

# SCPI TELAMON BOREA

## SCPI à capital variable

! Indicateur de risque



◀ risque faible

risque élevé ▶

**6,25 % TAUX  
DISTRIBUTION CIBLE**

7 % TRI CIBLE

**RÉINVESTISSEMENT  
DES DIVIDENDES  
ET VERSEMENTS  
PROGRAMMÉS**

**SOUSCRIPTION  
DIGITALISÉE**

### 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.





## 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.

## 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.

## 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.

Pour tout savoir:  
[www.jepargne-avec-telamon.com](http://www.jepargne-avec-telamon.com)

## À propos de Telamon

2025

Lancement de la SCPI Telamon Borea

2024

- Acquisition de 2 actifs pour NAO LOGISTICS
- L'équipe dirigeante de Telamon devient actionnaire majoritaire et poursuit son partenariat avec Andera Partners

2023

Certification B Corp

2022

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

2020

Le montant de l'encours sous gestion dépasse le milliard

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

# Telamon

PORTEUR D'UN AVENIR MEILLEUR

Entreprise



Certifiée