

Présentation du Projet

Foncière Maxime

Novembre 2020

Création

- ▶ **Capitalisation de l'expérience acquise**
- ▶ **Poursuite du processus de création de valeur par des investissements immobiliers gérés dynamiquement**
- ▶ **Ouverture à des apporteurs de capitaux**

Création

- ▶ **Création d'une société foncière sous forme de Société par Actions Simplifiée à capital variable**
- ▶ **Début d'activité prévu fin 2020, début 2021**
 - ➔ **gestionnaire d'actifs : M Maxime DUFOUR**

Investissements

- ▶ Investissements en Normandie et sur Paris
- ▶ Diversification tant géographique qu'en terme de type d'actifs
- ▶ Patrimoine de la foncière mixte, principalement composé de :
 - ▶ biens d'habitation en province
 - ▶ locaux commerciaux à Paris

Objectifs

- ▶ **Gestion prudente des investissements**
- ▶ **Pour chaque projet, apport de fonds propres à hauteur de 10% à 25%, en fonction du bien**
- ▶ **Objectifs à terme :**
 - ▶ **rentabilité annuelle des fonds propres investis d'au moins 15 %**
 - ▶ **réinvestissement des bénéfices au sein de la foncière dans un but de capitalisation de long terme**

Capitaux

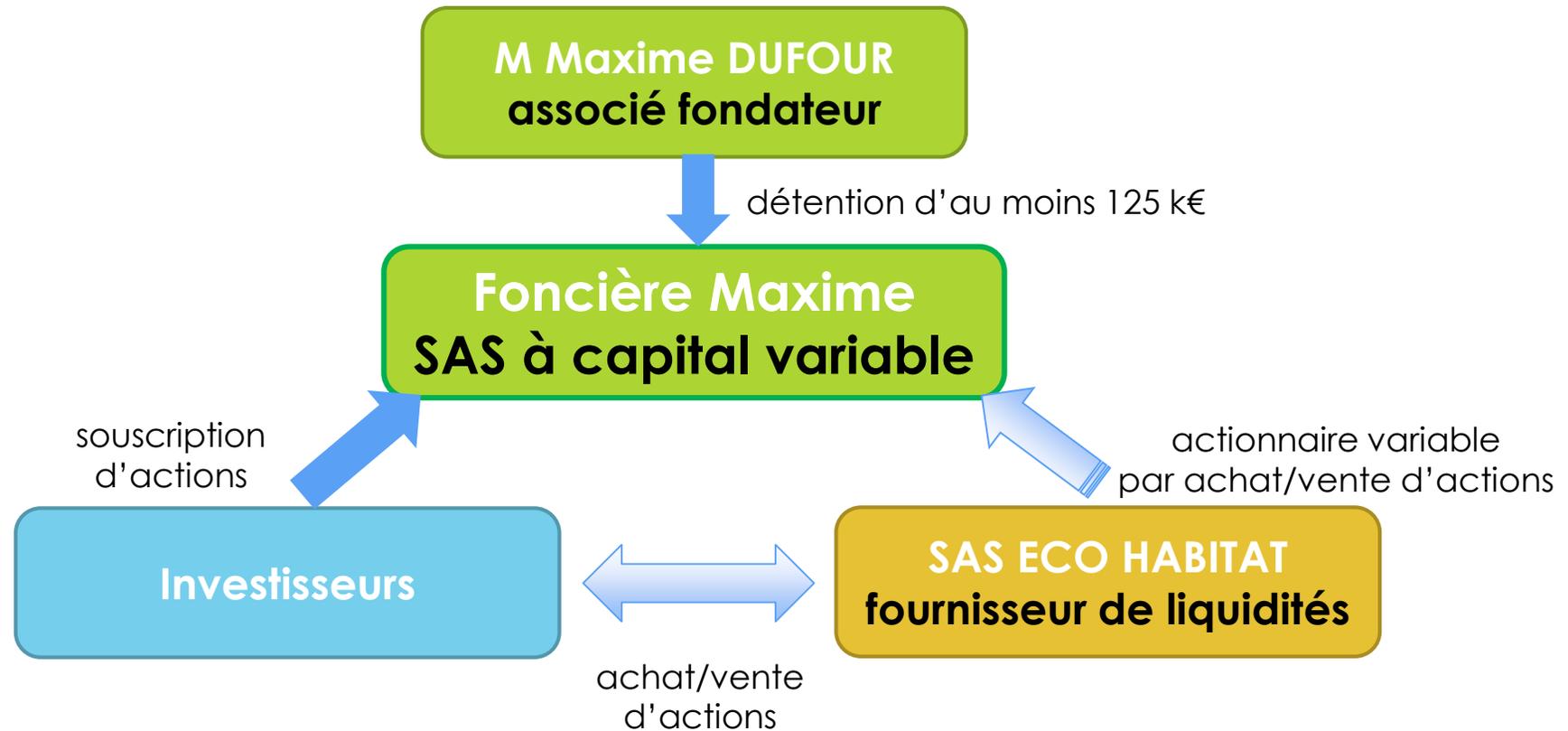
- ▶ **Capital minimal souscrit par M Maxime DUFOUR : 125 000 €**
- ▶ **Capital maximal de la société foncière : 25 000 000 €**

- ▶ **Objectif premier de dotation : 500 000 € de fonds propres**

Capitaux

- ▶ Placement dynamique dans un marché d'investissement atone
- ▶ Fluidité des entrées et sorties d'actionnaires :
 - ▶ Souscription d'un contrat d'apporteur de liquidités
 - ▶ Rôle porté par la SAS ECO HABITAT

Capitaux



Fiscalité

- ▶ **Pour les personnes physiques :**
 - ▶ Possibilité de détenir les actions dans un PEA et un PEA-PME
 - ▶ Fiscalité allégée pour les dividendes et les plus-values

- ▶ **Pour les sociétés :**
 - ▶ **Possibilité d'opter pour le régime mère-fille**
(sous conditions de détenir au-moins 5% du capital de la société)

Rémunération du Gestionnaire

- ▶ **Annuelle : 1% HT de l'actif brut immobilier détenu**
 - ▶ **Actif brut immobilier calculé :**
 - ▶ sur la valeur de reconstitution
 - ▶ le dernier jour de chaque mois
- ▶ **Sur cession : 1% HT du prix de cession de l'actif**

Rémunération du Gestionnaire

- ▶ **Variable sur critères de performance**
 - ▶ **Seuil de déclenchement : accroissement annuel constaté d'au moins 10% de la valeur intrinsèque de l'action de la société en fin d'exercice (dividende inclus)**
 - ▶ **Attribution d'actions gratuites selon surperformance**
 - ▶ **Alignement total des intérêts des actionnaires et du gestionnaire**

Contact

Courriel : gestion@fonciere-maxime.fr

Site Internet : www.fonciere-maxime.fr

06.17.83.53.13