

NOTRE GAMME D'UC IMMOBILIÈRES

OPCI (ORGANISME DE PLACEMENT COLLECTIF IMMOBILIER)

Un OPCI est un fonds immobilier majoritairement composé d'actifs immobiliers non cotés, ainsi que d'une poche d'actifs cotés (actions foncières cotées, parts d'OPCVM...) et d'une poche de trésorerie.

La diversification de ses investissements lui permet d'offrir un **plus grande liquidité** que les SCI, SCP ou SCPI, de mieux **résister aux éventuels chocs sur les marchés immobiliers** et profiter de certaines **opportunités sur les marchés financiers** lorsqu'elles se présentent.

SC (SOCIÉTÉ CIVILE), SCI (SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE) ET SCP (SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE)

Une SC, SCI ou SCP immobilière est majoritairement composée de supports immobiliers (SCPI, OPCI, immobilier direct), c'est l'équivalent d'un "fonds de fonds". Elle offre une plus grande diversification qu'une SCPI en investissant sur plusieurs supports, zones géographiques et/ ou secteurs d'activités différents : cette **diversification** lui permet de **mieux traverser les crises**,

et donc de **diminuer le risque de l'investissement**, tous les secteurs/zones ne souffrant pas au même moment. Cela limite également l'impact des retraits massifs éventuels des épargnants : si la SC, SCI ou SCP doit récupérer rapidement des capitaux, ses demandes de retraits seront plus facilement absorbées si elles sont réparties sur plusieurs SCPI.

SCPI (SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER)

Une SCPI achète des biens immobiliers (bureaux, centres commerciaux...) en direct pour les louer. Elle gère ensuite ce patrimoine pour le compte des épargnants ayant souscrit des parts : perception des loyers, achat/vente de ces biens...

Elle permet à l'investisseur ayant une conviction forte **d'investir précisément** sur la zone géographique et/ou le secteur d'activité qui offre(nt) selon lui les meilleures perspectives, et espérer en **retirer davantage de performance si sa conviction est vérifiée**.

- Modalités d'investissement par le client dans un contrat d'assurance-vie : 97,5 % du prix de souscription.
- Valorisation dans le contrat : valeur de retrait.
- Désinvestissement par le client : valeur de retrait pour les SCPI à capital variable ou prix d'exécution pour les SCPI à capital fixe.
- Les versements programmés et les rachats partiels programmés ne sont pas autorisés.
- Part des dividendes perçue par le client : 85 % du rendement total de la SCPI⁽¹⁾.

(1) Sauf la SCPI Patrimmo Croissance de Primonial qui ne verse pas de dividendes mais dont la valeur de retrait augmente régulièrement.

Hypothèse de souscription de SCPI à capital variable distribuant des dividendes dans un contrat Suravenir

- Prix de souscription en direct : 203 € .
- Investissement par le client dans son contrat :
 $97,5 \% \times 203 \text{ €} = 197,93 \text{ €}$
- Valorisation dans le contrat à la valeur de retrait : 184,43 €
- Dividende annuel 2019 en direct : 9,20 € brut/part.
- Part du dividende revenant au client : $9,20 \times 85 \% = 7,82 \text{ €}$.
- Performance client : $7,82 / 197,93 = 3,95 \%$.

Sur chaque SCI, SCP et SCPI, l'investissement maximum est de 50 000 € par contrat et ne doit pas dépasser 50 % de l'encours du contrat et 30 % de Tangram.. Sur la SC, l'investissement maximum est de 50 000 € par contrat et ne doit pas dépasser 30 % de l'encours du contrat. Les OPCI ne sont pas soumis à ces plafonds.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Ces supports présentent un risque de perte en capital.

	FONDS	CARACTÉRISTIQUES	DATE DE CRÉATION	PRIX DE SOUSCRIPTION DANS LES CONTRATS DE SURAVENIR ⁽²⁾	FRAIS DE SOUSCRIPTION AU FONDS DANS LES CONTRATS DE SURAVENIR ⁽³⁾	VALORISATION DANS LES CONTRATS DE SURAVENIR ⁽²⁾⁽⁴⁾	PERFORMANCE ANNUELLE BRUTE 2019 DANS LES CONTRATS DE SURAVENIR ⁽⁵⁾	
OPCI	OPCIMMO <i>Amundi Immobilier</i>	Investi principalement en immobilier d'entreprise , majoritairement dans des immeubles de bureaux situés en France .	Juillet 2011				4,17 %	
	PREMIUM <i>Primonial REIM</i>	Constitué de différentes classes d'actifs : des bureaux, des commerces, des résidences, des locaux d'activité, des locaux logistiques, des locaux d'exploitation liés aux domaines de la santé, de la vie et de l'éducation, de l'hébergement, de la restauration ou de l'hôtellerie. Ces actifs pourront être localisés dans tous les pays de la zone Euro.	Décembre 2016		3,5 %	Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat - 3,50 %	5,17 %	
	SOFIDY PIERRE EUROPE <i>Sofidy</i>	Investie majoritairement en immobilier physique. Le parc est principalement constitué de commerces et de bureaux situés dans les zones de croissance les plus dynamiques de l' Union européenne .	Mars 2018	Valeur liquidative d'achat, évoluant avec le temps				6,93 %
	DIVERSIPIERRE <i>BNP Paribas</i>	Investie à la fois dans l'immobilier physique et sur les marchés de capitaux mobiliers.	Février 2014		2,95 %	Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat - 2,95 %	8,87 %	
	DYNAPIERRE <i>Swiss Life</i>	Investi dans des actifs immobiliers d'entreprise (comme des bureaux, des commerces mais également des résidences de services et des établissements de santé) ou résidentiels , situés en France et dans les pays européens membres de l'OCDE .	Novembre 2016		3 %	Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat - 3,00 %	5,55 %	
SC/SCPI/SCI	SC Tangram <i>Amundi Immobilier</i>	Actifs immobiliers diversifiés, tous secteurs confondus, en France et dans les pays de l'OCDE.	Juin 2019		2 %		N/D	
	SCI Silver Avenir <i>Federal Finance Gestion</i>	Dédiée au viager sans rente, elle a pour vocation d'acquérir des biens immobiliers résidentiels, en versant un capital sans rente. En rendant liquide leur patrimoine, les seniors augmentent leur pouvoir d'achat et financent leur maintien à domicile. Ce fonds est un placement qui allie diversification et sens.	Juin 2020	Valeur liquidative d'achat, évoluant avec le temps	2 %	Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat - 2 %	N/D	
	SCI Primonial Capimmo <i>Primonial REIM</i>	Patrimoine immobilier multisupport et multigérant . Investissements opportunistes sur des actifs à prépondérance immobilière.	Juillet 2007		2 %		4,56 %	
	SCP LFP Multimmo part Philosophale 2 <i>La Française AM</i>	Composée principalement de parts de SCPI d'entreprise.	Octobre 2014		1 %	Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat - 1 %	3,64 %	
SCPI	Efimmo <i>Sofidy</i>	Immobilier de bureaux principalement à Paris et en Ile-de-France .	Octobre 1987	231,08 €	7,69 %	213,30 €	4,33 %	
	Immoyente <i>Sofidy</i>	Investie surtout en commerces de centre-ville et de milieu urbain ainsi qu'en moyennes surfaces de périphérie, tant en Ile-de-France qu'en province .	Juillet 1988	328,58 €	7,69 %	303,30 €	4,05 %	
	Laffitte Pierre <i>AEW Ciloger</i>	Principalement investie en immobilier de bureaux , mais aussi en locaux commerciaux et locaux d'activités, sur l'ensemble de l' Ile-de-France et sur les principales métropoles régionales .	Décembre 2000	429,00 €	7,62 %	396,30 €	3,51 %	
	Novapierre 1 <i>Paref Gestion</i>	Immobilier commercial situé essentiellement en région parisienne .	Novembre 1999	429,00 €	5,64 %	404,80 €	3,67 %	
	Patrimmo Commerce <i>Primonial REIM</i>	Immobilier commercial (centre-ville, parcs d'activités commerciales, galeries marchandes, centres commerciaux), tant en région parisienne qu'en province .	Septembre 2011	192,08 €	6,67 %	179,27 €	4,01 %	
	Patrimmo Croissance <i>Primonial REIM</i>	Nue-propiété d'immobilier résidentiel collectif dans toute la France.	Août 2014	638,37 € ⁽⁶⁾	9,70 %	576,42 € ⁽⁷⁾	5,00 %	
	PFO2 <i>Perial</i>	Immobilier d' entreprise situé principalement à Paris , en Ile-de-France et dans les grandes métropoles régionales en prenant en compte les normes environnementales .	Juillet 2009	196,00 €	6,15 %	179,34 €	4,02 %	
	Atout Pierre Diversification <i>AEW Ciloger</i>	Son patrimoine est réparti sur plus d'une centaine d'immeubles situés principalement à Paris et en région parisienne . L'ensemble se compose à plus de 50 % de bureaux mais conserve une diversification sur des commerces et des locaux d'activité.	Novembre 1987	900,00 €	5,39 %	830,20 €	3,61 %	
	Pierre Plus <i>AEW Ciloger</i>	Investie majoritairement dans des commerces en province , avec une diversification en bureaux et centres commerciaux.	Août 1991	1 098,00 €	6,72 %	998,59 €	3,57 %	
	Primofamily <i>Primonial REIM</i>	Biens résidentiels et accessoirement dans des commerces et services de proximité en France et par opportunité dans la zone Euro.	Juin 2017	194,00 €	6,83 %	176,24 €	4,86 %	
	Primopierre <i>Primonial REIM</i>	Immobilier de bureaux , principalement à Paris et en Ile-de-France .	Août 2008	208,00 €	8,32 %	185,92 €	5,16 %	
	Primovie <i>Primonial REIM</i>	Actifs immobiliers correspondant au thème de la santé et de l' éducation (petite enfance, éducation, santé, seniors, dépendance), en grande majorité situés en province .	Juillet 2012	203,00 €	6,82 %	184,43 €	3,93 %	
	Rivoli Avenir Patrimoine <i>Amundi Immobilier</i>	Principalement constituée d'immeubles de bureaux situés dans les quartiers d'affaires prisés, notamment à Paris et La Défense .	Décembre 2012	298,00 €	6,04 %	272,99 €	3,18 %	

(2) Au 21/09/2020.

(3) Frais perçus par le fonds, en complément des frais sur versements propres au contrat. Pour les autres frais, veuillez consulter les conditions contractuelles du contrat concerné.

(4) Valeur de retrait pour les SCPI.

(5) Sur la base du prix de souscription dans les contrats de Suravenir, hors frais d'entrée, avant prélèvement des frais annuels de gestion, hors fiscalité et prélèvements sociaux.

(6) Pour les fonds ayant moins d'un an d'existence, il n'y a pas d'affichage des performances conformément à la réglementation en vigueur.

(7) Valeurs évoluant mensuellement.

Document publicitaire dépourvu de valeur contractuelle