

Action

**capital**

# capitall

« **Capitall** » représente la croissance financière, les investissements et la création d'un patrimoine durable.

Capitall propose des opportunités d'investissement axées sur le rendement à long terme et la création de valeur.

- ◆ **Constitution de patrimoine,** permettant aux investisseurs de générer une croissance stable et rentable.
- ◆ **Investissements intelligents et tournés vers l'avenir,** où risques et rendements sont stratégiquement équilibrés.
- ◆ **Création de vraie valeur,** en se concentrant sur l'immobilier et des projets à rendement prouvé.

« **All** » signifie inclusivité, accessibilité et un service complet – « all inclusive ».

Nous proposons un accompagnement total, permettons à un plus grand nombre d'investir, et visons la croissance pour tous.

- ◆ **Accompagnement complet,** basé sur l'expertise et la transparence.
- ◆ **Investissement accessible,** avec des produits à faible seuil d'entrée.
- ◆ **Valeur durable,** tant sur le plan financier que sociétal et écologique.

Investir intelligemment,  
avancer ensemble.



# Highlights

En avance sur les résultats,  
en avance sur la valeur.

**8.** Comment ça marche ?

**10.** Investir concrètement

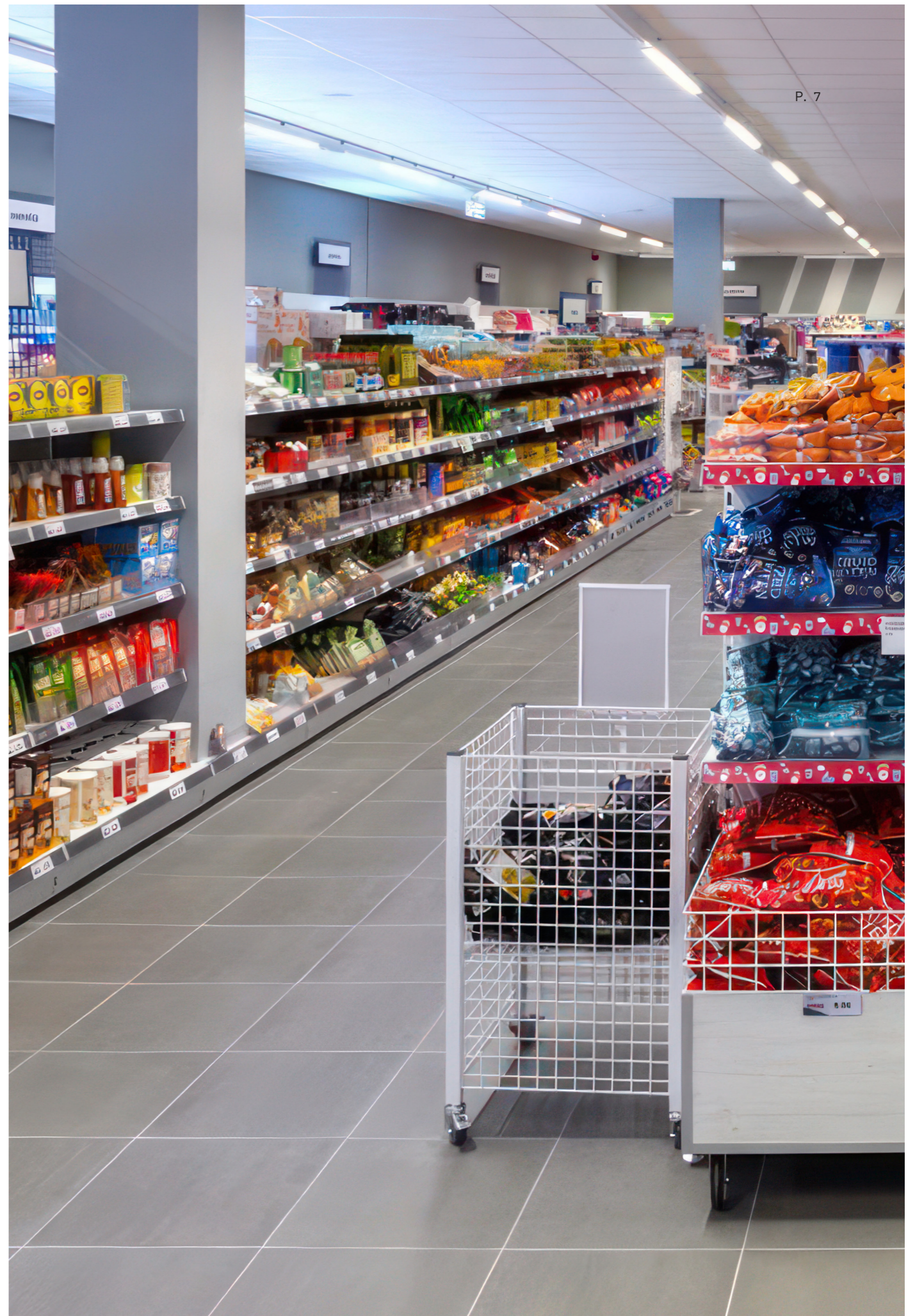
**12.** Qui est votre locataire ?

**18.** Qui investit ?

**22.** Pourquoi investir ?

**26.** Prochaines étapes ?





# Comment ça marche ?

- ♦ 27 ans fixes
- ♦ Co-proprétaire de l'immobilier
- ♦ Vraiment 100 % sans souci
- ♦ Emplacement premium = plus-value
- ♦ Revenus immédiats

**Notre engagement,  
votre succès.**

## **Vous devenez co-proprétaire**

Vous devenez co-proprétaire de la société qui détient le bâtiment Action Belgique.

## **Bail Triple net**

Grâce à notre spécialisation en immobilier commercial, presque tous les frais sont à charge du locataire. Nous travaillons exclusivement avec des baux triple net.

## **Emplacements stratégiques prend de la valeur**

Nous croyons fermement que l'immobilier situé à des emplacements stratégiques prend de la valeur chaque année.

## **Vraiment 100% sans souci**

CapitalI gère l'ensemble de la société et de l'immobilier pour vous. Tout est pris en charge.

## **Stables et prévisibles**

Vous bénéficiez de revenus stables et prévisibles, sans mauvaises surprises. Nos projets génèrent des cashflows très réguliers.

## **Cashflow positif**

Nous investissons uniquement dans des projets rentables dès le départ, avec un rendement déjà démontré.





100 % sans souci

€3.852.000

Investisseur A  
Investisseur B  
Investisseur C  
...



Capital - € 110.000

Responsable de la gestion

- ◆ Paiements aux investisseurs
- ◆ Organisation de l'assemblée générale annuelle
- ◆ Communication avec le locataire
- ◆ Communication avec les investisseurs

# Investir concrètement

- ◆ Action.
- ◆ Emplacement premium.
- ◆ Contrat de location triple net de 27 ans.
- ◆ À partir de 110.000 euros.
- ◆ 4 % de rendement net.

Investir  
sans souci.



# Qui est votre locataire ?

- ♦ Action Belgique
- ♦ Chiffre d'affaires 2024 : env. 1,38 milliard €
- ♦ Croissance par rapport à 2023 : +8 %
- ♦ Bénéfice net 2024 : env. 35,3 millions €
- ♦ Nombre d'employés : 3.065
- ♦ Nombre de magasins en Belgique : 250

Croître avec certitude,  
fondé sur la confiance.

## Solide financière

Action Belgique fait partie d'un groupe international en forte croissance avec un chiffre d'affaires de plus de 1,3 milliard €. Son bénéfice stable et son bilan sain offrent aux investisseurs la certitude d'un locataire solide.

## Grande Notoriété

Action est l'un des détaillants les plus reconnaissables en Belgique. Grâce à son assortiment large et abordable, l'enseigne attire quotidiennement des millions de clients, garantissant un flux constant de visiteurs.

## Fiabilité prouvée

Avec plus de 3.000 magasins en Europe et une forte présence en Belgique, Action a bâti une solide réputation grâce à ses performances constantes, ses paiements ponctuels et sa collaboration fiable avec ses partenaires.

## Locataire à long terme

Action conclut généralement des baux de longue durée pour ses magasins et centres de distribution. Cela assure stabilité et flux de revenus prévisibles pour les investissements immobiliers.

## Secteur en croissance.

Le secteur du discount continue de croître grâce à une forte demande de solutions abordables. Avec son large assortiment et son accent sur la durabilité, Action répond aux besoins des consommateurs d'aujourd'hui et de demain.

## Emplacements stratégiques

Action choisit soigneusement ses emplacements, axés sur l'accessibilité et les zones commerçantes attrayantes. Ces choix stratégiques renforcent le potentiel d'attraction et assurent une fréquentation élevée.



# Qui est votre locataire ?

- ♦ Action Europe
- ♦ Chiffre d'affaires 2024 : env. 11,3 milliards €
- ♦ Croissance par rapport à 2023 : +15 %
- ♦ Bénéfice net 2024 : env. 670 millions €
- ♦ Nombre d'employés : > 70.000
- ♦ Nombre de magasins en Europe : > 3.000

Investissements durables  
pour l'avenir.

## Présence paneuropéenne

Action est actif dans 12 pays européens et compte plus de 3.000 magasins. Grâce à cette envergure et à une forte stratégie d'expansion, Action continue de renforcer sa position de discounter non alimentaire de référence.

## Puissance financière

Avec un chiffre d'affaires de plus de 11 milliards € et un bénéfice net d'environ 670 millions € en 2024, Action dispose de la solidité financière et d'un bilan sain. Cela offre aux investisseurs sécurité et continuité.

## Marque forte

Action est l'une des enseignes les plus reconnues et en pleine croissance en Europe. Chaque jour, des millions de clients font confiance à son large assortiment et à ses prix bas, ce qui garantit un flux constant de visiteurs.

## Économies d'échelle

Grâce à sa taille internationale, Action est extrêmement efficace dans ses achats et sa distribution. Cela se traduit par des prix bas pour le consommateur et des marges solides pour l'entreprise.

## Fiabilité prouvée

Action est réputé pour sa croissance stable et ses paiements ponctuels. Sa collaboration de longue date avec les propriétaires et développeurs a permis de bâtir une solide réputation de locataire fiable.

## Croissance durable

Action investit fortement dans la durabilité, avec des initiatives en matière d'efficacité énergétique, d'approvisionnement responsable et de développement de produits circulaires. L'entreprise prépare ainsi sa chaîne pour l'avenir.



 **ACTION**

# Qui investit?

- ♦ Des particuliers et des familles.
- ♦ Des indépendants et des entreprises.
- ♦ Des conseillers financiers.
- ♦ Des compagnies d'assurances.

Votre intérêt  
est notre priorité.



**75%**

Veut que l'investissement profite aux enfants en leur nom.

**42%**

Ne veut jamais vendre leurs investissement.

**96%**

Réinvestirait si c'était possible.

**84%**

A un horizon d'investissement de 7 ans.



# Achetez !



# Sortie?



# Pourquoi investir?

- ♦ 10 raisons d'investir.
- ♦ Avec Capitall+.
- ♦ Par rapport à un investissement immobilier classique.
- ♦ Quels avantages?

Chez Capitall,  
seul ce qui fonctionne compte.

## Rendement locatif net élevé

Grâce à nos baux triple net, tous les frais, y compris l'entretien, les taxes et les assurances, sont à la charge du locataire. Cela maximise votre rendement net.

## Accès à des projets immobiliers à haut rendement

Vous avez la possibilité d'investir dans des projets immobiliers de qualité, normalement réservés aux investisseurs institutionnels ou aux familles fortunées.

## Investir ensemble avec Capitall

Capitall investit dans chaque projet. Nous n'achetons pas pour revendre, mais pour investir ensemble, sur un pied d'égalité, avec les mêmes objectifs et intérêts.

## Ticket d'entrée accessible dès 110.000 €

Vous pouvez participer à partir de 110.000 € tout en bénéficiant de rendements habituellement réservés à des montants de 2.000.000 € ou plus.



## Avantage sur les frais d'achat

En investissant via une structure en actions, les frais d'entrée sont considérablement réduits par rapport à une transaction immobilière classique.

## Locataires stables et très solvables

Vous louez à des locataires solides avec une excellente santé financière. Pensez à des chaînes nationales ou internationales, sans risque d'impayés ou de vide locatif.

## Seulement des emplacements premium

Nous sélectionnons uniquement les emplacements les plus attractifs avec un marché locatif fort. Les meilleurs biens attirent les meilleurs locataires.

## Aucun frais annuel pour vous

Pas de précompte immobilier, syndic, assurances ou gestion à votre charge. Tout est pris en main.

## Facilement négociable à partir de la 3e année

Votre investissement peut être revendu à partir de la troisième année. Nous avons mis en place une structure qui vous permet de sortir facilement.

## Gestion sans souci

Capitall s'occupe de tout : contacts avec le locataire, gestion administrative, suivi juridique. Vous n'avez à vous soucier de rien, 365 jours par an.



# Prochaines étapes ?

- 01.** Réservation
- 02.** Acompte de 10 %
- 03.** Paiement du solde 90 %
- 04.** Inscription au registre des actionnaires
- 05.** Réception du certificat personnel
- 06.** Premier rendement après versement complet
- 07.** 1ère Assemblée générale

Votre succès,  
nous le construisons ensemble.



# Communauté

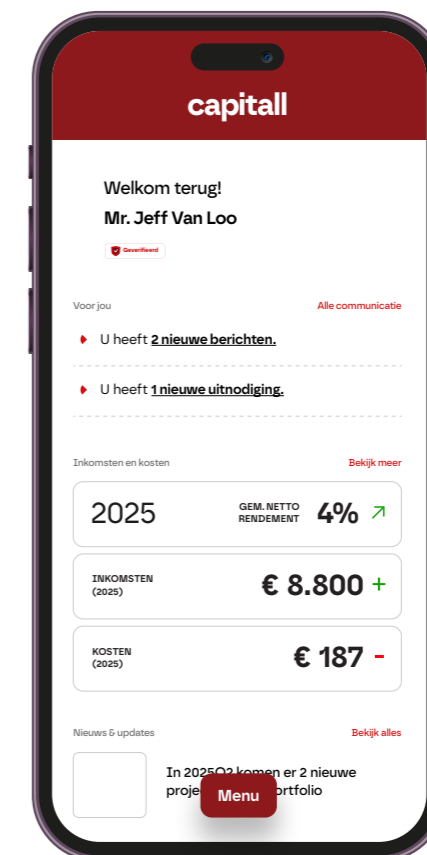
- L'implication comme fondement,
- Suivi en temps réel via l'app Capitall,
- Mises à jour orientées vers l'avenir,
- Passionnés par la performance,
- Long term only.

Votre succès,  
nous le construisons ensemble.

## One Capitall, mieux ensemble !

Chez Capitall, nous croyons en la collaboration, la transparence et la croissance. Rencontrez-nous lors d'événements clients exclusifs, suivez votre investissement en temps réel via l'app Capitall, et restez toujours en contact avec nos experts

Téléchargez votre version de  
l'app Capitall et restez informé  
de nos événements et de  
votre rendement.



# Visitez nos nouveaux bureaux

Kalvekeetdijk 179, 8300 Knokke-Heist



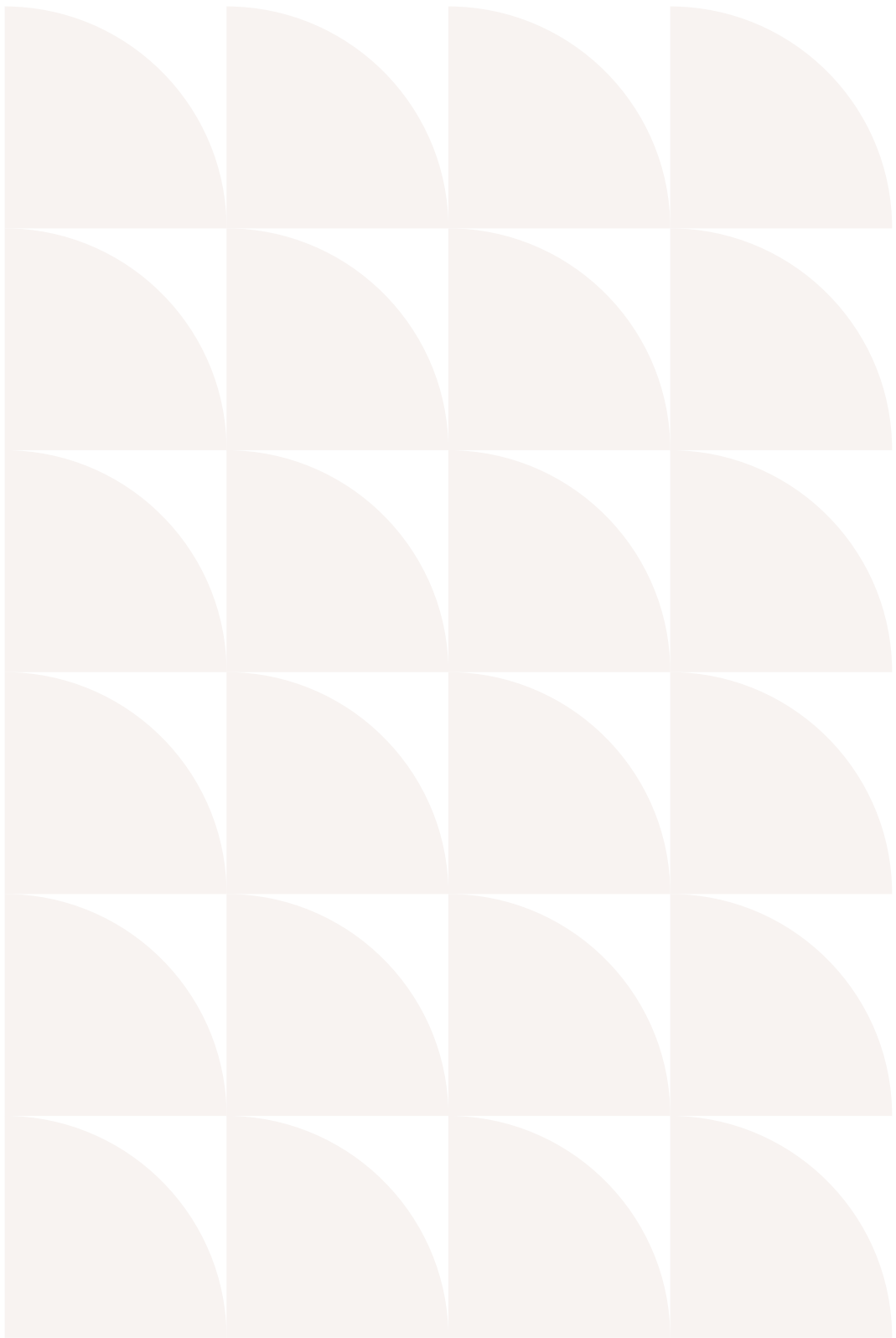
**Maxim Van Hauwaert**

Fondateur

+32 492 65 90 90

maxim@capitall.be

**capitall**



**capital.be**