

NOTRE GAMME UC IMMOBILIÈRES

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

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 **une 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
SCI
SCP

(SOCIÉTÉ CIVILE)

**(SOCIÉTÉ CIVILE
IMMOBILIÈRE)**

**(SOCIÉTÉ CIVILE
PROFESSIONNELLE)**

Une **SC, SCI ou SCP immobilière** est majoritairement composée de supports immobiliers (SCPI, OPC, 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.

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

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 :
184,73 €

Dividende annuel 2021 en direct :
9,13 € brut/part

Part du dividende revenant au client :
 $9,13 \times 85 \% = 7,76 \text{ €}$

Performance client :
 $7,76 / 197,93 = 3,92 \%$

	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 2020 DANS LES CONTRATS DE SURAVENIR ⁽⁵⁾	
OPCI	OPCIMMO Amundi Immobilier	Investi principalement en immobilier d'entreprise , majoritairement dans des immeubles de bureaux situés en France .	Juillet 2011	Valeur liquidative d'achat, évoluant avec le temps	3,5 %	Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat - 3,50 %	-2,62 %	
	PREIMIUM Primonial REIM	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				-4,48 %	
	SOFIDY PIERRE EUROPE Sofidy	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				4,6 %	
	DIVERSIPIERRE BNP Paribas	Investie à la fois dans l'immobilier physique et sur les marchés de capitaux mobiliers.	Février 2014				-1,21 %	
	DYNAPIERRE Swiss Life	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				-0,56 %	
SC/SCP/SCI	SC Tangram Amundi Immobilier	Actifs immobiliers diversifiés, tous secteurs confondus, en France et dans les pays de l'OCDE.	Juin 2019	Valeur liquidative d'achat, évoluant avec le temps	2 %	Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat - 2 %	2,74 %	
	SCI Silver Avenir Federal Finance Gestion	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.	Septembre 2020		2 %		-(6)	
	SCI Primonial Capimmo Primonial REIM	Patrimoine immobilier multisupport et multigérant . Investissements opportunistes sur des actifs à prépondérance immobilière.	Juillet 2007		2 %		2,5 %	
	SCP LFP Multimmo part Philosopale 2 La Française AM	Composée principalement de parts de SCPI d'entreprise .	Octobre 2014		1 %		Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat - 1 %	2,68 %
	SC Pythagore Theorem	Multigestion en « totale architecture ouverte »: Investissements en fonds d'investissement immobiliers (tels que SCPI, OPC, OPPCI, FIA luxembourgeois...), clubs deals, OPCVM immobiliers et immeubles détenus en direct.	Novembre 2020		0 %		Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat	-(6)
	SC Novaxia R Novaxia	Transformation d'immobilier/foncier existant ou de friches industrielles pour développer le renouvellement urbain	Mars 2021		2 %		Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat - 2%	-(6)
SCPI	Efimmo Sofidy	Immobilier de bureaux principalement à Paris et en Ile-de-France .	Octobre 1987	231,08 €	7,69 %	213,30 €	4,18 %	
	Immoyente Sofidy	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 €	3,85 %	
	Laffite Pierre AEW Ciloger	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	438,80 €	7,62 %	405,35 €	3,04 %	
	Novapierre 1 Peref Gestion	Immobilier commercial situé essentiellement en région parisienne .	Novembre 1999	429,00 €	5,64 %	404,80 €	3,22 %	
	Patrimmo Commerce Primonial REIM	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 €	2,97 %	
	Patrimmo Croissance Primonial REIM	Nue-propriété d'immobilier résidentiel collectif dans toute la France.	Août 2014	647,91 €	9,50 %	586,37 € ⁽⁷⁾	5 %	
	PFO2 Perial	Immobilier d'entreprise situé principalement à Paris , en Ile-de-France et dans les grandes métropoles régionales en prenant en compte les normes environnementales . 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.	Juillet 2009	191,10 €	6,15 %	179,34 €	3,92 %	
	Atout Pierre Diversification AEW Ciloger	Immobilier commercial (centre-ville, parcs d'activités commerciales, galeries marchandes, centres commerciaux), tant en région parisienne qu'en province .	Novembre 1987	877,50 €	5,39 %	830,20 €	3,58 %	
	Pierre Plus AEW Ciloger	Investie majoritairement dans des commerces en province , avec une diversification en bureaux et centres commerciaux.	Août 1991	1 070,55 €	6,72 %	998,59 €	3 %	
	Primofamily Primonial REIM	Biens résidentiels et accessoirement dans des commerces et services de proximité en France et par opportunité dans la zone Euro.	Juin 2017	195,00 €	6,67 %	182,00 €	3,05 %	
	Primopierre Primonial REIM	Immobilier de bureaux , principalement à Paris et en Ile-de-France .	Août 2008	202,80 €	8,32 %	185,92 €	4,39 %	
	Primovie Primonial REIM	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	197,93 €	6,67 %	184,73 €	3,92 %	
	Rivoli Avenir Patrimoine Amundi Immobilier	Principalement constituée d'immeubles de bureaux situés dans les quartiers d'affaires prisés, notamment à Paris et La Défense .	Décembre 2012	296,40 €	5,63 %	279,70 €	3,03 %	
	Selectinvest 1 La Française REM	Patrimoine immobilier diversifié constitué de bureaux, commerces et locaux d'activités.	Juin 1975	619,13 €	3,85 %	595,31 €	3,57 %	
	Elysees Pierre HSBC Reims	Investie principalement dans des immeubles de bureaux situés en Ile-de-France .	Février 1986	804,38 €	3,59 %	775,50 €	3,17 %	

⁽²⁾ Au 01/07/2021.

⁽³⁾ Frais d'entrée du support, 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.