITÉ

## Recherche d'une performance élevée

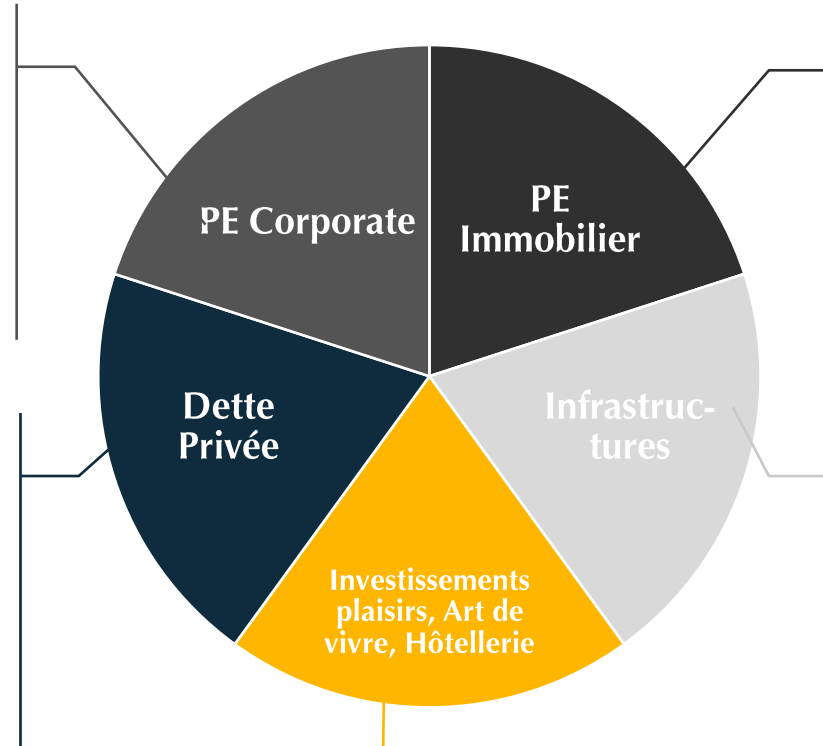
- Financement de l'économie réelle et de l'innovation
- Cadre politique et économique très favorable
- Classe d'actif la plus performante dans une allocation globale

## Risque moins élevé

### Revenus distribués

### Maturités plus courtes

- Désintermédiation bancaire
- Assouplissement de la réglementation française qui facilite le financement en direct



## Actifs tangibles Lever financier

- Les structures financées investissent dans des projets immobiliers de type marchand de bien
- Attrait des investisseurs pour la pierre

## Contexte politique de relance

### Actifs tangibles

### Protection contre l'inflation

### Décorrélation

- Les infrastructures sont les équipements nécessaires au maintien de l'activité économique
- Plusieurs thématiques liées aux enjeux de la transition énergétique et de la lutte contre le changement climatique

## Décorrélation portefeuille, diversification Sens des investissements

- Sensibilité des investisseurs à certains secteurs

LES PRODUITS PRÉSENTENT UN RISQUE DE PERTE EN CAPITAL  
LES PERFORMANCES PASSÉES NE PRÉJUGENT PAS DES PERFORMANCES FUTURES

Document réservé uniquement aux professionnels,

non contractuel établi en fonction des dispositions fiscales ou sociales en vigueur à la date des présentes

Communication à caractère publicitaire



# Track Record PRIVATE EQUITY

Les TRI et multiples indiqués s'entendent des sorties réalisées et non encore réalisées pour les derniers millésimes qui sont toujours en cours.

GP	Fonds	Stratégie	TRI Cible	Track Record Equipe de Gestion					
				2018	2014	2007	2005	1999	
ARDIAN	Ardian co invest VI	LBO Co invest europe	17%	2018 Ardian Coinvest V 18,40%   2,38x	2014 Ardian Coinvest IV 23,90%   2,83x	2007 Ardian Coinvest III 17,70%   2,29x	2005 Ardian Coinvest II 8,90%   1,64x	1999 Ardian Coinvest Pre Fund 16%   2,04x	
APAX	ADF II	LBO Small Cap France	15%	2018 ADF I 19%   *	2011 EPI IV 20%   2,4x				
APAX	France X	LBO Mid Cap Europe	16%	2016 France IX 19,5%   1,5x	2011 France XIII 20%   2,2x	2006 France VII 10,8%   2x	2000 France VI 22,7%   2,2x	1998 France V 10,7%   1,8x	1996 France IV 42,8%   3,2x
ASTORG	ASTORG VIII	LBO UpperMid Cap Europe	18%	2019 Astorg VII 16,00%   1,3x	2016 Astorg VI 14,00%   1,7x	2011 Astorg V 21,00%   2,3x	2007 Astorg IV 13,00%   2x	2003 Astorg III 30%   2,7x	1999 Astorg II 19%   2,5x
NEUBERGER	Strat Cap	LBO Secondaire Mid Monde	12%	2020 Strat Cap I 49%   1,8x					
SWEN CP	SEI 1	Infra Infra monde diversifié	11%	2020 SIMS IV 10,27%   1,14x	2016 SIMS III 12,07%   1,50x	2013 SIMS II 13,01%   1,73x	2010 OIMS 13,37%   1,95x		
SWEN CP	SWIFT 2	Infra Biométhane / Hydrogène	14%	2019 SWIFT 1 20,83%   1,39x					

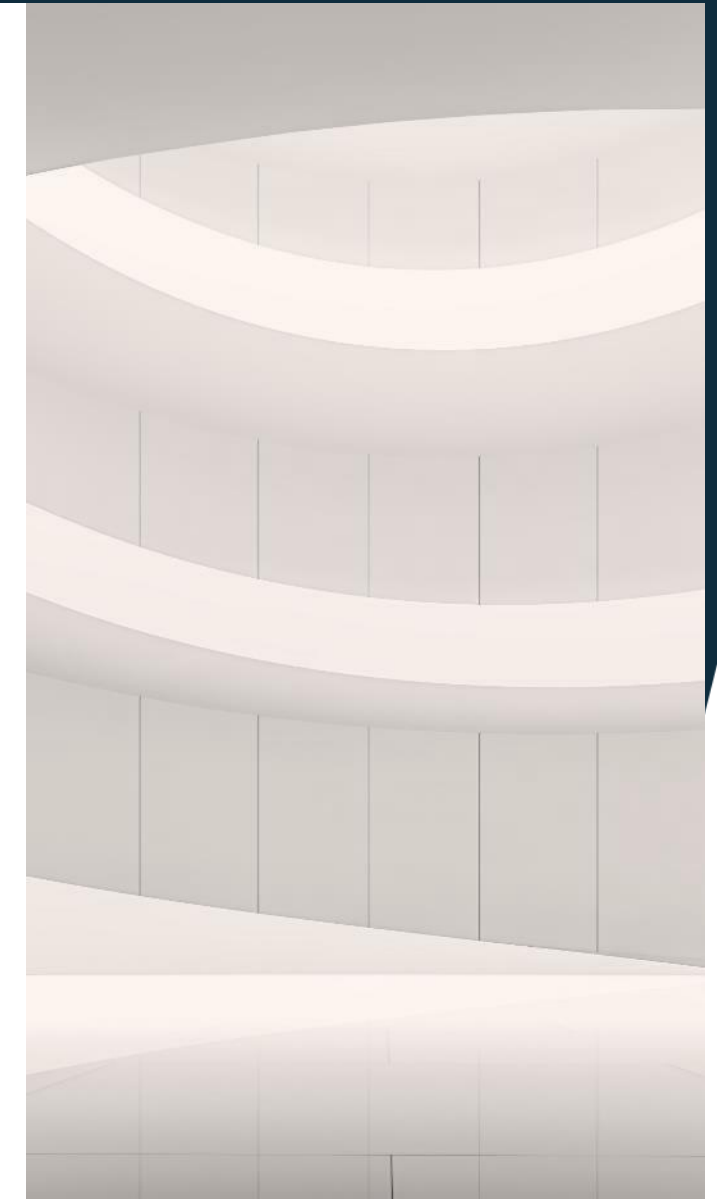




# OFFRE NON CÔTÉE

Veillez-vous référer au document d'informations clés avant de prendre toute décision finale d'investissement

TYPE PE	PRODUITS	STRATÉGIE
<b>NEW</b> 150-0 B ter	Corporate I Growth I LBO <b><u>ODDO BHF OPPORTUNITÉS STRATÉGIQUES SLP</u></b>	Investissement dans des entreprises européennes de taille moyenne confrontées à un tournant stratégique
150-0 B ter	Diversification <b><u>MINDSTON HOTELS SIGNATURE</u></b>	Acquisition et exploitation d'un portefeuille dédié au secteur de l'hôtellerie bretonne
Infrastructure	<b><u>SWEN EXCLUSIVE INFRASTRUCTURES 2</u></b>	Financement des infrastructures européennes essentielles de demain, secteurs diversifiés : télécommunications, transport durable, transition énergétique, infrastructures sociales ...en co-investissement avec le fonds institutionnel
Immobilier	<b><u>WISE IMMO 2</u></b>	Esprit Club Deal multi-actifs immobiliers, proposant un business plan patrimonial
Corporate I Growth I LBO	<b><u>ZENITH IS SECONDARY STRATEGIC FUND I</u></b>	Accès aux fonds secondaire de Neuberger Berman et Five Arrows LBO secondaire : solution différenciante, conjoncture très favorable, distributions rapides et signatures de 1er rang
Corporate I Growth I LBO	<b><u>ADAXTRA SELECTION 4</u></b>	Investissements indirects dans des fonds d'investissement et des co-investissements dans des sociétés. Investissement de fonds de fonds et de fonds direct
Corporate I Growth I LBO	<b><u>FRANCE DEVELOPPEMENT FUND II</u></b>	Accès au fond maître de SEVEN2 (APAX) Entreprises small market



SCPI  
CREDIT  
PE  
BQ-ASS  
IMMO  
CONTACTS

# ZOOM PRODUIT

## ODDO BHF Opportunités Stratégiques SLP (OBOS)



LES PRODUITS PRÉSENTENT UN RISQUE DE PERTE EN CAPITAL  
LES PERFORMANCES PASSÉES NE PRÉJUGENT PAS DES PERFORMANCES FUTURES

*Document réservé uniquement aux professionnels, non contractuel établi en fonction des  
dispositions fiscales ou sociales en vigueur à la date des présentes  
Communication à caractère publicitaire*

# ODDO BHF Opportunités Stratégiques SLP (OBOS)

## ODDO BHF AM



Selon informations communiquées par le fournisseur

[Consulter la plaquette](#)

## LES + PRODUITS

- Une solution 150 0 B Ter bénéficiant d'une solide signature
- Savoir faire d'ODDO Private assets depuis plus de 20 ans
- Une thèse d'investissement passionnante , particulièrement pour le chef d'entreprise

## LE PARTENAIRE

- 57 milliards d'€ d'actifs sous gestion
- 4 centres d'investissement
- 100 gérants et analystes

ODDO BHF AM est un gérant d'actifs de premier plan en Europe. La société de gestion propose des solutions d'investissement en actions, obligations, allocation d'actifs, actions non cotées et dette privée aux clients institutionnels et aux partenaires de distribution. Le style d'investissement se caractérise par une gestion active avec pour objectif de créer de la valeur à long terme et durable pour les clients. Pour y parvenir, ODDO BHF AM intègre depuis plus de dix ans des critères ESG (environnement, social et gouvernance) dans les processus de gestion.

## STRATEGIE ET INVESTISSEMENTS CIBLES



### Le fonds a pour objectif d'investir :

- Environ 20 % dans des instruments de dette ou de dette convertible
- Environ 80 % dans des instruments de capital.



### Entreprises cibles :

- Européennes (environ 20 %) pour la plupart situées en France (environ 80 %)
- de taille moyenne
- ayant un chiffre d'affaires compris entre 30 M d'€ et 500 M d'€.
- Présentant un potentiel d'amélioration de performance
- Ayant des projets de transformation (digitalisation, décarbonation, modernisation, etc.)



Le Fonds effectuera généralement des Investissements compris entre 5 M € et 50 M d'€ chacun.

# ODDO BHF Opportunités Stratégiques SLP (OBOS)

ODDO BHF AM

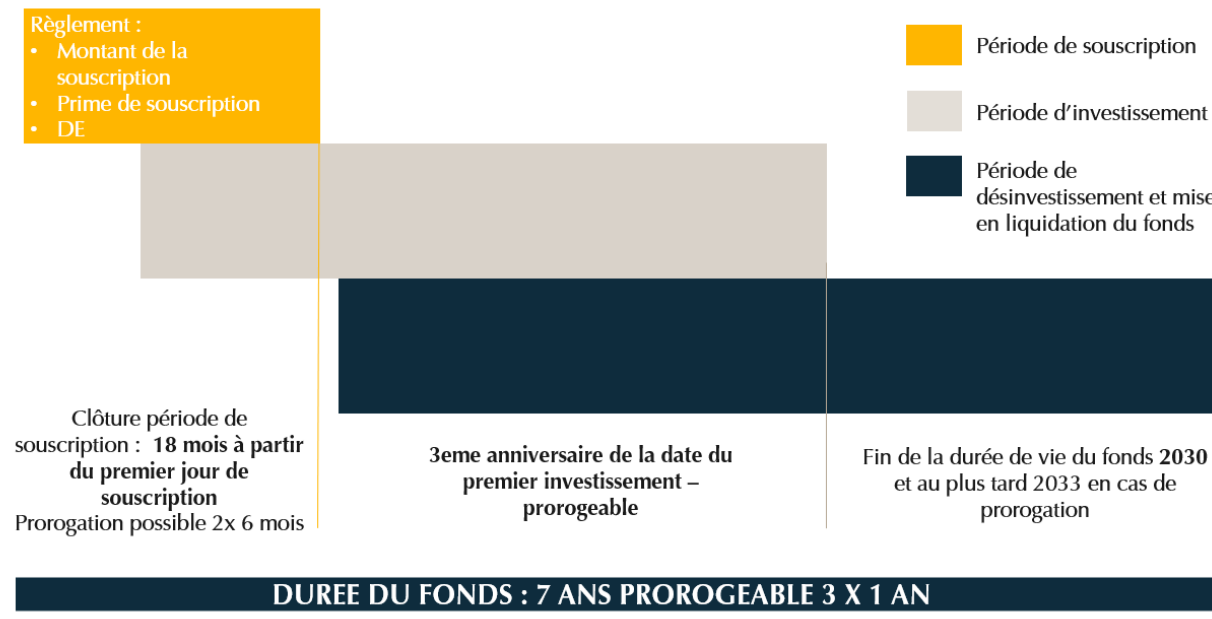


[Consulter la plaquette](#)

Selon informations communiquées par le fournisseur

## INFORMATIONS GENERALES

Forme du fonds	FPS structuré en société en commandite simple, dénommée société de libre partenariat
Engagement global	150 M d'€
Nombre de participations ciblées	Entre 10 et 12
Rendement cible annuel	TRI 15,1% soit un multiple net sur le capital investi (MOIC) de 2
Echelle risque DIC	7
Classification SFDR	Article 8
Durée du fonds	7 ans prorogables 3 x 1 an
Durée de placement recommandée	7 ans
Fiscalité	PP : exonération d'IPV hors PS et le cas échéant de la CEHR sous réserve de conservation des parts sur une période de 5 ans PM : 150 0B Ter
Détention	Nominatif pur et administré
Valeur nominale de la part	100 €
Valorisation des parts	Semestrielle (30/06 – 31/12)





# INFORMATION FONDS

Offre en cours



LES PRODUITS PRÉSENTENT UN RISQUE DE PERTE EN CAPITAL  
LES PERFORMANCES PASSÉES NE PRÉJUGENT PAS DES PERFORMANCES FUTURES

*Document réservé uniquement aux professionnels, non contractuel établi en fonction des  
dispositions fiscales ou sociales en vigueur à la date des présentes  
Communication à caractère publicitaire*



# OFFRE NON CÔTÉE – informations clés

Veillez-vous référer au document d'informations clés avant de prendre toute décision finale d'investissement

	MINDSTON HOTELS SIGNATURE	ODDO BHF Opportunités Stratégiques SLP
	<b>Plaquette</b>	<b>Plaquette</b>
Forme juridique	FPCI (Fonds Professionnel de Capital Investissement)	FPS sous forme de SLP
Cible investissement	Acquisition et exploitation d'un portefeuille dédié au secteur de l'hôtellerie bretonne	Investissement dans des entreprises européennes de taille moyenne confrontées à un tournant stratégique.
Objectif patrimonial	Croissance	Croissance
Classification SFDR	Article 8	Article 8
Eligibilité au emploi de cession	<b>OUI</b> Montant pris en compte = montant souscrit hors droit d'entrée	<b>OUI</b>
Avantages fiscaux autre que 150 OB ter	PP : Exonération de l'impôt sur les plus-values et sur la fortune immobilière PM : Réduction du taux d'impôt sur les sociétés à 15%	•PP : exonération d'IPV hors PS et le cas échéant de la CEHR sous réserve de conservation des parts sur une période de 5 ans
Risque DICI	6	7
TRI Cible	8 % / an net de frais	15,1%
Durée fonds	7 ans prorogeable 2 x 1 an	7 ans prorogables 3 fois 1 an
Enveloppe dédiée groupe	-	-
Période de souscription	30 juin 2024 ou atteinte de l'engagement global de 35 M€	18 mois à partir du 1 <sup>er</sup> jour de souscription
Souscription minimum	100 000 €	100 000 €
Valeur part	1 €	100 €
Frais ou coût d'entrée	DE : 5 % maximum	Droit d'entrée : 5 %
Frais de gestion	% de l'Actif Net du Fonds • Parts A : 2,10 % HT • Parts B : 2,90 % HT	- Parts E1 : 2,8% - Parts E2 : 2,4%
Dépôt des titres	Nominatif pur / Nominatif administré / Contrat ass.vie Lux	Nominatif pur et administré
IFI	NON	Hors IFI
Règlement souscription	A la souscription	
Distribution	NON	non

Le résultat présenté ne constitue pas un indicateur fiable quant aux performances futures de vos investissements. Il a seulement pour but d'illustrer les mécanismes de votre investissement sur la durée de placement. L'évolution de la valeur de l'investissement pourra s'écarter de ce qui est affiché, à la hausse comme à la baisse.

LES PRODUITS PRÉSENTENT UN RISQUE DE PERTE EN CAPITAL  
LES PERFORMANCES PASSÉES NE PRÉJUGENT PAS DES PERFORMANCES FUTURES  
Document réservé uniquement aux professionnels,  
non contractuel établi en fonction des dispositions fiscales ou sociales en vigueur à la date des présentes  
Communication à caractère publicitaire

S  
C  
P  
IC  
R  
E  
D  
I  
TP  
EB  
Q  
-  
A  
S  
SI  
M  
M  
OC  
O  
N  
T  
A  
C  
T  
S



# OFFRE NON CÔTÉE – informations clés

Veuillez-vous référer au document d'informations clés avant de prendre toute décision finale d'investissement

	WISE IMMO 2	ADAXTRA SELECTION IV	FRANCE DEVELOPMENT FUND II	ZENITH IS SECONDARY STRATEGIC FUND I	SWEN EXCLUSIVE INFRASTRUCTURES 2
	Plaquette	Plaquette	Plaquette	Plaquette	Plaquette
<b>Forme juridique</b>	OPPCI sous forme d'une SPPICAV	FPCI (Fonds Professionnel de Capital Investissement)	FPCI (Fonds Professionnel de Capital Investissement)	FPS (Fonds Professionnel Spécialisé)	FPS (Fonds Professionnel Spécialisé)
<b>Cible investissement</b>	OPPCI principalement composé d'immeubles de bureaux en région.	Investissements indirects dans des fonds d'investissement et des co-investissements dans des sociétés. Investissement de fonds de fonds et de fonds direct	Accès au fond maître de SEVEN2 (APAX) Entreprises small market	Accès aux stratégies d'investissement secondaire de NB Strategic II Offshore EU SCPp et FPCI Five Arrows Secondary Opportunities VI	Investissements directs dans des actifs ou dans des fonds d'infrastructure en cours de déploiement
<b>Objectif patrimonial</b>	Rendement / Croissance	Croissance - Rendement	Croissance	Croissance	Croissance
<b>Classification SFDR</b>	Article 6	Article 6	Article 8	Article 6	Art. 8
<b>Eligibilité au emploi de cession</b>	NON	NON	NON	NON	NON
<b>Avantages fiscaux autre que 150 OB ter</b>	-	-	PP : Exonération IR sur la PV Paiement uniquement Prélèvements Sociaux sur la PV PM : Tx imposition forfaitaire à 0% sur les PV	-	-
<b>Risque DICI</b>	4	6	6	6	6
<b>TRI Cible</b>	8 % / an net de frais	10% net de frais	12 % / an net de frais	Parts A1 : 11,2 % - Parts A2 : 12,4 % - Parts A3 : 13,1 %	10 % net de frais
<b>Durée fonds</b>	10 ans	10 ans prorogeable deux fois 1 an	10 ans prorogeable 3 x 1 an	10 ans prorogeable 2 x 1 an	10 ans
<b>Enveloppe dédiée groupe</b>	-	-	-	-	-
<b>Période de souscription</b>	Jusqu'à juin 2024	Jusqu'à mars 2025	Jusqu'à juin 2024 ou atteinte de l'engagement global	Jusqu'à juillet 2024 ou atteinte de l'engagement global	Jusqu'à décembre 2024 ou atteinte de l'engagement global
<b>Souscription minimum</b>	100 000 € (hors DE et com° souscription)	100 000 €	100 000 €	100 000 €	Parts A1 : 125 000 € - Parts A2 – 800 000 €
<b>Valeur part</b>	Souscription à valeur liquidative inconnue (VL évaluée trimestriellement au 31 03 – 30 06 – 30 09 -31 12)	1 €	1€	1 €	10 000 €
<b>Frais ou coût d'entrée</b>	DE : 5 % maximum Commission de souscription : 9 %	Droit d'entrée : 5 %	Droit d'entrée : 5 %	Droit d'entrée 5 %	4 % maximum du montant de l'engagement
<b>Frais de gestion</b>	2,4 % TTC max de l'actif net	1,65 % /an	1,5 % / an sur l'engagement puis l'actif net	Parts A1 : 1,60 % - Parts A2 : 1,00 % - arts A3 : 0,60 %	Parts A1 : 1,70 % - Parts A2 : 1 %
<b>Dépôt des titres</b>	Nominatif pur / nominatif administré assurance vie	Administré – Compte titre	Nominatif pur	Nominatif pur et administré – Ass vie Lux	Nominatif pur – assurance vie Lux
<b>IFI</b>	Soumis à l'IFI	Hors IFI	Hors IFI	Hors IFI	NON
<b>Règlement souscription</b>	A la souscription	Immédiat ou appel de fonds	Par appel de fonds	Par appel de fonds	Par appel de fonds
<b>Distribution</b>	OUI	NON	NON	NON	NON

Le résultat présenté ne constitue pas un indicateur fiable quant aux performances futures de vos investissements. Il a seulement pour but d'illustrer les mécanismes de votre investissement sur la durée de placement. L'évolution de la valeur de l'investissement pourra s'écarter de ce qui est affiché, à la hausse comme à la baisse.

LES PRODUITS PRÉSENTENT UN RISQUE DE PERTE EN CAPITAL  
LES PERFORMANCES PASSÉES NE PRÉJUGENT PAS DES PERFORMANCES FUTURES  
Document réservé uniquement aux professionnels,  
non contractuel établi en fonction des dispositions fiscales ou sociales en vigueur à la date des présentes  
Communication à caractère publicitaire

SCPI  
CREDIT  
PE  
BQ-ASS  
IMMO  
CONTACTS

# BANQUE ET ASSURANCE



LES PRODUITS PRÉSENTENT UN RISQUE DE PERTE EN CAPITAL  
LES PERFORMANCES PASSÉES NE PRÉJUGENT PAS DES PERFORMANCES FUTURES

*Document réservé uniquement aux professionnels, non contractuel établi en fonction des  
dispositions fiscales ou sociales en vigueur à la date des présentes  
Communication à caractère publicitaire*



# Notre expertise au service d'une clientèle patrimoniale

## Notre clientèle

---

L'activité de courtage de ZENITH IS s'adresse aux **Professionnels du secteur Financier et de la gestion de Patrimoine** mais également aux **clients institutionnels**.

## Nos partenariats

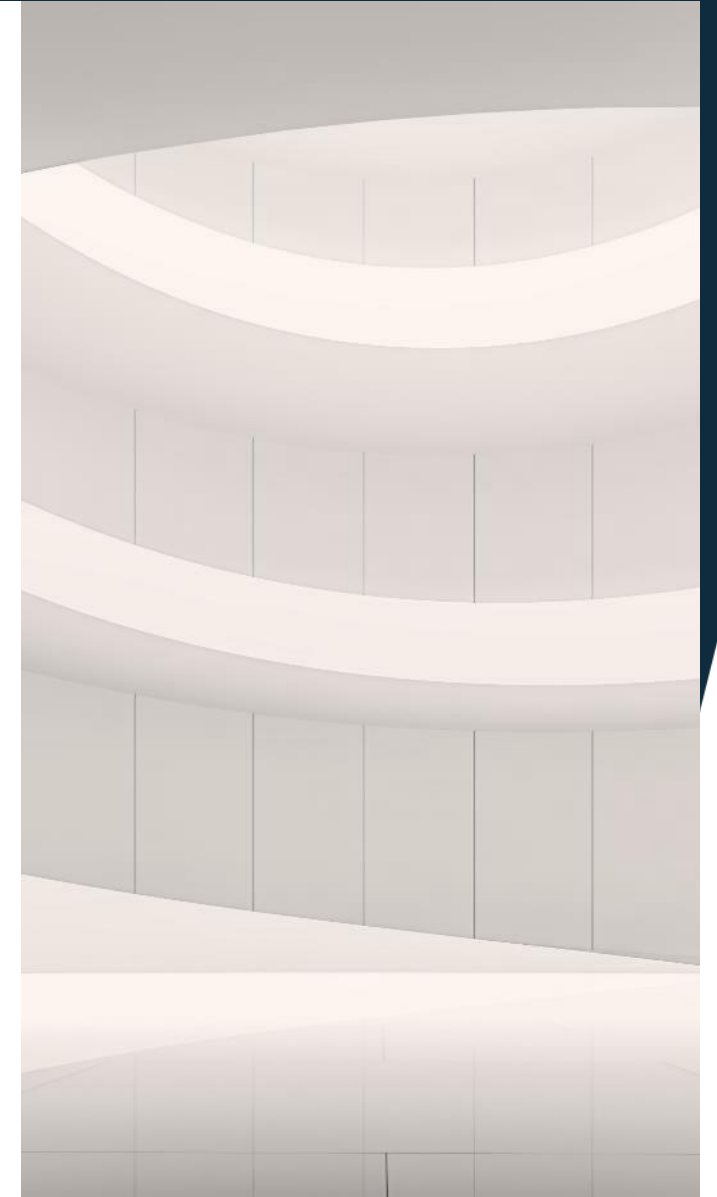
---

Depuis sa création, le Groupe a établi de **solides partenariats avec les plus grandes compagnies d'assurance-vie** et a développé une expertise forte sur les besoins d'une clientèle patrimoniale.

## Notre gamme de contrats

---

ZENITH IS vous permet de proposer une **gamme étendue de contrats d'assurance-vie** luxembourgeois, et français, répondant ainsi parfaitement aux spécificités d'investissement de chacun de vos clients.







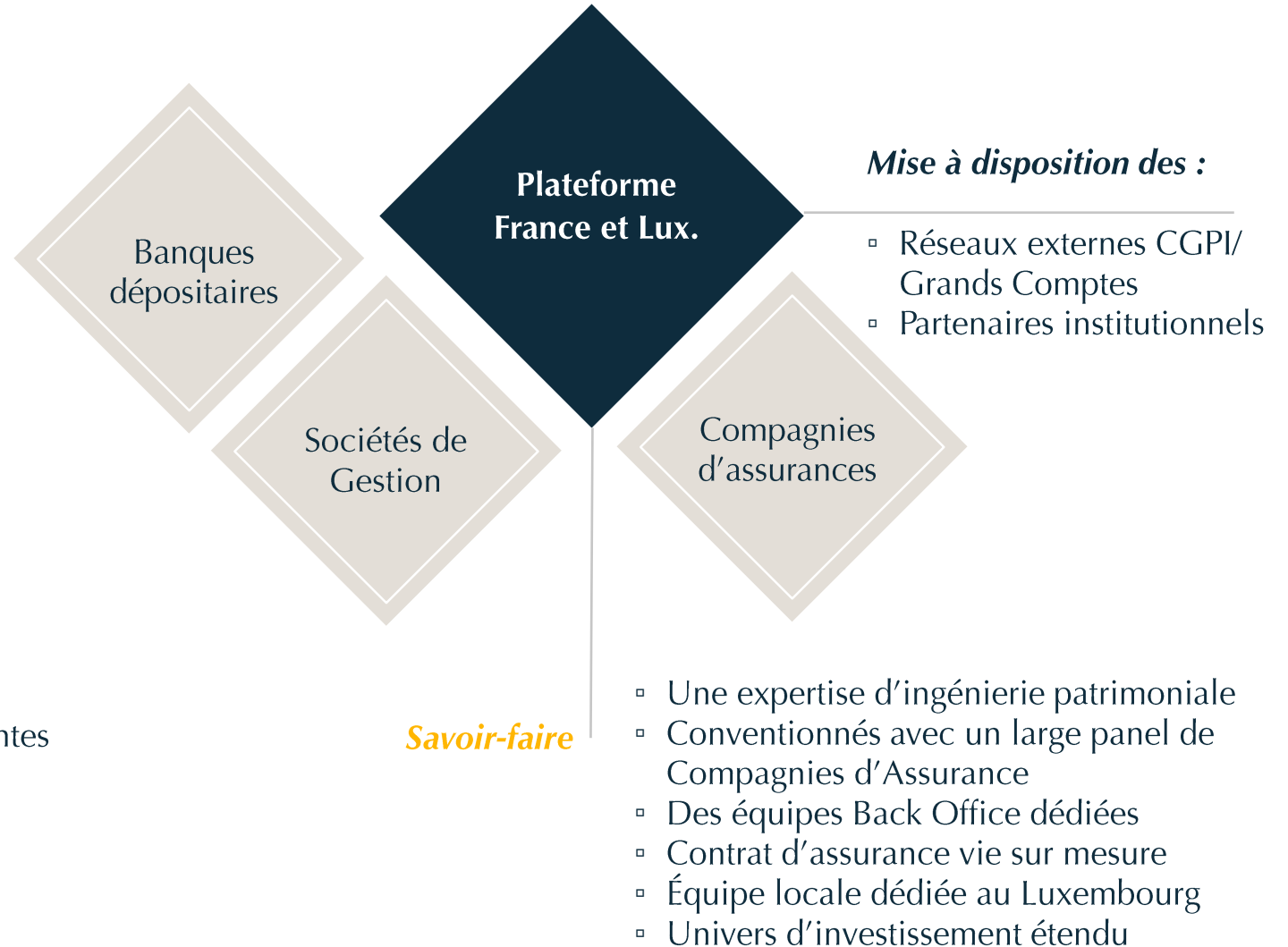
# Offre et approche Family Office

## OFFRE

- Compte à terme
- Assurance vie française
- Contrat EPYO
- Assurance vie Luxembourgeoise

## LES + BY ZENITH IS

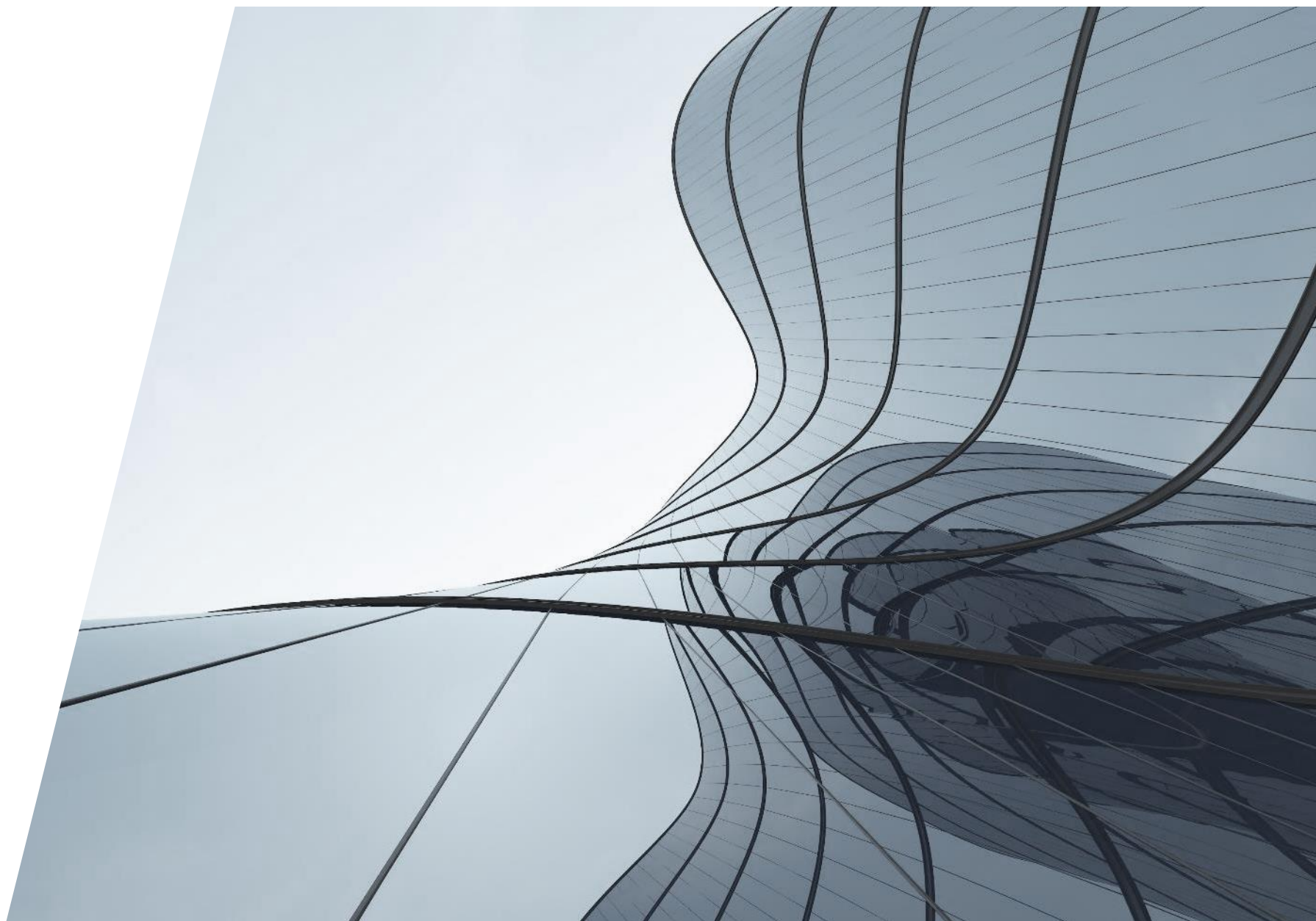
- Accès aux meilleures solutions, négociées et innovantes
- Équipes spécialisées par classe d'actif
- Produits exclusifs



# OFFRE ASSURANCE

France

Luxembourg



*Document réservé uniquement aux professionnels, non contractuel établi en fonction des dispositions fiscales ou sociales en vigueur à la date des présentes  
Communication à caractère publicitaire*



## Nos références en France



## Au Luxembourg Via notre filiale CGEFI



## Espace Invest 5 – contrat grands comptes, offre digitale éligible aux PP et PM

- Gestion libre : 4000 supports référencés, produits structurés, supports immobiliers, 120 titres vifs et ETF
- Gestion Personnalisée : une ou plusieurs orientations de gestion / gestion ZENITH AM 3 profils de gestion produits structurés
- Accompagnement dans la gestion des contrats avec l'espace NOMINEO

+++

### INVESTISSEMENT EN DIRECT

(pas de délai 30 jours)



**Fonds euros AGGVIE**  
**Taux net minimum distribué en 2023 : 2,60%**  
**Boost sur la collecte en 2024 et 2025: 1,80%**  
**Performance nette : 4,40% en 2024**

### GESTION LIBRE

UC

250 sociétés de gestion référencées  
4000 supports référencés

Immobilier  
OPCI, SCI, SCPI

FCPR, titres vifs (120) ETF (120)  
GF Infrastructures durables

Produits structurés de campagne ou sur  
mesure

Fonds euros AGGVIE  
Croissance 2020

### GESTION PERSONNALISEE ZENITH AM

Accessible par avenant client

3 profils de gestion diversifiée  
100% UC OPCVM / TITRES VIFS/ ETF

3 profils de gestion Produits structurés

**SOUSCRIPTION DIGITALE**  
Signature électronique sur Nomineo pour  
les personnes physiques



### ACTES DE GESTION

<b>Versement initial minimum</b>	5 000 € (mini. par support/engagement : 1 000 €)
<b>Versement initial</b> (si versements libres programmés à la souscription)	1 000 €
<b>Versements libres</b>	2 000 € (mini. par support/engagement : 1 000 €)
<b>Versements libres programmés</b> Mensuels Trimestriels Semestriels Annuels	Date de prélèvement : le 10 et 25 de chaque mois 100 € 300 € 500 € 1000 (mini. par support/engagement : 100 €)
<b>Arbitrages</b>	2 000 € (min. par support/engagement après arbitrage : 1 000 €)
<b>Rachat partiel</b>	Mini. 2 000 €
<b>Solde minimum après rachat</b>	1 000 €
<b>Rachats partiels programmés</b> Mensuels Trimestriels Semestriels Annuels	300 € 600 € 1 200 € 1 200 € (valeur mini. Atteinte au contrat hors fonds croissance : 10 000 €)
<b>Rente viagère</b>	Minimum 120 € par trimestre – après 6 mois.
<b>Avance</b>	Mini. 2000 € - 60 % maxi. de la valeur atteinte – après 6 mois
<b>Dates de valeur</b>	
Rachats, terme, échéance de l'engagement et décès	J + 4
Versements	J + 3
Versements libres en ligne BtoB par prélèvement (si l'ordre est passé avant 18h)	J + 1
Arbitrages courriers	J + 2
Arbitrages et Rachats partiels en ligne (si l'ordre est passé avant 16h)	J + 1



# EPYO - Contrat haut de gamme, à la mesure des exigences des clients patrimoniaux

**Boost Fonds euros  
+2% sans condition du 01/01 au  
31/06/2024**

## Offre labellisée ZENITH IS, très souple et modulaire

- Contrat en unités de compte - multi-compartiments
- Large choix d'UC, de supports immobiliers, labels ISR, ETF, Private Equity
- Capacité de référencement Fonds Structurés, Fonds Immobiliers et Private Equity

**Fonds de Private Equity éligibles**

- Private Assets Multi Stratégies
- Adaxtra Sélection IV

**Supports immobiliers**

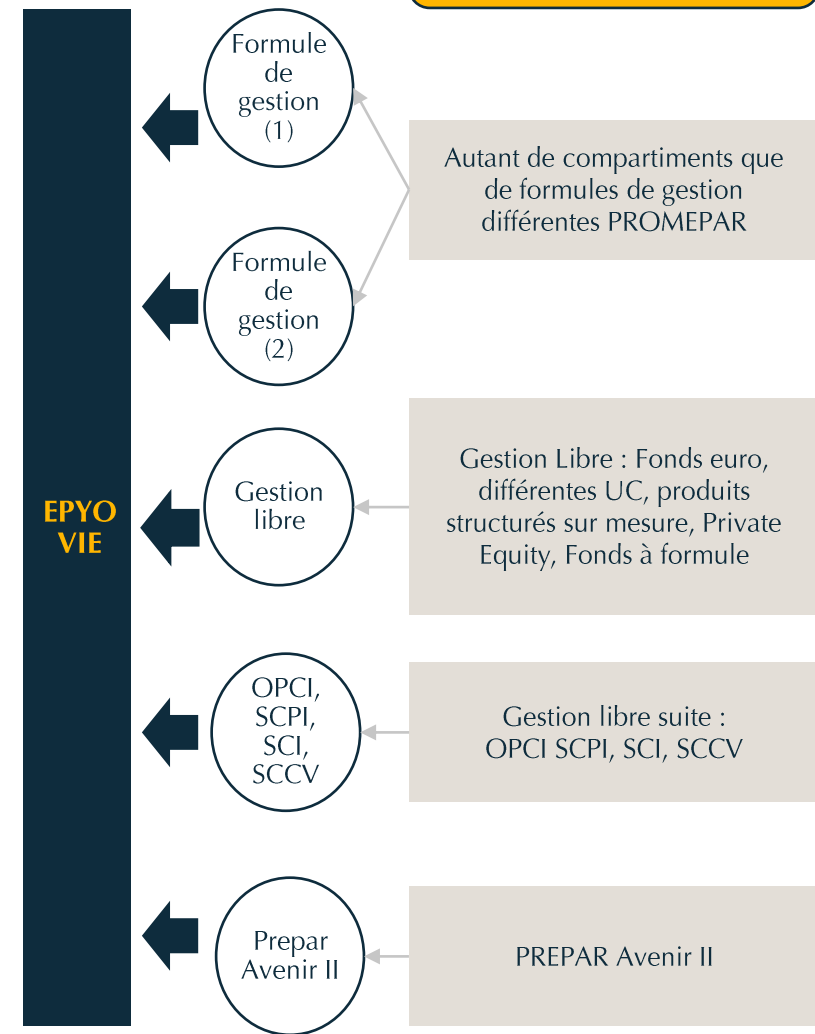
- Iroko – Iroko Next
- Iroko – Iroko Zen
- Sogenial – Cœur de Région
- La Française – Epargne Foncière

<b>Cotisations</b>	Versement initial : 30 000€ à l'adhésion Versement complémentaire libre : 1 500€ minimum Versements programmés : 2 400€ par an payable à l'année au semestre au trimestre ou au mois
<b>Frais / Versements</b>	Versement initial + Versements libres : 4,5% maximum Versements programmés : 1%
<b>Frais / Encours</b>	Fonds euro : 0,95% / an Support UC : 1% / an PRÉPAR Avenir II : 0,98% / an Frais de gestion financière allocation PROMEPAR : 0,40%
<b>Frais / Arbitrage</b>	Gratuit

	Fonds en euro PREPAR			
	2023	2022	2021	2020
Rendement net de frais de gestion	3,00%	2,10%	1,15%	0,78%

Les performances passées ne préjugent des performances futures

	Assurance-vie	Contrat de capitalisation (sociétés patrimoniales)	Contrat de capitalisation (sociétés commerciales)
< 200K€	Min 20% d'UC	Min 50% UC	
> 200K€ < 1M€	Min 30% d'UC	Plafonds fonds euro – 2M€	100% UC
> 1M€	Min 40% d'UC		

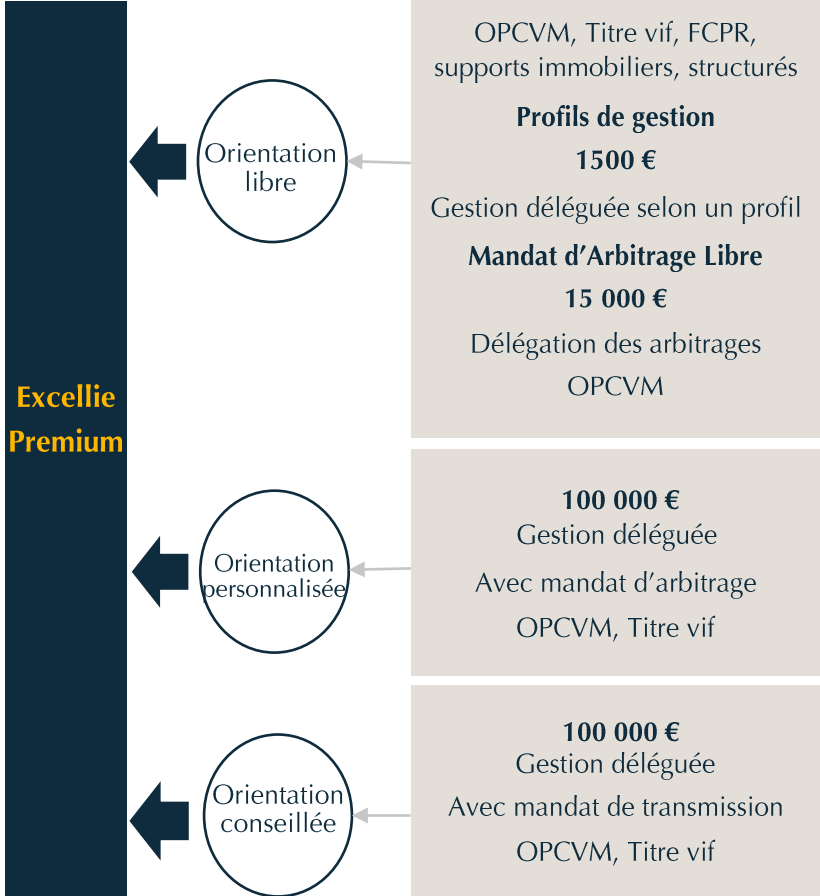


# Excellie Premium – Le Multimandat en assurance vie et capitalisation

- Gestion libre : +3 000 OPC et ETF, 27 fonds ISR, 6 fonds de Private Equity (FCPR), supports immobiliers variés, fonds structurés
- Accès à l'Actif Général (article 8) et aux politiques de bonus (1,50% pour 2024 et 2025)
- L'Orientation Personnalisée : 3 mandats pour un même contrat, gérés par différentes sociétés de gestion
- Accompagnement dans la gestion des contrats avec l'espace client patrimonial et l'espace de saisie en ligne Digivie

**Boost Fonds euros**  
À partir 50 K€  
+2,25% si UC ≥ à 30%  
(sinon + 1,75 %)

Orientation Libre / Orientation Personnalisée / Orientation Conseillée	
Frais d'entrée et sur versements	3,00 % maximum
Frais de transfert (passage d'une orientation vers l'autre)	0,80 % de l'épargne transférée
Orientation Libre	Orientation Personnalisée/ Orientation Conseillée
<b>Frais sur encours</b> •Pour les UC : 1,00 % l'an prélevé chaque trimestre •Pour les actifs en euros : 1,00 % l'an de l'épargne annuelle moyenne prélevé lors de l'attribution de la participation aux bénéfices •Frais de gestion support Croissance : 0,96 % •Frais de profils : 3,00 % max. •Frais de mandat d'arbitrage libre : 3,00 % max.	<b>Frais sur encours</b> 1,00 % l'an prélevé chaque trimestre par diminution du nombre d'unités de compte sur le support monétaire  Frais de mandat d'arbitrage / de formalisation 2,00 % l'an de l'épargne moyenne constituée prélevé chaque trimestre par diminution du nombre d'unités de compte sur le support monétaire  <b>Frais de gestion financière</b> •2,50 % maximum sur les opérations achats / ventes +0,50 % l'an au maximum sur l'épargne constituée → dont 0,05 % pour le gestionnaire financier → dont 0,45 % pour le mandataire  Ces frais peuvent être utilisés pour couvrir les frais de garde, les frais de tenue de compte, les frais relatifs au dépositaire.  <b>Frais à la surperformance (OP uniquement)</b> 1 à 20 % maximum : 2 options de frais •Surperformance indexée •Surperformance cliquet
<b>Frais d'arbitrage</b> 1 arbitrage gratuit / an puis 0,80 % de l'épargne arbitrée	



# OFFRE BANCAIRE

## Compte à terme



LES PRODUITS PRÉSENTENT UN RISQUE DE PERTE EN CAPITAL  
LES PERFORMANCES PASSÉES NE PRÉJUGENT PAS DES PERFORMANCES FUTURES

*Document réservé uniquement aux professionnels, non contractuel établi en fonction des  
dispositions fiscales ou sociales en vigueur à la date des présentes  
Communication à caractère publicitaire*



## OFFRE COMPTE A TERME by Zenith IS – 04/12/2023

- Placement minimum : 300 000€
- Durée minimale 1 an

	1 ère année	2ème année	3ème année	Taux NOMINAL (sur la durée du DAT)	Taux ACTUARIEL (sur la durée du DAT)
DAT 1 an	3,30%	-	-	3,30%	3,50%
DAT 2 ans	3,30%	2,40%	-	2,85%	3,05%
DAT 3 ans	3,30%	2,40%	2,10%	2,60%	2,80%

	1 an	2 ans	3 ans
Pénalités de sortie anticipée	1,00%	1,00%	1,00%
Taux proratisé de la période	2,30%	1,40%	1,10%



## GARANTIE ACTIF / PASSIF

Cette offre est principalement destinée à un chef d'entreprise cédant sa société

Selon le deal entre acquéreur et vendeur, la GAP revêt soit la forme d'une garantie à première demande soit la forme d'une caution bancaire

### **Les + By ZENITH IS**

- Accord en 72h pour les GAP si le montant est inférieur à 500K €
- Type de garantie bancaire privilégiée par les acquéreurs, aucune exception ne peut être opposée au paiement par la caution
- Commission de caution et frais d'instruction payable en une seule fois, sans frais supplémentaire

**Emprunteur :** Intervention pour un donneur d'ordre PP ou PMO

**Typologie crédit :** engagement hors bilan ou par signature

**Montant du prêt :** 15% du maximum du montant de la cession avec un minima de 100K€

**Durée d'engagement :**

- GAP de 3 mois à 4 ans
- Caution de loyer : de 3 mois à 9 ans
- Caution fiscale : de 3 mois à 20 ans

**Paiement :** Commission d'engagement 0,60% et frais d'instruction sont à régler par le client à la mise en place de la GAP

**Frais d'instruction :** 1 000€ par donneur d'ordre

**Garantie :** CAV avec une valeur pondérée suffisante pour adosser la garantie sur le contrat



# IMMOBILIER



*Document réservé uniquement aux professionnels, non contractuel établi en fonction des dispositions fiscales ou sociales en vigueur à la date des présentes  
Communication à caractère publicitaire*



# IMMOBILIER

## CONVICTIONS

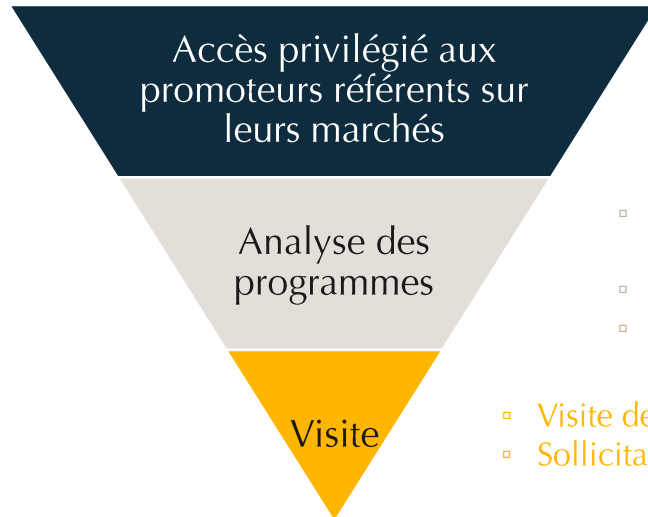
- Des actifs tangibles dans un environnement incertain
- Un marché résilient et attractif
- Des multitudes de solutions immobilières
- Un levier crédit protecteur de l'inflation

## LES + ZENITH INVESTMENT SOLUTIONS

- Un accès aux meilleures solutions négociées et innovantes
- Un accompagnement sur-mesure
- Des équipes disponibles et spécialisées par classe d'actif
- Des outils digitaux et commerciaux

## NOTRE SÉLECTION EXCLUSIVE

- Nous mettons tout en œuvre pour vous proposer des programmes immobiliers de qualité, simplifier la recherche de crédit immobilier et accompagner le projet de sa signature et après, grâce à des services personnalisés.
- Une expertise dédiée dans la sélection de produits immobiliers.

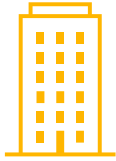


- Connaissance de l'intégralité des lancements réalisés  
Informations en amont des lancements
- 1<sup>ère</sup> étude simplifiée – environ 2000 programmes/an
- Étude approfondie – environ 250
- Référencement – environ 100
- Visite des fonciers par le service immobilier ou
- Sollicitation des agents locaux





# Critères de sélection de la gamme immobilière



## Qualité de l'opération

Emplacement foncier

Marché local / demande

Qualité des prestations

Transports

Infrastructures, écoles, loisirs

Commerces

Concurrence (offre existante)

Prix

Loyers

Typologie



## Qualité des intervenants

Promoteur / monteur

Exploitant - Gestionnaire

Savoir-faire

Historique de partenariat

Fiabilité

Fiabilité

Qualité bail

Prestations, respect réglementations

Comptes résultats / Bilans

Structuration / Organisation



## Critères spécifiques

Pertinence fiscale

Sécurisation

Déficit foncier / Malraux

Location meublée

Pinel

Déductibilité des travaux, adossement cabinet fiscal

Qualité bail commercial + historique exploitant

Respect des plafonds



# L'IMMOBILIER DANS LE NEUF

## ■ Notre gamme déployée

### PINEL

- Une offre nationale
- Une sélection sur-mesure possible
- Des allotements dédiés !

### MEUBLÉ

- Une gamme sélectionnée avec soins
- Un arbitrage des exploitants
- Une sélection sur-mesure
- Des allotements dédiés

### NUE-PROPRIÉTÉ

- Des exclusivités toutes l'année
- Des avant-premières
- Une expérience dans la sélection des opérateurs, monteurs et bailleurs



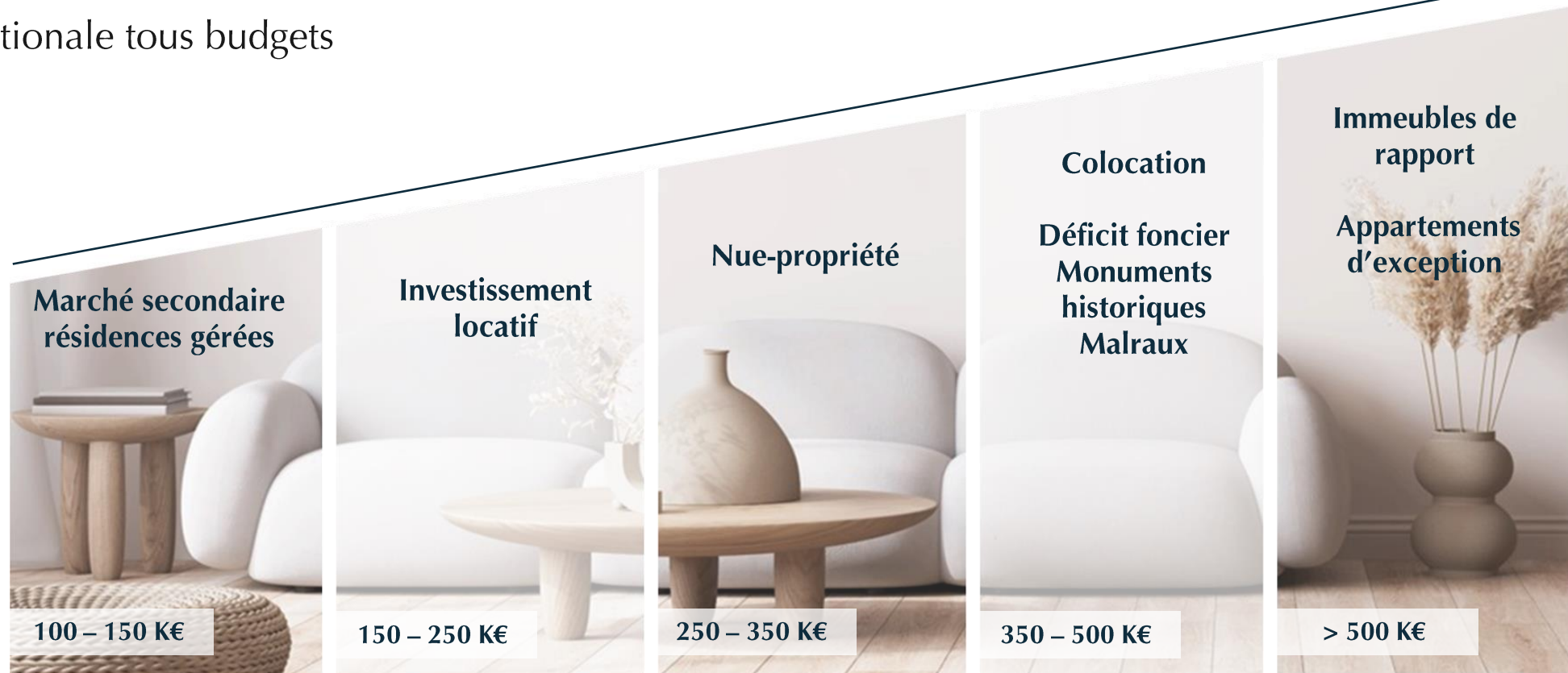


# GAMME IMMOBILIER ANCIEN

Offre nationale tous budgets

BUDGET INVESTISSEMENT

Données à titre indicatif

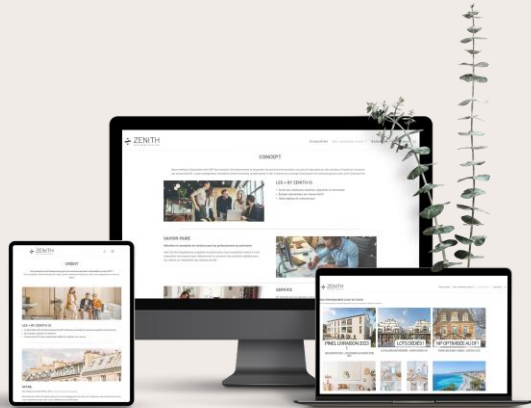


## ■ Accompagnement à la revente multi-canaux :

- Marché secondaire nue-propiété
- Marché secondaire location meublée
- Transaction immo pure (IDF / PARIS) – agence immobilière



# Outils et communication

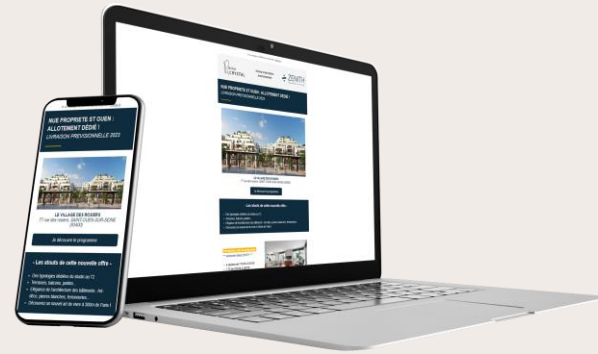


Découvrez notre plateforme dédiée

[ICI](#)

Vidéo de démonstration

[ICI](#)



E-mailing

*Document réservé uniquement aux professionnels, non contractuel établi en fonction des dispositions fiscales ou sociales en vigueur à la date des présentes  
Communication à caractère publicitaire*

## UNE GAMME EXCLUSIVE DE SERVICES

SERVICES ZENITH	FREE SERVICES
<b>ACCES PLATEFORME ZENITH</b>	↕
Sélection commerciale	☑
Accompagnement dédié	☑
Dénonciation client	☑
Pose et suivi d'option	☑
Signature électronique !	☑
Suivi dossier réservation	☑
Suivi après-vente	☑
<b>OFFRE ZENITH +</b>	↕
Pôle produit	☑
Pôle SAV	☑
Pôle revente	☑
Pôle transaction	☑
Pôle Transformation	☑





## UN ACCES ENTIEREMENT DEDIE



L'accès au site est subordonné à l'utilisation de cookies ou technologies similaires dont le seul et unique objectif est de permettre votre authentification lors de votre connexion au site. Aucune autre utilisation n'en est faite (cheminement, mesure d'audience, ciblage commercial...). Sales Consult Immo ne collecte pas vos données personnelles à des fins commerciales, votre vie privée est respectée

- Un accès dédié
- Un espace personnel
- Création de code sur demande

Connectez-vous à votre compte

Nom d'utilisateur ou courriel

Mot de passe

[Mot de passe oublié ?](#)

## UNE GAMME COMPLETE A VOTRE DISPOSITION



+ 160 programmes



+ 1 700 lots



Promoteurs & Exploitants  
référents sur le marché



Offre Nationale



Dispositifs : PINEL – NUE  
PROPRIETE – MEUBLEE –  
ANCIEN -



# UNE INTERFACE SIMPLE ET COMPLETE

The screenshot displays the ZENITH Investment Solutions website interface. At the top, there is a navigation bar with the ZENITH logo, the text 'BONJOUR ZENITH INVITÉ', 'MODIFIER MON PROFIL', and 'DÉCONNECTER'. Below the navigation bar, there are three tabs: 'OFFRE', 'OUTILS', and 'ACTUALITÉS'. The main content area is divided into several sections:

- Featured Advertisement:** A large image of a building with the text 'WM LE MONCEAU' and 'INNOVATION La nue-propriété avec une durée d'usufruit inférieur à 10 ans'. It also mentions 'Agarim' and 'ZENITH INVESTMENT SOLUTIONS'.
- DISPONIBLES:** Two house-shaped icons showing '136 programmes' and '1343 appartements'.
- Search Filter:** A section titled 'Rechercher un programme selon vos critères' with dropdown menus for 'Objectif' (Foncier/Pinel), 'Rentabilité' (Toutes), 'Ville' (Toutes), and 'Département' (Tous). A 'Budget de' field shows '0€ à 790100€' and a 'RECHERCHER' button.
- Actualités:** A section with a 'Voir toutes les actus' link and two news cards. The first card is titled 'Lancement de la marque ZENITH Investment Solutions!' and the second is 'ZENITH Investment Solutions à Patrimonia - Venez nous rencontrer!'.
- Outils:** A section with a 'Voir tous' link and two tool cards: 'Offre meublée' and 'Fiches fiscalité'.

← Onglet « Offre »  
Onglet « Outils »  
Onglet « Actualités »





Prénom	Jérôme	Audrey	Claire	Julie	Malak	Anne
Nom	TOUGARD	MARIGLIANO	COCHI	MORVAN	EL AZZE	NOGUES
Poste	Directeur Général Adjoint	Directrice des opérations	Responsable des Partenariats BtoB / PARIS	Responsable des Partenariats BtoB / OUEST	Responsable des Partenariats BtoB / EST	Assistante technico-commerciale
Mail	<a href="mailto:jtougard@zenith-is.com">jtougard@zenith-is.com</a>	<a href="mailto:amarigliano@zenith-is.com">amarigliano@zenith-is.com</a>	<a href="mailto:ccochoi@zenith-is.com">ccochoi@zenith-is.com</a>	<a href="mailto:jmorvan@zenith-is.com">jmorvan@zenith-is.com</a>	<a href="mailto:melazze@zenith-is.com">melazze@zenith-is.com</a>	<a href="mailto:anogues@zenith-is.com">anogues@zenith-is.com</a>
Tél	06 71 23 54 65	06 09 12 27 22	06 49 73 91 17	06 82 52 25 59	06 08 57 10 64	01 47 54 99 40
Bureau	Montpellier	Lyon	Paris	Nantes	Lyon	Paris



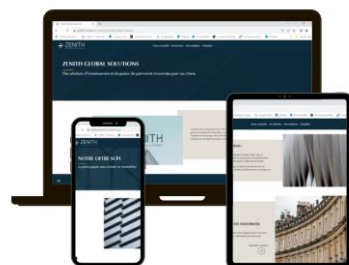
# CONTACTS ZENITH GLOBAL SOLUTIONS



Prénom	Marianne	Olivier	Arielle	Emilie	Grégory	Rufin	Guilhem	Océane	Charlotte
Nom	GALLION	MOLEND A	MVUAMA	BOURNIER	TALBOT	BRENAC	DESBROUSSES	OCTOR	DEROC
Poste	Responsable Immobilier Direct	Chargé de programmes immobiliers	Chargée de programmes immobiliers	Responsable Activité Immobilière et Crédit	Middle Office SCPI	Conseiller Activité Immobilière et Crédit	Conseiller Activité Immobilière et Crédit	Conseiller Activité Immobilière et Crédit	Conseiller Activité Immobilière et Crédit
Mail	<a href="mailto:mgallion@zenith-is.com">mgallion@zenith-is.com</a>	<a href="mailto:omolenda@zenith-is.com">omolenda@zenith-is.com</a>	<a href="mailto:amvuama@zenith-is.com">amvuama@zenith-is.com</a>	<a href="mailto:ebournier@zenith-is.com">ebournier@zenith-is.com</a>	<a href="mailto:gtalbot@zenith-is.com">gtalbot@zenith-is.com</a>	<a href="mailto:rbrenac@zenith-is.com">rbrenac@zenith-is.com</a>	<a href="mailto:gdesbrousses@zenith-is.com">gdesbrousses@zenith-is.com</a>	<a href="mailto:ooctor@zenith-is.com">ooctor@zenith-is.com</a>	<a href="mailto:cderoc@zenith-is.com">cderoc@zenith-is.com</a>
Tél	07 88 96 25 78	04 37 24 51 75	04 37 24 51 79	04 99 23 68 86	04 48 19 40 02	04 99 23 68 87	04 99 23 68 82	04 12 05 17 51	04 99 23 68 86
Bureau	Lyon	Lyon	Lyon	Montpellier	Montpellier	Montpellier	Montpellier	Montpellier	Montpellier

Document réservé uniquement aux professionnels, non contractuel établi en fonction des dispositions fiscales ou sociales en vigueur à la date des présentes  
Communication à caractère publicitaire

## LIENS UTILES



 [Site internet](#)

 [LinkedIn](#)

### Catalogue digital

Accès à l'ensemble de la documentation produit



### Memento fiscal 2024



### SCPI

#### Signature dématérialisée

[- accès](#)

[- vidéo démo](#)

#### Plateforme immobilière

[- accès](#)

[- vidéo démo](#)

#### Le Monceau - Nue-propriété 10 ans

[- site internet dédié](#)

Ce document à usage professionnel est réservé uniquement aux professionnels. Il a un caractère strictement confidentiel et ne peut être reproduit, publié et diffusé partiellement ou intégralement à destination de tout tiers et aux clients, sans l'accord écrit préalable du groupe Crystal.

Document sans valeur contractuelle et purement indicatif, établi sur la base des dispositions légales et réglementaires en vigueur à la date de publication et sont susceptibles d'évolution. Il a été réalisé dans un but d'information uniquement, ne présente aucune valeur contractuelle et ne constitue pas une recommandation personnalisée d'investissement. Les informations contenues dans le document sont susceptibles d'être modifiées à tout moment et sans préavis. La responsabilité du groupe Crystal ne saurait être engagée à quelque titre que ce soit en raison des informations contenues dans le document. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

Le contenu et la forme du document et la méthodologie employée, relèvent de la législation sur le droit d'auteur, le droit des marques et, de façon générale, sur la propriété intellectuelle. La société Zenith IS en est le concepteur.

Toute reproduction, représentation, diffusion ou rediffusion, en tout ou partie, de ce document ou ses annexes sur quelque support ou par tout procédé que ce soit, de même que toute vente, revente, retransmission ou mise à disposition de tiers de quelque manière que ce soit sont réglementées.

Le non-respect de cette réglementation peut constituer une contrefaçon susceptible d'engager la responsabilité civile et pénale du contrefacteur (articles L335-1 à L335-10 du Code de la propriété intellectuelle).

---

**ZENITH GLOBAL SOLUTIONS** : Société par actions simplifiée (SAS) au capital de 7.622,45 €, situé au 13 rue Alphonse de Neuville – 75017 Paris.

RCS Paris 434 221 404 – APE 66.22Z – Zénith Global Solutions est enregistrée sur le registre unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance tenu par l'ORIAS ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) sous le N°07 024 78 au titre des activités suivantes :

- **Conseiller en Investissement Financier (CIF), Courtier en assurance (COA), et Courtier en Opérations de Banque et Services de Paiement (COBSP)**, adhérente à la Chambre Nationale des Conseils en Gestion de Patrimoine (CNCGP), association professionnelle agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), 17 place de la Bourse, 75002 Paris.
- Autorité de tutelle : <https://www.amf-france.org/fr>

Zénith Global Solutions dispose également de la qualité d'**Agent Immobilier**, titulaire de la carte professionnelle immobilière pour l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce sans maniement de fonds direct, n° CPI 7501 2016 000 014 358 délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France.

Non détention de fonds, effets ou valeurs pour compte de tiers.

Garantie financière à hauteur de 110 000 € souscrite auprès de MMA IARD Assurances Mutuelles, 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon – 72030 Le Mans cedex 9.