

FONCIERE COREALE

OPPORTUNITES D'INVESTISSEMENT ACTUELLES

La Foncière COREALE ouvre son capital à des souscriptions de nouveaux actionnaires.

Pourquoi souscrire maintenant ?

Trois raisons principales :

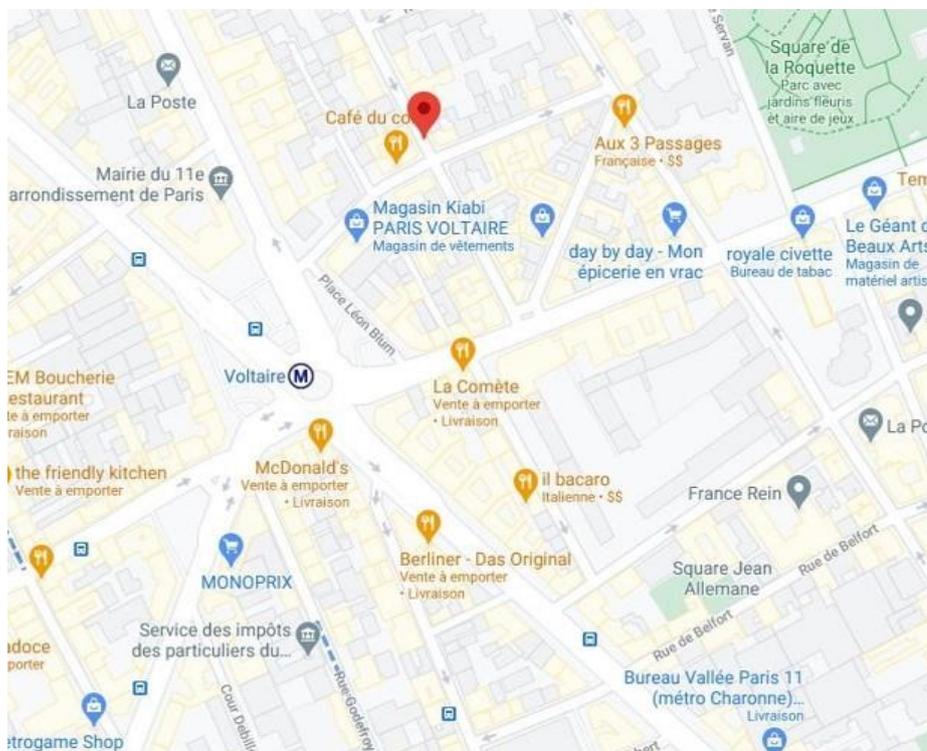
- Le prix de souscription de l'action COREALE est actuellement fixé à 150 euros. Lors de la prochaine assemblée générale, le nouveau prix de souscription sera révisé à la hausse. Jusqu'à fin mai, les souscriptions se feront au prix de la dernière valorisation.
- Les marchés actions sont extrêmement élevés dans le contexte économique actuel. Les obligations sont également très risquées, car une remontée des taux d'intérêt interviendra tôt ou tard, l'incertitude concernant simplement le moment où cette remontée interviendra, et si elle se traduira par un krach obligataire ou une remontée lente.
- Un placement dans des actifs immobiliers commerciaux, suffisamment diversifiés, avec des locataires bien choisis et une discipline d'investissement stricte, constitue une bonne opportunité offrant visibilité et sécurité.

- Quels investissements ?

COREALE acquiert en ce moment plusieurs locaux commerciaux dans Paris, pour la plupart déjà loués. A titre d'exemple :



- 2 boutiques au 6 rue Pétion, Paris 11^e, à proximité de la rue de la Roquette, loués l'une à un salon de coiffure, l'autre à une enseigne de restauration rapide. Tous les travaux de rénovation ont été effectués récemment.



Contactez-nous :

contact@coreale.com

www.coreale.com



FONCIERE COREALE

FONCIERE COREALE

L'IMMOBILIER COMMERCIAL EN CENTRE-VILLE

La Foncière COREALE offre une solution d'épargne originale, qui permet à tous, investisseurs particuliers, professionnels ou institutionnels, d'investir dans l'univers des boutiques de centre-ville, à Paris et dans les grandes métropoles régionales.

Tous recherchent des actifs sûrs, visibles, rentables et néanmoins liquides, en complément de leurs autres placements.

Quel est le rôle de la Foncière ?

La Foncière COREALE se concentre sur une classe d'actifs (petites boutiques de centre-ville, en pied d'immeubles) qui est peu traitée par les supports d'investissement grand public, concentrés sur les bureaux ou les grandes opérations commerciales.

La Foncière acquiert, transforme et loue les murs aux termes de baux commerciaux 3/6/9. Elle peut également revendre, avec plus-value, des murs de boutiques.

L'objectif ?

L'objectif consiste à permettre à l'investisseur-épargnant de diversifier son patrimoine, dans des actifs complémentaires par rapport à ses autres actifs (assurance-vie, portefeuille-actions), voire à la détention d'actifs immobiliers en direct.

Cette épargne peut servir à :

- se constituer un patrimoine,
- transmettre un patrimoine (grâce au remboursement par les loyers de l'emprunt éventuellement contracté) ou

- se constituer un complément de revenus, en vue de la retraite par exemple.

Pourquoi investir dans ce type d'actifs ?

Le secteur immobilier commercial offre une **grande visibilité** et des **rendements attractifs**, de l'ordre de 6% annuels, soit plus du double du rendement de l'immobilier d'habitation. Ces rendements sont augmentés grâce à l'effet de levier que procure le refinancement dans les conditions actuelles, particulièrement attractives, ainsi que par les plus-values réalisées lors de la revente.

Le taux de rentabilité annuel visé est supérieur à **10%** et l'investisseur est dégagé de toutes les difficultés de la gestion au quotidien de ce type d'actifs.

Autre avantage non négligeable, cet investissement est **éligible au PEA**, qui est la meilleure enveloppe fiscale qui soit. Le PEA permet aux investisseurs de bénéficier d'une exonération d'impôt sur les revenus et les plus-values après 5 ans de détention.

Contrairement à d'autres placements, les actifs de la Foncière COREALE sont des **actifs de proximité**, tangibles, qui favorisent **l'économie réelle**.



FONCIERE COREALE

Contactez-nous :
contact@COREALE.com
www.coreale.com