meilleurtaux Placement
18 rue Baudrairie 35000 Rennes
marque exploitée par MeilleurPlacement SAS
RCS Rennes 494 162 233

SURAVENIR
UNE FILIALE DU Crédit Mutuel ARKEA

SCI Primonial Capimmo (QS0002005277)

Annexe complémentaire de présentation du support

CARACTERISTIQUES

- Forme juridique : Société Civile Immobilière à capital variable
- Durée : 99 ans à compter de l'enregistrement le 26/07/2007
- Capital maximum autorisé : 300 000 000 €
- Dénomination sociale : Primonial CAPIMMO

GOUVERNANCE

- Société de gestion : Primonial REIM
- Commissaire aux comptes : MAZARS
- Valorisateur : BNP Paribas Fund Services
- Gestion de la poche immobilière en direct : Primonial REIM

OBJECTIF DE GESTION DE LA SCI

L'objectif de gestion de la SCI est d'atteindre, sur un horizon d'investissement de 8 ans, une performance proche de l'évolution de l'indice IPD [(1)], pour l'immobilier de bureaux en France grâce à une acquisition sélective d'immobilier détenu majoritairement en immobilier collectif (SCPI/ OPCI).

INVESTISSEMENTS

A titre principal en immobilier (90% maximum)

- Immobilier collectif non coté : SCPI/OPCI
- Immobilier collectif coté : Foncières/OPCVM investissant dans le secteur immobilier
- Immeubles détenus en direct ou par l'intermédiaire de sociétés

A titre secondaire en OPCVM (10% minimum)

- Gestion de la trésorerie courante et du fonds de remboursement

MODE DE VALORISATION DES ACTIFS IMMOBILIERS

- SCPI : valeur de réalisation
- OPCI, SCI, SICAV immobilière : valeur liquidative
- Immobilier coté et OPCVM : valeur de cotation
- Immeubles détenus en direct : valeur d'expertise

PARTS

- Valeur de souscription : valeur liquidative + frais d'entrée
- Valeur de souscription initiale : 150 €
- Valeur de rachat : valeur liquidative
- Période de souscription : en continu
- Périodicité de la valeur liquidative : hebdomadaire (calculée le vendredi, diffusée le lundi)
- Revenus : capitalisés

FRAIS

- Frais d'entrée : 2% de la valeur liquidative (acquis au fonds)
- Frais sur la SCI (la valeur liquidative de la SCI inclut la totalité de ces frais)
    - Frais de gestion : 1,60% HT de la valeur brute réévaluée des actifs de la SCI
    - Frais de sortie : aucun
    - Frais de délégation du valorisateur : 0,04% HT maximum de la valeur brute réévaluée des actifs de la SCI
    - Frais de commissariat aux comptes : révisés annuellement (12 000 € HT en 2011)
    - Frais d'acquisition
        - Part de SCPI, SCI, OPCI, Foncières : 0,30% HT
        - Immobilier en direct et autres sociétés immobilières : 1% HT
    - Frais de gestion de la poche immobilier direct : frais réels Primonial REIM
    - Frais sur prix de vente HT
        - 0% HT sur immobilier collectif et OPCVM
        - 1% HT sur immobilier direct
    - Frais de gestion indirecte : la SCI investit dans des SCPI dont les frais de gestion sont de l'ordre de 10% des recettes locatives
- Autres frais : les frais de votre contrat (frais sur versement, frais annuels de gestion et frais d'arbitrage) sont applicables à ce support d'investissement. Nous vous invitons à vous y reporter

PROFIL DE RISQUE

La SCI investit principalement dans des SCPI ou dans tout type d'actifs immobiliers.
Par conséquent, la performance de la SCI sera corrélée à la hausse comme à la baisse aux évolutions du marché immobilier.

SOUSCRIPTEURS CONCERNES

Tous souscripteurs. Cette SCI est plus particulièrement destinée à servir de support de contrats d'assurance-vie et de capitalisation en unité de compte. L'investisseur qui souscrit à cette SCI souhaite s'exposer aux marchés immobiliers. Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans cette SCI dépend de la situation personnelle de l'investisseur. Pour le déterminer, l'investisseur tiendra compte de son patrimoine personnel, de ses besoins actuels et à 8 ans (période de placement recommandée) mais également de son souhait de prendre des risques ou, au contraire, de privilégier un investissement prudent. Il est également fortement recommandé de diversifier ses investissements afin de ne pas les exposer uniquement aux risques de cette SCI.

LIMITATIONS

- L'investissement sur l'unité de compte SCI Primonial Capimmo ne pourra excéder 50% de l'encours total d'un contrat
- Le cumul des investissements sur l'unité de compte SCI Primonial Capimmo est au maximum égal à 50 000 € par contrat

(1) Les indices IPD (Investment Property Databank) mesurent la performance des investissements immobiliers directs.

Les statuts et caractéristiques principales de la SCI Primonial Capimmo sont disponibles sur Internet (www.primonialservices.com) ou sur simple demande auprès de Primonial REIM.

La performance passée n'est pas un indicateur fiable de la performance future. La valeur d'un investissement en SCI peut varier à la hausse comme à la baisse selon l'évolution des marchés et des cours de change, tout comme les revenus qui y sont associés. L'unité de compte Primonial CAPIMMO est accessible uniquement en contrat d'assurance-vie et de capitalisation. Ce support constitué sous la forme d'une société civile à capital variable ne fait pas l'objet d'une offre au public et n'est pas agrée par l'AMF. Il a pour objet la constitution et la gestion d'un patrimoine à vocation immobilière. Les revenus générés, nets de frais de gestion, sont capitalisés.

PRIMONIAL REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT : Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital social de 825 100 euros. Siège : 36 rue de Naples 75008 Paris. Enregistrée sous le numéro 531 231 124 RCS Paris. Agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 16 décembre 2011 sous le numéro GP 11 000043.
SURAVENIR : Siège social : 232, rue Général Paulet – BP 103 – 29802 BREST CEDEX 9. Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital entièrement libéré de 1 045 000 000 €. Société mixte régie par le code des assurances. SIREN 330 033 127 RCS BREST. SURAVENIR est une société soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris Cedex 09).