



## “ Le tertiaire, les nouvelles opportunités ”

- **PARTICIPER**  
au tour de table immobilier
- **CONTRIBUER**  
au développement  
économique régional
- **CAPITALISER**  
dans un projet d'avenir



- **Rennes / Saint-Malo**
- 02 99 56 21 21
- [cpigroupe.com](http://cpigroupe.com)

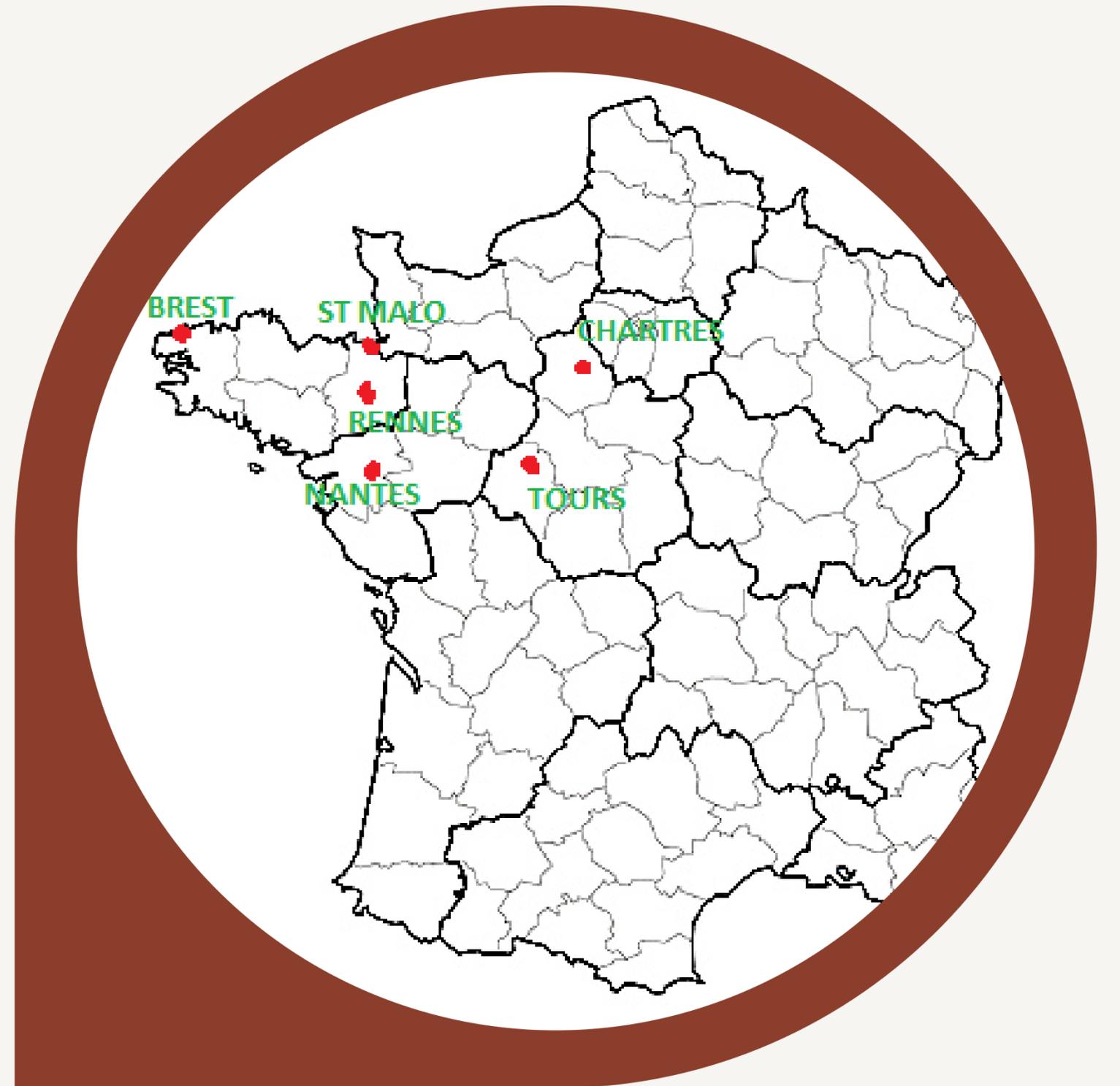


# SCI MULTI QUEST

# Diversification sur différents biens

## UNE NOUVELLE SCI INVESTISSEURS

- Local d'activité à usage technologique à ST MALO
- Plateau de bureaux en centre ville de BREST
- Local commercial en centre ville de RENNES
- Plateau de bureaux sur l'Île de NANTES
- Cellules commerciales à NANTES, TOURS et CHARTRES



# ST MALO

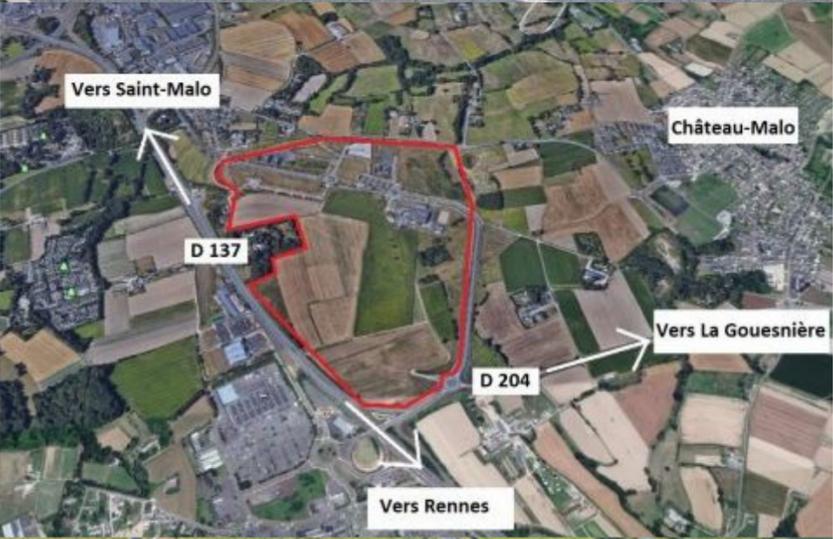
## ZONE ATALANTE

### LOCAL D'ACTIVITE A USAGE TECHNOLOGIQUE

Le parc est idéalement situé au centre de l'agglomération et près des grands axes de circulation. Ses aménagements paysagers ont été récompensés par le label Bretagne Qualiparc.

Offrant de nombreuses opportunités de synergie entre ses différents occupants, Atalante abrite aujourd'hui 30 sociétés représentant 265 emplois ; des entreprises sont hébergées en pépinière d'entreprises, d'autres dans des ateliers relais technologiques ouverts depuis mars 2018.

Le parc Atalante Saint-Malo fait partie intégrante de la Technopole Rennes Atalante.



# ST MALO ZONE ATALANTE

## ETAT LOCATIF

BAIL 3/6/9

DATE D'EFFET DU BAIL 14/03/2018



SIPENA est une entreprise créée début 2015 dont le coeur de métier est la production d'actifs nutritionnels et fonctionnels à libération contrôlée en ciblant principalement les animaux de rente.

SIPENA s'adresse aux industriels de la Nutrition Animale ou aux distributeurs spécialisés au travers d'une gamme complète de produits à libération contrôlée. La technologie de SIPENA peut s'appliquer à différents actifs que ce soit des matières premières, des minéraux ou des additifs nutritionnels, technologiques ou sensoriels....

C'est avant tout grâce à son propre outil de production en France que l'innovation de SIPENA permet de s'inscrire dans la durée avec des impératifs de qualité, de traçabilité, d'efficacité et de compétitivité pour ses clients et pour les utilisateurs finaux.





# Centre ville de BREST

Dans un immobilier soumis au régime de la copropriété, en plein cœur de BREST, situé à 1 min à pied d'une station de tramway, place de Strasbourg.

Forte de sa position géographique et de sa vitalité économique, la ville de Brest s'est inscrite dans une dynamique de développement depuis de nombreuses années.

11e sur 34 837 communes : c'est l'honorable classement de Brest dans le palmarès 2021 des villes et villages où il fait bon vivre. Brest est aussi la cinquième des villes les plus attractives de France selon une enquête RegionsJob.

Superficie locative d'environ 700 m<sup>2</sup> + environ 100 m<sup>2</sup> de patio privatif et 4 stationnements en sous-sol.



# Brest - Centre ville

ETAT LOCATIF



**Locataire de qualité : Département du Finistère**

Les lieux loués servent exclusivement pour l'activité de bureaux administratifs et accueil du public.

BAIL COMMERCIAL 3/6/9

DATE D'EFFET DU BAIL 19/11/2020





## MAIRIE - OPERA



### La capitale bretonne

Rennes prend la 1<sup>ère</sup> place au classement des villes les plus attractives en 2020 dans la catégorie « grandes métropoles » du baromètre Arthur Loyd devant Nantes et Montpellier. 1<sup>ère</sup> sur l'immobilier tertiaire et l'accueil des entreprises et particulièrement remarquable pour son dynamisme économique, elle se démarque notamment sur le montant des levées de fonds opérées par ses start-up, qui la place au même niveau que des métropoles de taille supérieure.

# RENNES

# CENTRE VILLE

## Galerie du Théâtre

# Rennes Centre ville

ETAT LOCATIF

BAIL 9 ANS

DATE D'EFFET DU BAIL 18/06/2012

avec tacite reconduction

LOCAL DE 109 M<sup>2</sup> + CAVES



## Bar - Glacier - Restaurant pour petit déjeuner et brunch

Premier bar à Pancake du Grand-Ouest, les jardins d'Avalon ont ouvert leurs portes en décembre 2019.

Revisitant les recettes des pâtes bretonnes de sarrasin et de froment, vous trouverez chaleur et nouveauté au sein de ce lieu situé au coeur de Rennes.



# NANTES - ÎLE DE NANTES QUARTIER DE LA CREATION



VILLE DU FUTUR - A La Prairie-au-Duc les habitants ont accès aux écoles, commerces, loisirs et médecins dans un périmètre de 5 minutes à vélo et 15 minutes à pied. Ce concept, né de l'imagination de l'urbaniste Carlos Moreno, se nomme la « ville du quart d'heure ».

En centre ville de Nantes :

Prairie-au-duc : un laboratoire de l'innovation urbaine à Nantes

Ecosystème Tech dynamique et recherché

Au pied de la future ligne de tram

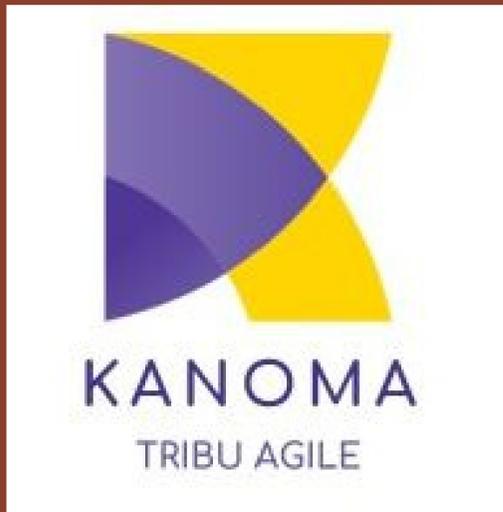
Accès direct à la gare via le C5

Services de proximité et restauration

Environnement mixte : logements, commerces, tertiaire

L'immeuble « IMBRIKA » à l'architecture audacieuse basée sur le concept atypique et novateur qui vise à superposer commerces, bureaux et logements, a reçu le prix de la pyramide d'argent en 2014 lors du concours national des « Pyramides d'Or ».





Présente à Nantes et Rennes, Kanoma est une société de conseil, spécialisée dans l'accompagnement à la transformation numérique des entreprises.

La société est suivie et cautionnée par ALTEN SA, qui évolue dans le domaine de l'ingénierie, dont le siège social est basé à Boulogne Billancourt.

Bureaux de 204.60 m<sup>2</sup>  
Terrasse de 22.60 m<sup>2</sup>  
Stationnement en sous-sol



# NANTES

## ETAT LOCATIF

**BAIL 3/6/9**

**DATE D'EFFET DU BAIL**

**12/05/2019**

# Trois locaux commerciaux

## NANTES

Bd des Martyrs Nantais - île de Nantes  
Sur ses cinq kilomètres de long, le quartier de l'île de Nantes est composé de 4 pôles majeurs : l'île Beaulieu, Beaulieu Mangin, République et Sainte-Anne. Avec la Loire, le patrimoine industriel, le sport, la culture, elle multiplie ses identités.

Le quartier : 15 818 habitants  
200 associations dans le quartier  
10 parcs et jardins

## TOURS

Avenue de Grammont - située dans le centre de Tours. C'est la voie la plus structurante de la ville, traversant du nord au sud une importante partie de Tours et marquant une séparation entre l'est et l'ouest. Depuis 2013, elle est en partie traversée par le tramway.

## CHARTRES

Avenue Jean Mermoz - Chartres est une ville où il fait bon vivre. A seulement 1h en train de Paris, la ville est connue pour son imposante cathédrale Notre-Dame. Chartres est le siège de la communauté d'agglomération Chartres Métropole, la première d'Eure-et-Loir par sa population d'environ 125 000 habitants.

# ETAT LOCATIF

Bail 3/6/9

Date d'effet du bail 30/04/2014



## Centre - autos / Enseigne SPEEDY

Portefeuille immobilier de 3 sites situés à Nantes, Tours, et Chartres, à usage commercial et dédié à l'entretien et la réparation automobile. Ils ont bénéficié de travaux de rénovation intégrant une dimension commerciale (nouvelle enseigne, accueil clientèle, accessibilité PMR,...) et technique (rénovation structurelle de type article 606 et travaux de mises aux normes).

Speddy est un groupe créé en 1978 en France et développant dans ses premières années un réseau de centres d'entretien spécialisés dans les pots d'échappement puis progressivement dans l'entretien et la réparation automobile.

Il compte aujourd'hui 500 centres en France dont plus de 200 franchisés pour environ 2 600 salariés.

Le groupe réalise en 2018 un chiffre d'affaires de 190 millions d'euros sur son réseau intégré et 130 millions d'euros en franchise soit un total de 320 millions d'euros.

# SCI MULTI OUEST

DIVERSIFICATION  
DES ACTIFS  
ACQUIS PAR LA  
SCI

SOUSCRIPTION  
MINIMUM  
100 000 €

VERSEMENTS DES  
FONDS 4ÈME  
TRIMESTRE 2021\*\*

PERCEPTION DES  
LOYERS AU  
TRIMESTRE  
D'AVANCE  
A PARTIR DU 1ER  
SEMESTRE 2022\*\*

RENTABILITE  
PREVISIONNELLE  
NETTE  
5.4 %\*  
selon l'état locatif

\*La rentabilité annoncée pourra varier selon l'évolution de la conjoncture immobilière.

Les parts de SCI sont des supports de placement à long terme qui doivent être acquises dans une optique de développement de votre patrimoine et non pas dans un objectif d'achat-revente à court terme. Comme tout investissement immobilier d'entreprise présente des risques liés ; à une possible carence locative à l'issue du bail ; aux coûts éventuels à supporter en cas de travaux.

Toutes les informations contenues dans ce dossier ainsi que le dossier en lui-même sont communiqués à titre indicatif, à l'intention d'investisseurs potentiels et ne présentent pas un caractère contractuel, ni ne constituent une offre de vente ou de souscription des titres de la SCI Multi Ouest.

\*\*Sous réserve des dates d'acquisitions

*Informations légales:*

Article L411-2 du Code Monétaire et Financier - Version en vigueur depuis le 23 octobre 2019

Modifié par Ordonnance n°2019-1067 du 21 octobre 2019 - art. 10

Contactez-nous au 02 99 30 10 33  
[www.cpigroupe.com](http://www.cpigroupe.com)

07/2021 - Document non contractuel à titre indicatif sous réserve de modifications