SCPI TELAMON BOREA

SCPI à capital variable

Indicateur de risque

1	2	**3**	4	5	6	7

◀ risque faible — risque élevé ▶

6,25 % TAUX DISTRIBUTION CIBLE

7 % TRI CIBLE

OUVERTE AU **FINANCEMENT BANCAIRE**

DISPONIBLE EN **DÉMEMBREMENT** DE PROPRIÉTÉ

PRINCIPAUX RISQUES

Risque de perte en capital, risque lié au marché immobilier, risque de liquidité, risque lié au démembrement, risque lié à la gestion discrétionnaire, risque lié au recours à l'endettement.

STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

La SCPI Telamon Borea a pour objectif d'**investir dans des biens immobiliers diversifiés issus de différents secteurs d'activités en Europe**.

Selon la société de gestion :

- La **pluralité des typologies de bâtiments** permet une meilleure diversification des risques et la mise en place d'une stratégie opportuniste.

- Dans un contexte de baisse généralisée des valeurs et de taux d'intérêts attractifs, **la SCPI Telamon Borea permet à ses investisseurs de saisir des opportunités**, dans un « Momentum » de marché favorable.

L'objectif de performance est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la Société de Gestion et n'est pas garanti. Il ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance. Ce produit présente un risque de perte en capital. En raison de la nature des actifs dans lesquels la SCPI investit, la liquidité de ses parts peut être limitée. La Société de Gestion ne garantit pas le retrait des parts.

PARC D'ACTIVITÉS

INDUSTRIEL

LOGISTIQUE

COMMERCE

RENOUVELABLES

RÉSIDENCES GÉRÉES

SANTÉ

HÔTELS

BUREAUX

COMMUNICATION PUBLICITAIRE

Ce document est exclusivement conçu à des fins d'information. Les informations qu'il contient ne sont pas suffisantes pour prendre une décision d'investissement. Veuillez vous référer aux statuts, à la note d'information et au document d'informations clés avant de prendre toute décision finale d'investissement. Les images et illustrations présentées dans ce document sont fournies à titre indicatif uniquement. Elles n'ont pas de valeur contractuelle et ne sauraient constituer une offre ferme. Les investissements réels de la SCPI peuvent diverger des représentations graphiques affichées.

Telamon

PORTEUR D'UN AVENIR MEILLEUR

SCPI TELAMON BOREA SCPI à capital variable

CARACTÉRISTIQUES

Forme juridique : **SCPI à capital variable**

Durée de Placement Conseillée : **10 ans**

Fréquence de Distribution : **mensuelle**. Le versement de dividendes est potentiel et soumis à l'approbation préalable de l'assemblée générale des associés.

Stratégie d'investissement : **stratégie diversifiée en Europe** (actifs logistiques, parcs d'activités, industriels, bureaux, commerces, établissements de santé, résidences, énergies renouvelables...).

Options d'investissement : SCPI ouverte au financement bancaire des souscripteurs, démembrement possible.

Frais de souscription : **max. 10 % HT**, soit 12 %TTC

La Société de Gestion pourra rétrocéder tout ou partie des commissions de souscription qu'elle aura perçues.

Minimum de souscription : **4 parts**

Prix de souscription TTC : **237,50 €** (dont nominal 150 € et prime d'émission 87,50 €) applicable aux souscriptions intervenues dans la limite d'un montant total des souscriptions de dix millions d'euros (10 000 000 €) ou jusqu'à la décision de la Société de Gestion de mettre fin à ce prix de souscription.

Frais de gestion : **max. 10 % HT** soit 12 % TTC des loyers encaissés en France, **max. 12 % HT** soit 14,40 % TTC des loyers encaissés hors France (TVA retenue 20 %).

Frais de retrait : **0 %**

Commission de cession de parts : **5 %** si suspension de variabilité du capital ou 180 € TTC forfaitaire

Commission gestion des travaux : **6 % HT**, soit 7,20 % TTC (TVA retenue 20 %).

Indicateur de risque

1	2	**3**	4	5	6	7

◀ risque faible — risque élevé ▶

PRINCIPAUX RISQUES

Le montant qu'il est raisonnable d'investir au capital de la SCPI Telamon Borea dépend de votre situation patrimoniale et financière, de votre expérience et de vos connaissances en matière de produits d'investissement, ainsi que de vos objectifs et horizon d'investissement. Il prend également en compte votre acceptation des risques spécifiques liés à un investissement immobilier, de votre capacité à subir des pertes, et de vos préférences en matière de durabilité. Telamon ne fournit pas de conseil en investissement. Il vous appartient de vous rapprocher de votre conseiller pour vous assurer que cet investissement répond à vos besoins et à votre situation.

Risque de perte en capital : l'investissement dans la SCPI comporte un risque de perte en capital lié à l'absence de garantie de remboursement du capital initialement investi.

Risque lié aux marchés immobiliers : les fluctuations du marché immobilier peuvent entraîner une baisse de la valeur des actifs et impacter négativement la performance de l'investissement. Ce risque peut également affecter le prix de retrait des parts de la SCPI.

Risque de liquidité : les conditions de cession de parts sont liées à l'existence ou non d'une contrepartie. La sortie n'est possible que s'il existe une souscription correspondante au retrait ou une contrepartie à l'achat. La Société de Gestion ne peut garantir ni le retrait ni la revente des parts. Ce placement étant investi principalement en actifs immobiliers, il est considéré comme peu liquide.

Risque lié au démembrement : la souscription de parts de la SCPI en démembrement de propriété comporte des risques spécifiques, notamment un risque de perte en capital, un risque de liquidité accru et l'absence de perception de revenus pendant la période de démembrement.

Risque lié à la gestion discrétionnaire : la sélection des investissements par les gérants de la SCPI peut entraîner des décisions moins performantes, ce qui pourrait affecter négativement la rentabilité de l'investissement.

Risque lié au recours à l'endettement : financement souscrit par la SCPI : Les fluctuations du marché immobilier peuvent réduire de façon importante la capacité de remboursement de la dette et les fluctuations du marché du crédit peuvent réduire les sources de financement et augmenter de façon sensible le coût de ce financement. L'effet de levier a donc pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de la SCPI mais également d'augmenter les risques de perte. Financement consenti au souscripteur : Le souscripteur ne doit pas se baser sur les seuls revenus issus de la détention de parts de la SCPI pour honorer les échéances du prêt compte tenu de leur caractère aléatoire. En cas de défaut de remboursement, l'associé peut être contraint de vendre ses parts de la SCPI et supporter un risque de perte en capital. De plus, en cas de vente de parts de SCPI à un prix inférieur au prix d'acquisition, l'associé devra compenser la différence éventuelle existante entre le capital restant dû au titre de son emprunt et le montant issu de la vente de ses parts.

Risque de change : la fluctuation des devises par rapport à l'euro peut exercer une influence négative sur la valeur des actifs situés dans des pays hors de la zone euro. Le risque de change n'est pas systématiquement couvert et la SCPI pourra profiter ou pâtir des variations des taux de change. L'exposition théorique maximale au risque de change est de 25 % des actifs détenus par la SCPI.

À QUI S ’ADRESSE LA SCPI TELAMON BOREA ?

La SCPI Telamon Borea s’adresse **à tout investisseur souhaitant bénéficier d’une exposition indirecte et diversifiée à l’immobilier**. La SCPI constitue une solution idéale pour diversifier son patrimoine, en offrant aussi bien un accès à des immeubles résidentiels qu’à l’immobilier d’entreprise.

Grâce au mécanisme de mutualisation, chaque investisseur peut maîtriser les risques associés à ses investissements. **La SCPI répond à plusieurs objectifs**, tant en matière de revenus que de constitution du patrimoine. C’est une solution de transmission patrimoniale, une solution de retraite complémentaire ou encore une solution fiscale selon les cas d’usages.

7 % TAUX DE RENTABILITE INTERNE CIBLE

Le Taux de Rentabilité Interne est un indicateur de performance qui mesure la rentabilité d’un investissement sur une période donnée, en prenant en compte l’appréciation ou la dépréciation de la valeur des parts ainsi que les revenus distribués durant la période de référence.

Il est important de noter que **le TRI affiché correspond à un objectif de rentabilité nette de frais sur une période de 10 ans**. Cet objectif ne constitue en aucun cas une garantie de performance future. Les rendements réels peuvent varier et dépendent de nombreux facteurs, y compris les conditions du marché, la gestion des actifs, et d’autres éléments imprévisibles.

Le TRI comprend un taux de distribution cible de 6,25 %.

6,25 % TAUX DE DISTRIBUTION CIBLE

Le Taux de Distribution correspond à la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autres impôts ou taxes payés par la SCPI pour le compte de l’associé, versé au titre de l’année N, par le prix de souscription au 1er janvier de l’année N (source : ASPIM).

Il est essentiel de souligner que **l’objectif de distribution précisé ci-dessus ne prend pas en compte les distributions non récurrentes qui pourraient résulter de la cession d’immeubles ou d’autres événements exceptionnels**. En outre, les distributions futures peuvent fluctuer en fonction des performances réelles de la SCPI, des conditions économiques et de la gestion des actifs. Aucune garantie de distribution future n’est donnée.

COMMENT SOUSCRIRE À LA SCPI TELAMON BOREA ?

La SCPI Telamon Borea est accessible actuellement à partir de 237,50 € par part (minimum initial de souscription de 4 parts) et donne la possibilité à ses associés d’investir par versements programmés.

La souscription peut se faire **directement auprès de votre conseiller en investissements financiers**. Pour plus de simplicité, la souscription est entièrement numérique. L’interface de souscription est accessible directement depuis le site internet de Telamon.

TELAMON, UN ACTEUR DE RENOM

Bénéficiez de l’expérience de **Telamon, un promoteur immobilier reconnu depuis 30 ans**, maîtrisant l’ensemble de la chaîne de valeur. Cette expertise garantit des choix d’emplacement optimaux, une évaluation rigoureuse de la qualité des bâtiments, ainsi qu’une identification précise des améliorations nécessaires. De plus, Telamon possède une connaissance approfondie des utilisateurs et des locataires, assurant ainsi une gestion efficace des actifs immobiliers.

AVERTISSEMENT

Les scénarios présentés sont une estimation des performances futures à partir des données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement et/ou aux conditions actuelles ; ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l’évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l’investissement ou le produit. Les performances futures sont soumises à l’impôt, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur et est susceptible de changer à l’avenir.

L’incidence globale des coûts sur votre investissement est de 13,02 % si vous sortez après un an, 5,69 % si vous sortez après 5 ans et de 4,61 % si vous sortez après 10 ans. Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention.

Pour tout savoir:
www.jepargne-avec-telamon.com

À propos de Telamon

2024
- Livraison de 3 programmes résidentiels
- Acquisition de 2 actifs pour NAO LOGISTICS
- Lancement d'une centrale photovoltaïque d'une puissance de 8 MWc
- L'équipe dirigeante de Telamanon devient actionnaire majoritaire et poursuit son partenariat avec Andera Partners

2023
- Certification B Corp
- Mise en service d'une centrale photovoltaïque d'une puissance de 6 MWc

2022
- Le groupe Panhard devient Telamon
- Création du fonds NAO LOGISTICS
- Lancement de l'offre production d'énergies renouvelables

2019
Création du pôle promotion parcs d'activités

2016
Création du pôle promotion résidentielle

2014
Création du pôle investissement et agrément de la société de gestion

1995
Création du Groupe Panhard

Conception / Réalisation : Graphilience.fr - Crédit photo : TDR - 04/2025.

Telamon
PORTEUR D'UN AVENIR MEILLEUR

Entreprise B Certifiée