

UPÊKA

MAKE THE MOST OF **YOUR INVESTMENT**



SOMMAIRE

1. LE GROUPE AQUILA
2. NOTRE SCPI
3. PORTEFEUILLE CIBLE



1. LE GROUPE **AQUILA**



➤ L'HISTORIQUE DU GROUPE

AQUILA ASSET MANAGEMENT

- Asset Manager « pure player » immobilier
- Clientèle institutionnelle : fonds d'investissements internationaux, fonds souverains et family offices
- Portefeuille d'actifs : 1,5 milliards d'euros
- Sourcing : 10 milliards d'euros d'offres remises sur les cinq dernières années
- Entrée au capital du groupe européen Catella en 2023



Jean-Marc SABIANI
Associé fondateur



Gilles BARBIERI
Associé fondateur



Olivier LEVESQUE
Associé
Directeur des acquisitions

➤ L'HISTORIQUE DU GROUPE

AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS

- Société de gestion agréée par l'AMF en mars 2021 et membre de l'ASPIM.
- 4 fonds sous gestion.
- 150 millions d'euros d'actifs sous gestion.
- Une approche et des méthodes institutionnelles.



Christophe DELACOUR
Directeur Général



Jean-François CHARRIER
Directeur du développement



Camille Dupieux
Chargée des relations
partenaires



Victor PIRIOU
Responsable des relations
investisseurs



Gurvan MAHÉO
Gérant de fonds

➤ NOS PARTENAIRES



➤ LES RÉFÉRENCES DU GROUPE



Apple Store
Champs-Élysées



Tour Légende
La Défense



Cité Yves Klein
Montmartre

➤ LES RÉFÉRENCES DU GROUPE



Le Florian & L'Arsenal
Nice



Wagram
Paris 8



Le Geiler
Strasbourg

➤ LES FONDS GÉRÉS PAR AXIPIT

	RESICORE	HOME VALUE	SCPI UPEKA
# millésimes	1	2	1
Souscription	Fermée	Ouverte	En attente visa AMF
Equity	28 M€	50 M€ (30 M€ déjà souscrits)	5 M€ (fondateurs)
Levier bancaire	Non	Oui	Oui
Actif brut	30 M€	250 M€ (objectif)	En cours de lancement
Stratégie	Core	Value-Add	Diversifiée
Durée	6 ans	5 + 1 ans	Evergreen
Zone géographique	Ile-de-France / Métropoles régionales	France	Zone euros
Véhicule	FPS	FPS	SCPI
Performance	7,2 %	> 7,0 % (objectif)	5,5 % (objectif)
Labellisation ISR	Oui	Oui	En cours
Classification SFDR	Article 8	Article 8	Article 6

2. NOTRE SCPI



POURQUOI UPEKA ?

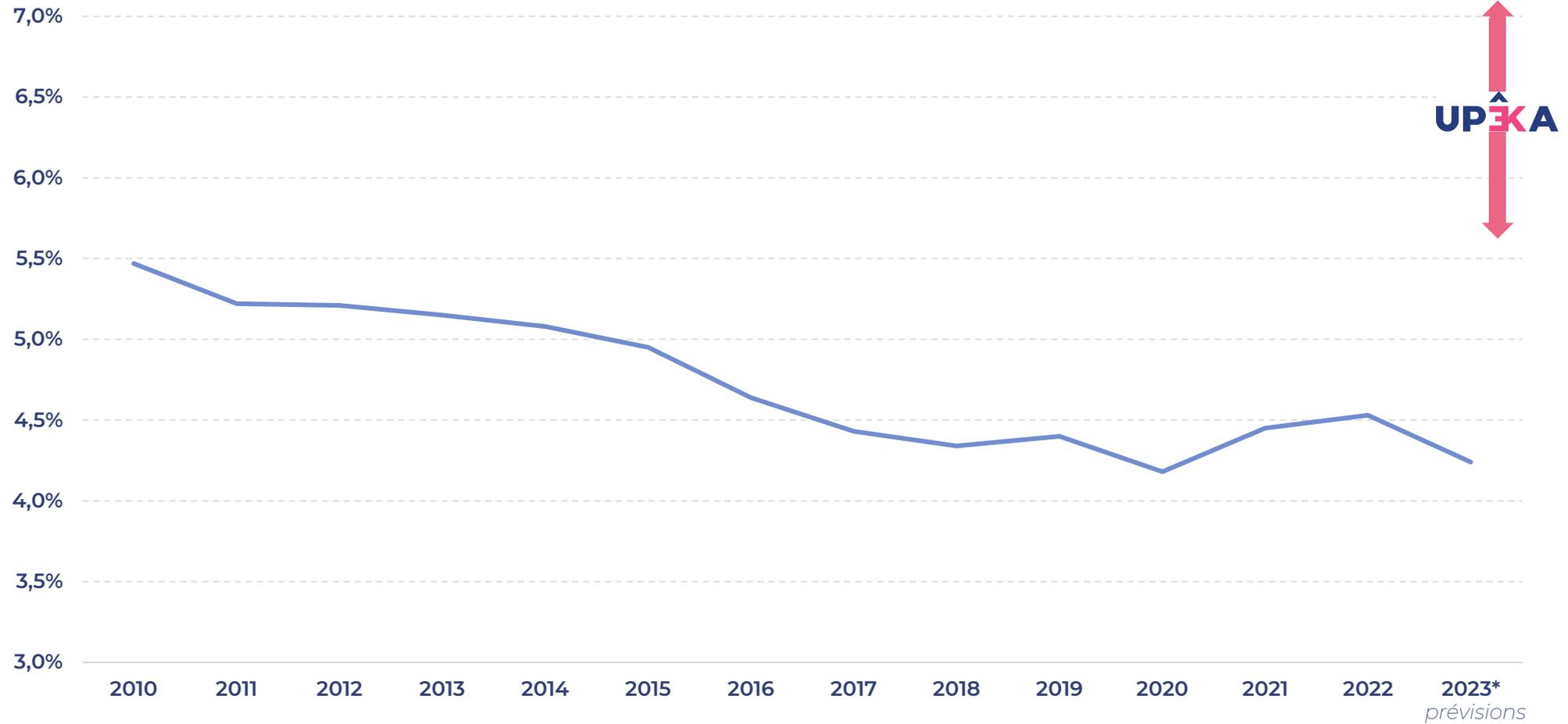
- LE MOMENT DE MARCHÉ
- L'ASSET MANAGEMENT
- PAS D'EFFET DE STOCK
- FISCALITÉ EUROPÉENNE

MAKE THE MOST OF YOUR INVESTMENT

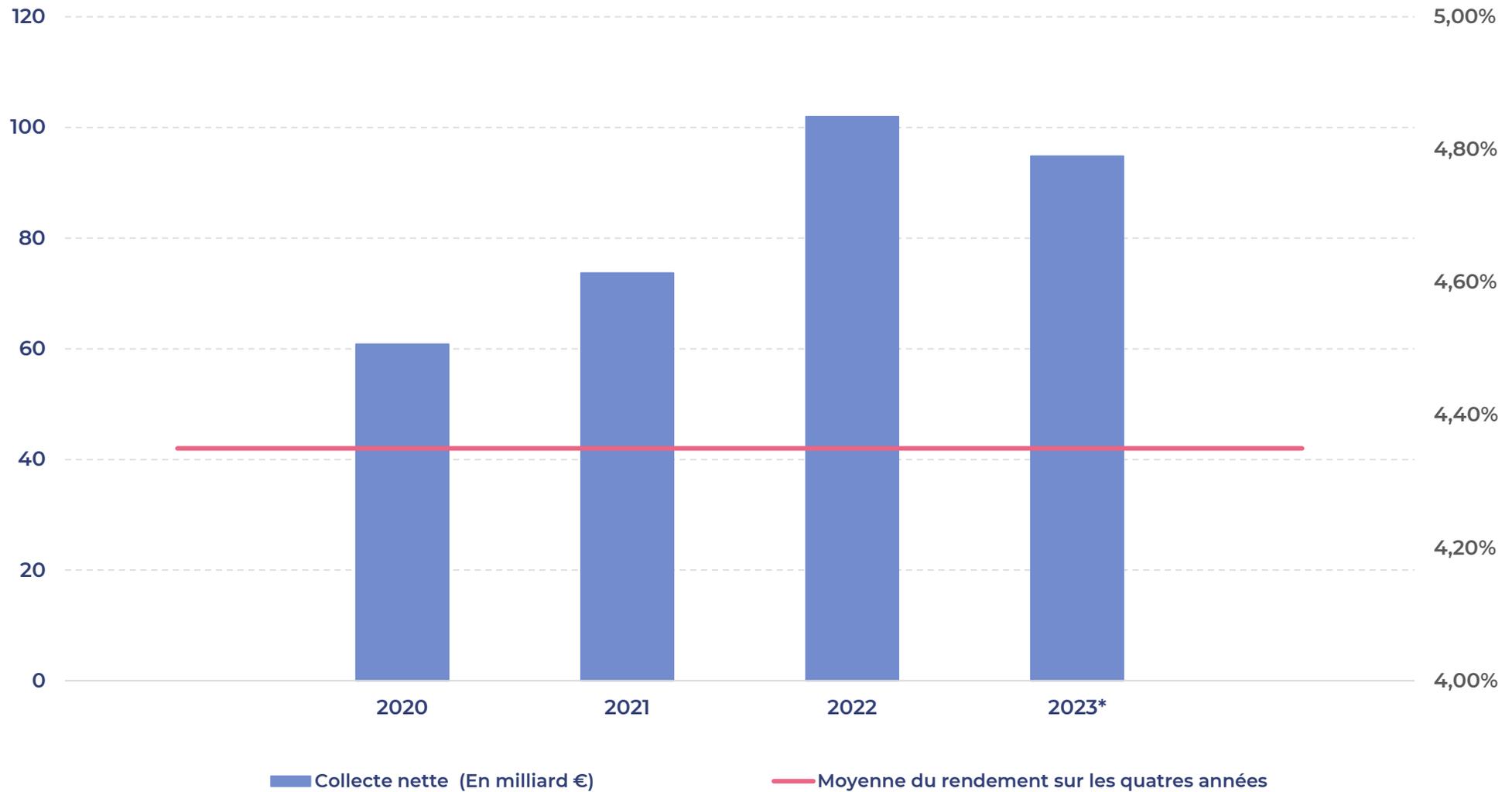


➤ LE MOMENT DE MARCHÉ

Taux de rendement moyen des fonds immobiliers grand public



➤ PAS D'EFFET DE STOCK



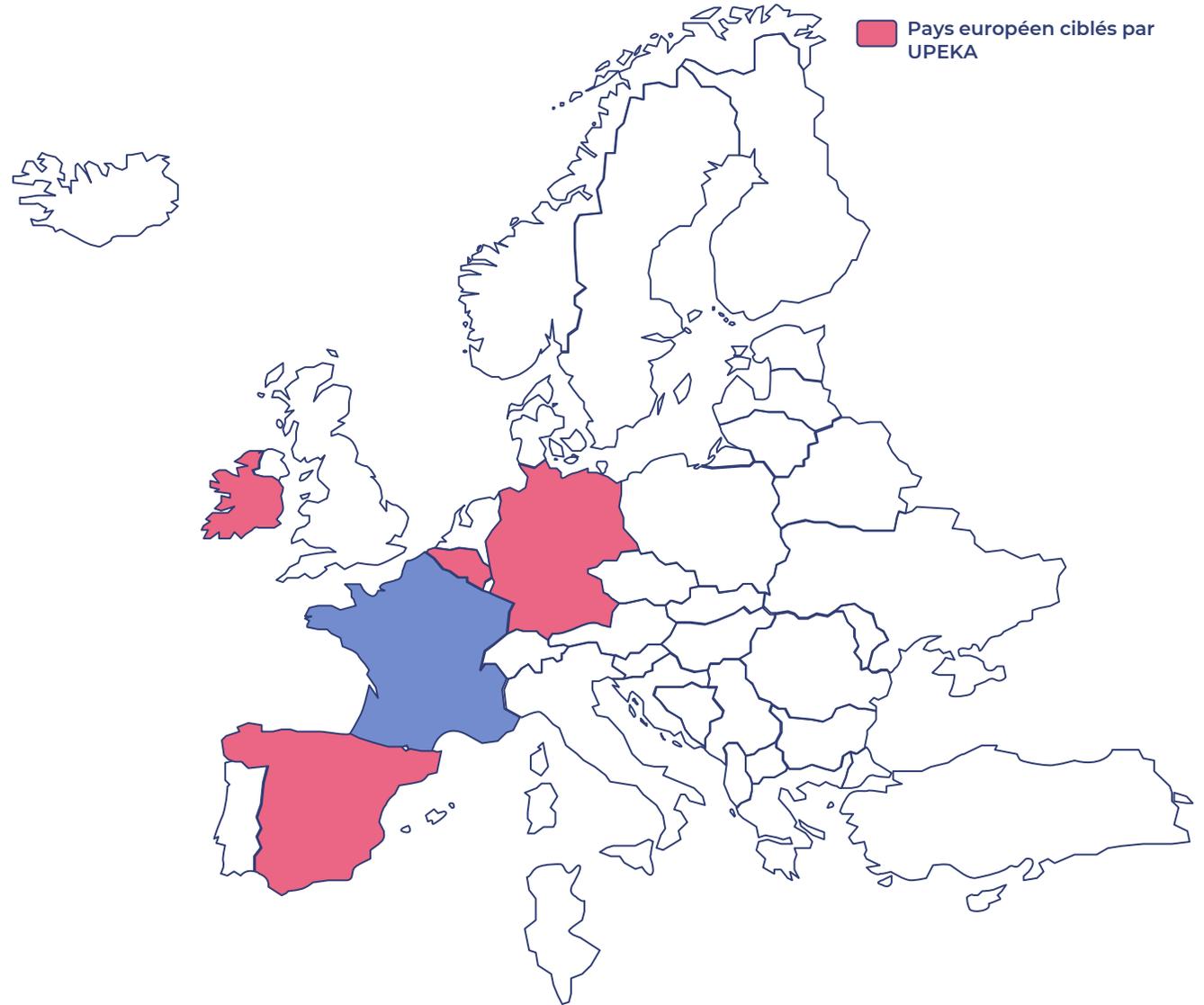
➤ L'ASSET MANAGEMENT IMMOBILIER

- Maximiser le potentiel de chaque investissement
- Rechercher le gain marginal en immobilier
- Adapter chaque actif à son environnement

➤ FISCALITÉ EUROPÉENNE

UNE FISCALITE AVANTAGEUSE

- Les revenus fonciers générés sont imposés selon la fiscalité du pays dans lequel se trouve l'actif immobilier.
- Application d'un crédit d'impôt ou de la méthode du taux effectif, qui permet d'éviter la double imposition.
- Pas de prélèvements sociaux.





UPEKA UNE SCPI DIVERSIFIÉE

Construire un portefeuille immobilier diversifié :

- En France, dans les pays de la zone Euro et au Royaume-Uni.
- Dans tous types d'actifs (*bureaux, commerce, logistique, hôtels, logements, parkings, résidences de services, étudiantes, de santé ou de loisirs, etc.*).

De terrains à construire, des VEFA (*Ventes En État Futur d'Achèvement*) et des VEFR (*Ventes En État Futur de Rénovation*).

MAKE THE MOST OF YOUR INVESTMENT



CARACTÉRISTIQUES

Performance

TRI Cible	6,50 %
Taux de distribution cible	5,50 %

Prix et modalités de souscription

Minimum de souscription	190 €
Dont décote pour les associés sponsors	- 5,00%
Durée de placement recommandée	8 ans

Revenus potentiels

Délai de jouissance des parts	6 mois
Distribution potentielle des revenus	Trimestrielle

Frais

Frais d'entrée	0 %
Frais de gestion	16 % TTC*

*Les frais de gestion sont calculés sur les loyers

MAKE THE MOST OF YOUR INVESTMENT

3. PORTEFEUILLE CIBLE





IRLANDE

Dublin

Typologie

Bureaux

Surface

2 823 m²

Locataire

Administration

Durée ferme du bail

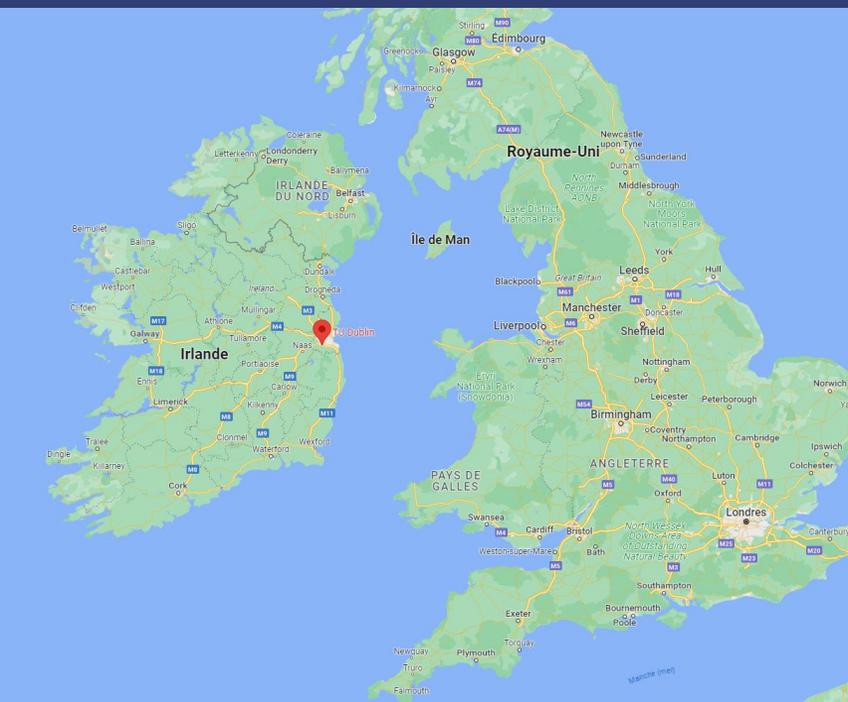
10 ans

Investissement

5,5 M€

Taux de rendement

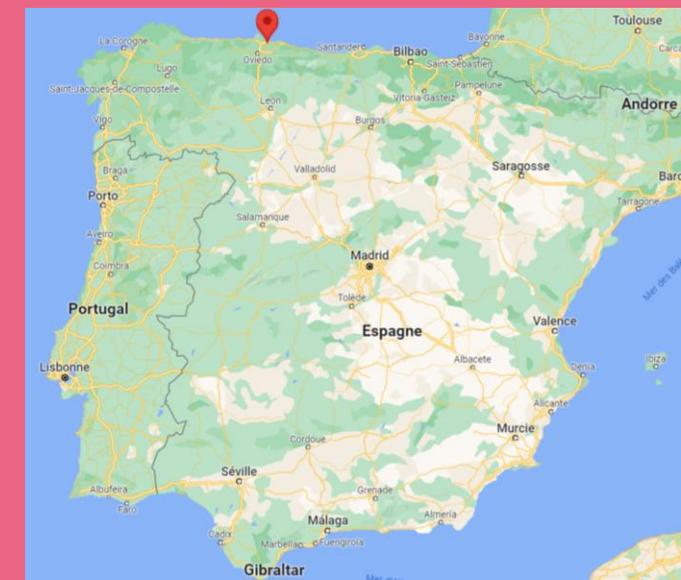
7,10%



ESPAGNE

Gijon

Typologie	Commerce alternatif
Surface	928 m²
Locataire	Salle de fitness
Taux d'occupation	100%
Durée ferme du bail	10 ans
Investissement	1,5 M€
Taux de rendement	7,00%





FRANCE

Tigery (91)

Typologie

Commerces

Surface

1 262 m²

Locataires

12 locataires

Taux d'occupation

100%

Durée ferme du bail

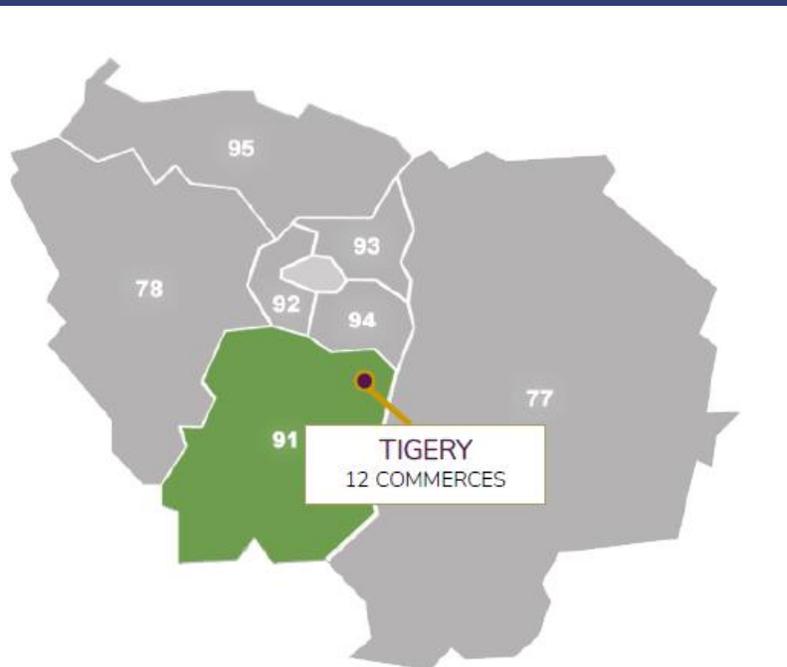
1,3 an

Investissement

4,0 M€

Taux de rendement

7,20%





UPÉKA

par  Axiplit
Real Estate Partners