Bulletin d'information
SCPI Telamon Borea

N°4

Telamon
PORTEUR D'UN AVENIR MEILLEUR

2e trimestre 2026

Valable du 1er avril au 30 juin 2026



ÉDITO

Chers associés,

Nous avons le plaisir de vous adresser la quatrième édition du bulletin d'information de la SCPI Telamon Borea.

Lors du second trimestre 2026, la rédaction de Mieux Vivre Votre Argent a récompensé Telamon Borea en la classant dans le TOP 3 des **Meilleures Jeunes SCPI**. Cette distinction illustre la cohérence de l'approche déployée depuis le lancement du véhicule : sélection rigoureuse des actifs, diversification sectorielle et géographique à l'échelle européenne, gestion active du patrimoine.

Ce trimestre est également marqué par une évolution structurelle significative : **la décimalisation des parts de Telamon Borea mise en œuvre le 7 juillet 2026**. Telamon se positionne ainsi parmi les rares sociétés de gestion à proposer des parts décimalisées, témoignant d'une volonté d'innovation au service des associés. Cette mesure emporte des effets concrets et distinctifs : **le réinvestissement des dividendes à l'euro près**, **des versements programmés à partir de 100 euros**, offrant la faculté de construire une exposition immobilière de manière régulière et maîtrisée. En offrant un accès plus flexible à notre SCPI, nous répondons aux attentes d'une génération d'épargnants habitués à des parcours d'investissement simples et digitaux.

Sur le plan macroéconomique et immobilier, le second trimestre 2026 s'inscrit dans la continuité des tendances observées en 2025. Le marché immobilier européen demeure différencié : les actifs tertiaires de type bureaux restent soumis à des ajustements de valorisation dans plusieurs grandes métropoles, tandis que les segments à fondamentaux structurels solides — logistique, résidentiel géré, hôtellerie — confirment leur résilience. Dans un contexte de remontée des taux directeurs, la vigilance s'impose quant aux conditions de financement et à leur incidence sur les valorisations immobilières. Cette évolution renforce la nécessité d'une sélection rigoureuse des actifs et d'une gestion active des portefeuilles. C'est dans ce contexte que la société de gestion maintient une approche disciplinée et sélective, orientée vers la création de valeur à long terme.

Nous demeurons pleinement mobilisés pour servir les intérêts de l'ensemble des associés de Telamon Borea.



Bonne lecture,

Christophe Bouthors
Président

LES CHIFFRES CLÉS
au 30/06/2026

SCPI lancée le 17 avril 2025	
Capitalisation	9,7 M€
Nombre d'associés	158
Taux de rendement interne à 5 ans (1)	N/A
Taux de distribution (2)	N/A
Performance Globale Annuelle (3)	N/A
Valeur vénale*	8,4 M€
Valeur de réalisation*	211,15 €**
Valeur de reconstitution*	243,44 €**
Prix de souscription à partir du 19/09/2025	250 €
Prix de retrait à partir du 19/09/2025	225 €
Variation du prix de souscription	N/A
Nombre d'actifs	2
Nombre de baux	2
Endettement	1,5 M€
Taux d'Endettement	18 %
Ratio dettes et autres engagements	18 %
Résultat	158 K€
Distribution	142 K€
Report à nouveau	49 K€

* Par Part

** Les données au 31/12/2025 ont été soumises lors de l'Assemblée Générale.

Prix de souscription jusqu'au 19/09/2025 : 237,50 €.

Prix de souscription à partir du 19/09/2025 : 250 €.

(1) Taux de Rendement Interne (TRI) : sur une base annualisée. Cet indicateur renseigne sur la performance globale d'une SCPI en prenant en compte le rendement annuel (revenus distribués rapportés au montant de la Part) et la plus ou moins-value réalisée lors de la cession des Parts. Il se base à l'entrée sur le prix acquéreur de la 1ère année et à la sortie sur la valeur de retrait au 31/12 de la dernière année écoulée, sur l'ensemble de la période des revenus distribués avant prélèvement libératoire.

(2) Taux de distribution = rapport entre le dividende versé l'année N (pour une Part en pleine jouissance) et le prix de la Part en vigueur au 1er janvier de l'année N.

(3) Performance Globale Annuelle : correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation du prix public de souscription entre le 1er janvier de l'année N et le 1er janvier de l'année N+1

Les performances passées ne préjugent pas des résultats futurs.

LE PATRIMOINE AU 30/06/2026

Répartition sectorielle

en % des valeurs vénales



Répartition géographique

en % des valeurs vénales



REVENUS/DISTRIBUTIONS ET TRI

Taux de Rendement Interne cible à 10 ans :	7 %*	
Objectif de distribution cible 2026 :	6,25 %*	
Cadence de distribution :	mensuelle*	
Distributions cumulées de novembre 2025 à juin 2026* :	11,89 euros par Part*	
Distributions mensuelles réalisées * :	**2025** 11/2025 : 1,47 euros par Part* 12/2025 : 0,86 euros par Part*	**2026** 01/2026 : 1,62 euros par Part* 02/2026 : 2,02 euros par Part* 03/2026 : 1,46 euros par Part* 04/2026 : 1,44 euros par Part* 05/2026 : 1,43 euros par Part* 06/2026 : 1,59 euros par Part*

* Les revenus, le TRI net de frais et brut de fiscalité et les distributions ne sont pas garantis et peuvent évoluer tant à la hausse qu'à la baisse. Ils reflètent des hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion Telamon au lancement de la SCPI, qui peuvent évoluer dans le temps en fonction des conditions de marchés. Distribution mensuelle potentielle soumise à l'approbation de l'AG annuelle et aux encaissements des loyers.

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Période	Nombre de Parts	Capital nominal	Capitalisation	Collecte nette	Cession de Parts	Volume de retraits	Retraits de parts
Au 30/06/2026	34 418	5 792 398	8 604 750	8 604 750	0	0	0

Parts en attente de retrait sur le marché primaire au 30/06/2026 : 0

ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

1. Taux d'Occupation Financier (TOF)* au 30/06/2026



- Locaux occupés
- Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur utilisateur
- Locaux vacants en restructuration lourde
- Locaux vacants sous promesse de vente
- Locaux vacants en recherche de locataire
- Locaux vacants en travaux

* Le TOF, Taux d'Occupation Financier, correspond au montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés, ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location divisé par le montant total des loyers facturables sur la base d'un portefeuille de la SCPI intégralement loué.

516 642 € EUROS DE LOYERS CUMULÉS ONT ÉTÉ ENCAISSÉS AU 30/06/2026

2. Mouvements locatifs

> Entrées (les plus importantes en loyer) :	N/A
> Locaux disponibles (les plus importants en loyer) :	N/A – aucun local disponible sur ce trimestre
> Nombre de locataires :	2

3. Actualités locatives

Revalorisation des loyers des actifs Halfords : une création de valeur concrète pour les associés

Les deux actifs commerciaux de la SCPI Telamon Borea loués à **Halfords Limited**, situés à **West Wickham** et **Sutton** (Grand Londres), bénéficient à compter du **3e trimestre 2026** d'une revalorisation significative de leurs loyers, à la suite de la première révision quinquennale prévue contractuellement dans les baux. Cette révision, devenue effective le 24 juin 2026, illustre pleinement la pertinence de la stratégie d'investissement déployée par Telamon lors de ces acquisitions.

Les baux conclus avec Halfords intègrent en effet une clause de révision des loyers tous les cinq ans, indexée sur le **Retail Price Index** (RPI) britannique. Dans un contexte marqué par une inflation soutenue au Royaume-Uni sur la période écoulée, cette mécanique contractuelle se traduit aujourd'hui par une **hausse de 15,9 % des loyers**.

Cette revalorisation améliore mécaniquement le rendement immobilier des investissements :



West Wickham : 8,55 %
(contre 7,35 % lors de l'acquisition) ;



Sutton : 9,33 %
(contre 8,00 % lors de l'acquisition).

Ces évolutions étaient intégrées dès l'origine dans l'analyse des investissements menée par les équipes de Telamon. Lors des acquisitions réalisées en 2025, nos équipes avaient identifié le potentiel de création de valeur offert par ces baux de longue durée, bénéficiant à la fois d'un locataire de premier plan, d'une détention en pleine propriété (freehold) et d'une clause de révision quinquennale particulièrement favorable. Cette anticipation se concrétise aujourd'hui et contribue directement à la progression des revenus locatifs de la SCPI.

Halfords, enseigne britannique de référence dans les secteurs de l'automobile, du cycle et des loisirs, exploite ces deux actifs dans le cadre de baux présentant encore une durée résiduelle significative, renforçant ainsi la visibilité des revenus futurs de la SCPI.

La prochaine révision quinquennale des loyers est d'ores et déjà prévue le **24 juin 2031**, offrant un nouveau potentiel d'indexation des revenus en fonction de l'évolution de l'indice britannique RPI.

Les actifs présentés ne sont pas représentatifs de l'ensemble du portefeuille futur de la SCPI Telamon Borea.

LES ACTUALITÉS DU TRIMESTRE

1. TELAMON BOREA PRIMÉE

Telamon Borea s'est classée dans le TOP 3 du Grand Prix des Meilleures Jeunes SCPI selon le Magazine Mieux Vivre Votre Argent le 17 juin 2026. Palmarès de référence de l'univers des SCPI, cette récompense salue la pertinence de notre stratégie et notre capacité à concevoir des solutions d'investissement immobilières innovantes et performantes.

Elle témoigne plus largement de l'expertise historique de Telamon, développée depuis près de 30 ans en tant que promoteur-investisseur.

2. UNE SCPI DÉCIMALISÉE

Depuis plusieurs mois, notre équipe travaille à une évolution majeure : la décimalisation des parts de Telamon Borea. Cette innovation marque une nouvelle étape dans l'évolution de notre offre et répond à un objectif simple : faciliter l'investissement progressif en immobilier, en offrant davantage de souplesse.

Concrètement, la décimalisation permet désormais, après une première souscription de 4 parts :

1. **d'investir à l'euro près** et non plus uniquement en nombre entier de parts ;
2. **de mettre en place des versements programmés dès 100 €**, pour construire progressivement un patrimoine immobilier ;
3. **de réinvestir automatiquement l'intégralité des revenus mensuels distribués** dès 1 € en fractions de parts de Telamon Borea ;
4. **d'ouvrir plus largement l'accès à notre SCPI**, en répondant aux attentes d'une nouvelle génération d'épargnants habitués à des parcours d'investissement simples, flexibles et digitaux.

> « La décimalisation répond à une évolution profonde des attentes des épargnants. Demain, la SCPI ne sera plus seulement un placement dans lequel on investit ponctuellement mais un support que l'on alimente progressivement, au fil du temps. Avec cette innovation Telamon Borea franchit une nouvelle étape dans la modernisation de l'investissement immobilier non coté. »



Benoit Méon, Directeur des Relations Investisseurs

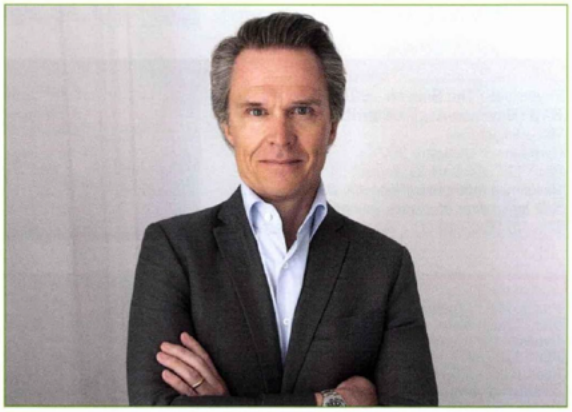
L'Assemblée Générale du 28/05/2026 a entériné l'ensemble des résolutions présentées dont la décimalisation des parts et le montant des distributions au 31/12/2025 de la SCPI TELAMON BOREA.

INTERVIEW FLASH DU MOIS
PARUE DANS INVESTISSEMENT CONSEILS N°893 JUILLET/AOÛT 2026

IMMOBILIER / Interview

Un spécialiste de la logistique, mais pas seulement

Promoteur depuis trente ans et investisseur pour le compte d'institutionnels depuis dix ans, le groupe Telamon s'adresse à la clientèle des CGP depuis trois ans. Avec trois véhicules ouverts aux souscriptions, dont un dédié à des actifs de logistique, la société cultive sa différence et a su rapidement construire une gamme élargie pouvant répondre aux attentes de la clientèle privée. Entretien avec Christophe Bouthors, son président.



Christophe Bouthors, président de Telamon.

Investissement Conseils : Depuis quelques années, Telamon s'adresse à la clientèle privée Pourriez-vous nous décrire le parcours de votre groupe ?

Christophe Bouthors : Telamon est un groupe entrepreneurial indépendant, dont je suis actionnaire majoritaire, aux côtés de mes collaborateurs et Andera Partners. Fort de plus de trente ans d'existence, le groupe a d'abord bâti sa réputation dans la promotion tertiaire : logistique, parcs d'activité, avant d'étendre son expertise à l'immobilier résidentiel en Ile-de-France, et les *data centers* plus récemment. Au fil des années, notre activité de promotion a livré 1,5 million de mètres carrés, développé plus d'un million de mètres carrés sur les segments logistique et activité et a contribué à la construction de plus de mille logements. Parallèlement, Telamon s'est imposé depuis dix ans comme *asset manager*, avec 1,5 milliard d'euros d'investissements réalisés à ce jour. Sur la soixantaine de collaborateurs que compte le groupe, une dizaine est entièrement dédiée à cette activité.

Si nous nous sommes d'abord adressés à de grands investisseurs institutionnels – Amundi, Goldman Sachs ou encore Ivanhoé Cambridge –, le groupe a pris, il y a trois ans, un tournant stratégique en ouvrant ses portes aux investisseurs privés. Le constat était simple : la logistique demeurait sous-représentée sur le marché de la pierre-papier, ne pesant que quelques pourcents des encours. Forts de la légitimité acquise auprès des institutionnels sur la verticale logistique, nous avons lancé la société civile Nao Logistics, premier véhicule thématique pensé pour la clientèle privée. L'aventure ne s'est pas arrêtée là. Le groupe a étoffé son offre à destination des CGP avec la création de la SCPI diversifiée Telamon Borea qui a fêté son premier anniversaire en mai dernier, puis du FPCI Telamon Value Add 1 et de club deals régulés, lancés, eux aussi, l'an passé. Une gamme désormais complète, construite pas à pas avec cohérence.

Afin d'accompagner cette dynamique, le groupe a structuré une force commerciale de cinq personnes basées à Paris, Bordeaux et Lyon. Cette proximité territoriale permet de développer des relations durables avec les partenaires distributeurs et leurs clients, tout en assurant un accompagnement de qualité.

Dernier point, Telamon affirme son engagement en matière de responsabilité environnementale et sociétale. Certifiée B Corp et entreprise à mission depuis 2023, l'ensemble de sa gamme de fonds est labellisé ISR, et le groupe veille à ce que ses actifs répondent aux principaux standards de certification environnementale, notamment HQE, BREEAM et BiodiverCity.

Pourriez-vous nous présenter la SC Nao Logistics ?

Nao Logistics est un véhicule dédié à la logistique hexagonale, qui cible les actifs de grande taille et de taille intermédiaire, centré sur les parcs d'activités et des locaux industriels. Le portefeuille compte actuellement trois actifs, et nous visons un TRI net supérieur à 8 %, sur une période de détention recommandée de huit ans.

Les résultats de Nao Logistics sont au rendez-vous : sa part A dédiée à l'assurance-vie, a affiché une performance cumulée, au 5 juin dernier, de + 22,45 %, depuis sa création en octobre 2023, et + 7 % en 2025. Nos encours atteignent près de 30 millions d'euros, dont les deux tiers logés en assurance-vie avec une collecte mensuelle comprise entre un et deux millions d'euros. Une dynamique que le groupe espère voir s'accélérer, pour deux raisons majeures : les opportunités à l'achat sont nombreuses, et le marché de la logistique est porteur sur le long terme grâce à ses fondamentaux solides. Le e-commerce, moteur structurel

de la demande en surface logistique, affiche pour 2025 un taux de pénétration de seulement 12 % en France, contre 28 % au Royaume-Uni, 17 % en Allemagne ou encore 51 % en Chine. Or la logistique est particulièrement consommatrice de surfaces. En effet, entre un quart et un tiers de chaque bâtiment sont dédiés à la préparation des colis. La demande de mètres carrés supplémentaires est donc structurellement à la hausse.
Côté offre, la situation est tout autre. La loi ZAN (zéro artificialisation nette), combinée à la multiplication des recours juridiques, contraint fortement les capacités à créer de nouvelles surfaces. Une rareté qui soutient donc mécaniquement les prix à l'achat comme les loyers.
Sur le volet distribution, Nao Logistics est aujourd'hui référencée auprès de Selencia Patrimoine, Swiss Life et Eres, trois partenaires de premier plan, dans un contexte où les assureurs ont temporairement resserré leur politique de référencement. Du côté des investisseurs institutionnels, l'appétit est réel et croissant ; si les contraintes de ratio d'emprise encadrent mécaniquement les volumes de collecte, elles témoignent aussi de l'attractivité du véhicule auprès de ces acteurs exigeants.

Qu'en est-il de votre SCPI ?

Lancée il y a tout juste un an, Telamon Borea affiche déjà 6,8 millions d'euros de capitalisation et un portefeuille constitué de deux actifs de commerce situés dans le Grand Londres, loués à Halfords, enseigne cotée spécialisée dans le cycle et l'automobile. Diversifiée sur les plans géographique et sectoriel, la SCPI vise un TRI net à dix ans de 7 %.
L'offre de services de notre SCPI se veut complète : démembrement de parts (partenariats avec Wenova AM et France Valley), financement à crédit (partenariats avec Créditlift, BNP Paribas et Axa), distribution mensuelle du dividende. Prochaine étape pour cet été : la décimalisation des parts qui favorisera notamment le réinvestissement du dividende.
Pour répondre à la demande de nos partenaires et de leurs clients, nous travaillons également à proposer ce véhicule avec ou sans frais de souscription et nous œuvrons, à terme, à son éligibilité à l'assurance-vie.

Quelle est sa politique d'investissement ?

Telamon Borea s'inscrit dans une logique de création de revenus durables en privilégiant des actifs offrant des fondamentaux robustes, loués à des utilisateurs solides, générateurs de rendement immédiat. Pour cela, nous nous appuyons sur une équipe de près de trente ans d'expérience dans l'investissement immobilier, sur l'ensemble des classes d'actifs, de la logistique au commerce en passant par l'hôtellerie et les bureaux.
Dans un marché encore marqué par des SCPI historiques surexposées en bureau et en actifs de grande taille, qui ont collecté et investi en période de taux bas, à des prix élevés, notre SCPI revendique une approche granulaire, sélective et opportuniste. Cette stratégie nous permet de bâtir progressivement un portefeuille plus résilient, capable de traverser les différents cycles de marché, tout en sécurisant les flux locatifs sur le long terme. D'autant plus qu'il sera diversifié géographiquement et sectoriellement, et qu'il bénéficiera d'une gestion active de son patrimoine !

> « Forts de la **légitimité** acquise auprès des institutionnels sur la verticale **logistique,** nous avons lancé la société civile Nao Logistics. »

Et votre FPCI Telamon Value Add 1 ?

Ce fonds investit principalement dans des opérations de restructuration, de revalorisation ou de transformation d'actifs à usage résidentiels/mixtes à Paris et d'actifs logistiques situés en Ile-de-France. Nous avons jugé opportun de lancer ce véhicule, dans un contexte de normalisation des taux et d'assainissement des prix, la correction du marché ayant créé de nouvelles opportunités d'acquisition sur des actifs décotés. L'ambition de ce fonds, éligible à l'assurance-vie luxembourgeoise, est de générer un TRI net supérieur à 10 % sur un horizon d'investissement de six à huit ans maximum, grâce à une gestion active et à la capacité historique du groupe à identifier et à exécuter des opérations à forte valeur ajoutée.

Comptez-vous lancer de nouveaux produits prochainement ?

Pas pour l'instant. Nous disposons de trois fonds complémentaires et distincts dans leur stratégie respective, qui répondent chacun aux attentes des investisseurs particuliers :
- une solution de capitalisation investie sur un marché porteur, la SC Nao Logistics ;
- un produit de rendement diversifié, la SCPI Telamon Borea ;
- et un produit qui vise un TRI élevé, le FPCI Telamon Value Add 1.

Pour les investisseurs plus fortunés, nous pouvons également structurer des clubs deals régulés et mandats dédiés.

Et avec votre filiale Telamon Energie ?

Le sujet est à l'étude, cela serait en effet assez naturel de lancer une solution d'investissement sur les énergies renouvelables…

Propos recueillis par Benoît Descamps

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

SCPI à capital variable / Note d'information visée par l'AMF n°25-05 du 17 avril 2025

6,25 % TAUX DISTRIBUTION CIBLE*

7 % TRI CIBLE*

RÉINVESTISSEMENT DES DIVIDENDES ET **VERSEMENTS PROGRAMMÉS** POSSIBLES

DISTRIBUTION POTENTIELLE MENSUELLE **DES DIVIDENDES****

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** : actifs logistiques, parcs d'activités, bâtiments industriels, bureaux, commerces, établissements de santé, résidences, énergies renouvelables, etc.

Selon les convictions de 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'intérêt attractifs, **la SCPI Telamon Borea permet à ses investisseurs de saisir des opportunités**, dans un « Momentum » de marché favorable.

Forme juridique : **SCPI à capital variable**

Durée de Placement Conseillée : **10 ans**

Délai de jouissance : 6 mois

Minimum de souscription : **4 parts**

Fréquence de Distribution : **mensuelle****

Options d'investissement : SCPI ouverte au financement à crédit, démembrement possible.

Prix de souscription TTC : **250 €** (dont nominal 150 € et prime d'émission 100 €).

Frais de souscription : **max. 10 % HT**, soit 12 % TTC La Société de Gestion pourra rétrocéder tout ou partie des commissions de souscription qu'elle aura perçues.

Frais de gestion/an : **max. 10 % HT** soit 12 % TTC des loyers encaissés en France, **max. 12 % HT** soit 14,40 % TTC des loyers encaissés hors France (TVA retenue 20 %).

Commission gestion des travaux : **6 % HT**, soit 7,20 % TTC (TVA retenue 20 %).

Frais de retrait : **0 %**

Commission de cession de parts : **5 %** si suspension de variabilité du capital ou 180 € TTC forfaitaire.



PARC D'ACTIVITÉS



BÂTIMENTS INDUSTRIELS



LOGISTIQUE



COMMERCE



ÉNERGIES RENOUVELABLES



RÉSIDENCES GÉRÉES



SANTÉ



HÔTELS



BUREAUX

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. Les performances passées ne préjugent pas des résultats futurs.

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.

* Les revenus, le TRI et les distributions ne sont pas garantis et peuvent évoluer tant à la hausse qu'à la baisse. Ils ne sont pas garantis et reflètent des hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion Telamon au lancement de la SCPI, qui peuvent évoluer dans le temps en fonction des conditions de marché.

** Le versement de dividendes est potentiel et soumis à l'approbation préalable de l'Assemblée Générale annuelle des associés.

CONDITIONS DE SORTIE

L'associé qui souhaite se séparer de tout ou partie de ses parts dispose de 2 moyens : le retrait de ses parts demandé auprès de la société de gestion ou la vente des parts, en cherchant lui-même un acheteur sans intervention de la société de gestion. La sortie n'est possible que s'il existe une souscription correspondante au retrait ou une contrepartie à l'achat. La société de gestion ne garantit pas la cession des parts, ni le retrait.

L'ensemble des informations relatives aux conditions de sortie est indiqué en Chapitre II - Modalités de Sortie de la Note d'information disponible sur le site internet ou auprès de la Société de Gestion.

PRINCIPAUX RISQUES

Investir dans des parts de la SCPI Telamon Borea est un investissement immobilier qui constitue un investissement long terme : nous vous recommandons une durée de placement de plus de 8 ans. Ce placement comporte plusieurs risques. La liquidité est limitée et le capital, comme les revenus, ne sont pas garantis, ils peuvent varier à la hausse mais aussi à la baisse selon les conditions de marché. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. L'ensemble des risques sont décrits dans la documentation réglementaire du Fonds (Note d'information, Statut, DIC).

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.

Risque de perte en capital : le capital investi est soumis à la variation des marchés immobiliers. Cette variation peut entraîner une baisse de la valeur du patrimoine immobilier, et donc du prix de retrait, impliquant une perte en capital pour l'investisseur.

Risque lié aux revenus : les revenus versés par la SCPI dépendent des conditions de location des actifs et peuvent varier à la hausse comme à la baisse en fonction du taux d'occupation des immeubles, de leur valeur locative et du paiement des loyers. Les revenus d'une SCPI peuvent donc varier et ne sont pas garantis.

Risque de change : la SCPI détient des actifs libellés en devises étrangères, leur valeur peut varier en fonction des taux de change. Cela peut réduire la valeur des parts détenues ou le revenu perçu par les associés.

Risque de liquidité : ce placement étant investi en actifs immobiliers, il est considéré comme un peu liquide. Les SCPI ne garantissent pas la revente des parts. Vous ne pourrez sortir que s'il existe une contrepartie.

À PROPOS DE TELAMON

Promoteur, investisseur et asset manager, Telamon, groupe entrepreneurial indépendant présidé par Christophe Bouthors, développe et réalise depuis plus de 30 ans des opérations en immobilier d'entreprise et en immobilier résidentiel.

Société de Gestion Agréée, Telamon intervient également comme investisseur pour le compte de clients privés et de grands groupes institutionnels. Avec plus d'1,5 milliard d'euros investi en 10 ans, Telamon intègre cette qualité d'exécution dans sa gamme de solutions d'investissement composée de la SC Nao Logistics, un produit de capitalisation sur la verticale logistique, d'une SCPI diversifiée européenne Telamon Borea et de son Fonds Professionnel Telamon Value-Add 1.

Les différentes expertises du groupe lui permettent de se positionner comme un acteur actif et incontournable en résidentiel, bureau, logistique & activité, commerce & hôtellerie. Depuis 2022, Telamon est également producteur d'énergies renouvelables : il conçoit et réalise des projets solaires pour participer activement à l'évolution du mix énergétique et contribuer à un avenir plus responsable.

Telamon en chiffres

- 60 collaborateurs
- 4 métiers : promotion, investissement/asset management, gestion collective, production d'énergies renouvelables
- 1,5 milliard d'euros d'investissement depuis 2016
- 1 500 000 m² livrés en immobilier logistique
- Plus d'un million de m² d'offre globale en immobilier d'entreprise (logistique et parcs d'activités)
- Plus de 1 000 logements livrés

2025
- Lancement de la SCPI Telamon Borea
- Lancement du FPCI Telamon Value Add 1

2024
L'équipe dirigeante de Telamon devient actionnaire majoritaire et poursuit son partenariat avec Andera Partners

2023
- Lancement de la SC NAO LOGISTICS
- Certification B Corp

2022
- Le Groupe Panhard devient Telamon
- Lancement de l'offre production d'énergies renouvelables

2020
Le montant de l'encours sous gestion dépasse le milliard d'euros

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



Benoit Méon
Directeur Relations Investisseurs
06 83 47 01 66
benoit.meon@telamon-groupe.com



Olivier Buret
Directeur des partenariats Ouest-France
06 07 86 84 25
olivier.buret@telamon-groupe.com



Fabrice Chevallereau
Responsable des partenariats Sud-Est
06 67 13 25 61
fabrice.chevallereau@telamon-groupe.com



Alexia Mihajlovic
Responsable des partenariats Nord-Est
06 07 48 25 51
alexia.mihajlovic@telamon-groupe.com

Conception et réalisation : Graphilience.fr - 07/2026.

Telamon

PORTEUR D'UN AVENIR MEILLEUR

Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers - Numéro d'agrément AMF : GP-14000012

Entreprise B Certifiée