

2023



NOTRE GAMME
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 financiers (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 ou les 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

(SOCIÉTÉ CIVILE) (SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE)

Une **SC ou une SCI** est majoritairement composée de supports immobiliers (SCPI, OPCI, immobilier direct).

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 concentration de l'investissement**, tous les secteurs/zones ne souffrant pas au même moment.

Il existe des restrictions d'investissements sur les SCI et SCPI qui peuvent varier d'un support à l'autre et éventuellement évoluer dans le temps. C'est pourquoi il est nécessaire de se référer aux annexes complémentaires de présentation du support afin de connaître l'investissement maximum possible par contrat et le seuil d'encours à ne pas dépasser. Les OPCI 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** ⁽²⁾: 97,5 % du prix de souscription.
- ▶ **Valorisation dans le contrat** ⁽²⁾: 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⁾.

Hypothèse de souscription de SCPI
à capital variable distribuant des dividendes
dans un contrat Suravenir ^{(1) (2)}

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 2022 en direct :
9,13 € brut/part

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

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

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

⁽²⁾ Sauf pour la SCPI Remake Live : L'investissement par le client dans un contrat d'assurance vie est égale à 100 % du prix de souscription. La valeur retenue lors d'un désinvestissement est égale à 95 % de la valeur de retrait évaluée par la gérance de la SCPI pendant les 5 premières années de détention. La valeur retenue passe à 100 % de la valeur de retrait après les 5 premières années de détention.

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

	FONDS	CARACTÉRISTIQUES	LABELS ⁽¹⁾	CLASSIFICATION SFDR	DATE DE CRÉATION	PRIX DE SOUSCRIPTION DANS LES CONTRATS DE SURAVENIR ⁽¹⁾	FRAIS DE SOUSCRIPTION AU FONDS DANS LES CONTRATS DE SURAVENIR ⁽²⁾	VALORISATION DANS LES CONTRATS DE SURAVENIR ⁽¹⁾	PERFORMANCE ANNUELLE BRUTE 2022 DANS LES CONTRATS DE SURAVENIR ⁽³⁾
OPCI	BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE P BNP PARIBAS REIM FRANCE	Investi à la fois dans des immeubles de differents secteurs (bureaux, commerces, entrepôts...) et sur les marchés de capitaux mobiliers.		Article 8	02/2014		2,95 %	Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat - 2,95 %	-5,06 %
	SWISSLIFE DYNAPIERRE P SWISS LIFE REIM FRANCE	Investi dans des actifs immobiliers d'entreprise (bureaux, commerces résidences de services et établissements de santé) ou résidentiels , situés en France et dans les pays européens membres de l'OCDE .		Article 8	11/2016		3,00 %	Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat - 3,00 %	-4,06 %
	OPCIMMO P AMUNDI IMMOBILIER	Investi principalement en immobilier d'entreprise , majoritairement dans des immeubles de bureaux situés en France .		Article 8	07/2011		3,50 %		-2,46 %
	PREMIUM B PRIMONIAL REIM	Constitué de différentes classes d'actifs : bureaux, commerces, résidences, locaux d'activité... liés aux domaines de la santé, de l'éducation, de l'hébergement, de la restauration ou de l'hôtellerie. Ces actifs peuvent être localisés dans toute la zone Euro .		Article 6	12/2016		3,50 %	Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat - 3,50 %	-4,03 %
	SOFIDY PIERRE EUROPE A SOFIDY SA	Investi majoritairement en immobilier physique. Le parc est constitué de commerces et de bureaux situés dans les zones de croissance les plus dynamiques de l' Union européenne .		Article 8	03/2018		3,50 %		-5,78 %
	SC NOVAXIA VISTA NOVAXIA INVESTISSEMENT	Investissements sur une classe d'actifs inédite des Sciences de la Vie et des Technologies d'Avenir . Ce fonds a pour ambition de soutenir le « mieux vivre »		Article 9	10/2022		2,00 %	Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat - 2%	- ⁽⁴⁾
	SC NOVAXIA R PART A NOVAXIA INVESTISSEMENT	Investie dans des immeubles de bureaux recyclés en logements .		Article 9	03/2021		2,00 %	Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat - 2%	5,04 %
	SC PYTHAGORE THEOREIM	Multigestion en « totale architecture ouverte » : Investissements en fonds d'investissement immobiliers (tels que SCPI, OPCI, OPPCI, FIA luxembourgeois...), clubs deals, OPCVM immobiliers et immeubles détenus en direct.		Article 8	11/2020		0,00%	Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat	2,35 %
	SC TANGRAM AMUNDI IMMOBILIER	Actifs immobiliers diversifiés , tous secteurs confondus, en France et dans les pays de l'OCDE.		Article 6	06/2019				2,40 %
	SCI PRIMONIAL CAPIMMO PRIMONIAL REIM	Patrimoine immobilier multisupport et multigérant . Investissements opportunistes sur des actifs à prépondérance immobilière.		Article 6	07/2007				4,04 %
SC/SCI	SCI PERIAL EURO CARBONE A PERIAL AM	Constituée principalement des immeubles de bureaux situés en France et en zone euro . Ses stratégies d'investissement et de gestion des actifs immobiliers intègrent une approche ESG consistant à améliorer à long terme la performance des actifs immobiliers en matière d'émission de GES (Gaz à Effet de Serre).		Article 9	01/2021		2,00 %	Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat - 2%	4,17 %
	SCI SILVER AVENIR ARKEA REIM	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.		Article 8	06/2020				5,31 %
	SCI TERRITOIRES AVENIR ARKEA REIM	Actifs immobiliers diversifiés, au cœur des régions, participants à la vie du territoire (école, résidence senior, locaux d'activités, établissements de santé, bureaux...).		Article 8	04/2022				- ⁽⁴⁾
	SC PIERRE IMPACT BNP PARIBAS REIM FRANCE	Détention d'un patrimoine immobilier diversifié en Europe. Investissements dans des entreprises qui permettent l'accès au logement pour tous.		Article 9	10/2022		2,00 %	Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat - 2%	- ⁽⁴⁾
	SC KEYS SÉLECTION VIE KEYS REIM	Unité de compte immobilière régionale nouvelle génération. Diversifiée et centrée sur les attentes des utilisateurs dans les grandes métropoles dynamiques avec un positionnement lifestyle.»		Article 8	10/2022		1,00 %	Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat - 1%	- ⁽⁴⁾
SC ESG TENDANCES PIERRE SWISS LIFE ASSET MANAGERS FRANCE	SC ESG TENDANCES PIERRE SWISS LIFE ASSET MANAGERS FRANCE	Ce support offre une exposition d'Actifs Immobiliers diversifié de plus de 90 % de l'Actif - en France métropolitaine, ainsi que dans les pays européens membres de l'OCDE.		Article 8	01/2022		1,90 %	Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat - 1,90 %	- ⁽⁴⁾

(1) Au 25/07/2023

(2) 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.

(3) 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.

(4) Les performances ne sont pas communiquées pour les fonds ayant moins d'une année civile de commercialisation.

(*) Retrouvez les informations qui doivent être publiées en application du règlement européen dit «SFDR»: reglementaire-priips.suravenir.fr

FONDS	CARACTÉRISTIQUES	LABELS ⁽¹⁾	CLASSIFI- CATION SFDR	DATE DE CRÉATION	PRIX DE SOUSCRIPTION DANS LES CONTRATS DE SURAVENIR ⁽¹⁾	FRAIS DE SOUSCRIPTION AU FONDS DANS LES CONTRATS DE SURAVENIR ⁽²⁾	VALORISATION DANS LES CONTRATS DE SURAVENIR ⁽¹⁾⁽³⁾	PERFORMANCE ANNUELLE BRUTE 2022 DANS LES CONTRATS DE SURAVENIR ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	
SCPI	ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION AEW CILOGER	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.		Article 6	11/1987	877,50 €	5,38 %	830,25 €	3,55 %
	EFIMMO 1 SOFIDY	Immobilier de bureaux principalement à Paris et en Île-de-France .		Article 8	10/1987	231,08 €	7,69 %	213,30 €	4,34 %
	ELYSÉES PIERRE HSBC REIM (FRANCE)	Investie principalement dans des immeubles de bureaux situés en Île-de-France .		Article 8	02/1986	804,38 €	3,59 %	775,50 €	3,29 %
	IMMORENTE SOFIDY	Investie surtout en commerces de centre-ville et de milieu urbain ainsi qu'en moyennes surfaces de périphérie, tant en Île-de-France qu'en province .		Article 8	07/1988	331,50 €	7,69 %	306,00 €	4,20 %
	LAFFITTE PIERRE AEW CILOGER	Principalement investie en immobilier de bureaux , mais aussi en locaux commerciaux et locaux d'activités, sur l'ensemble de l' Île-de-France et sur les principales métropoles régionales .		Article 6	12/2000	401,70 €	7,61 %	371,13 €	3,49 %
	NOVAPIERRE 1 PAREF GESTION	Immobilier commercial situé essentiellement en région parisienne .		Article 6	11/1999	430,95 €	5,64 %	406,64 €	3,93 %
	PATRIMMO COMMERCE PRIMONIAL REIM FRANCE	Immobilier commercial (centre-ville, parcs d'activités commerciales, galeries marchandes, centres commerciaux), tant en région parisienne qu'en province .		Article 6	09/2011	192,08 €	6,67 %	179,27 €	3,37 %
	PATRIMMO CROISSANCE IMPACT PRIMONIAL REIM FRANCE	Nue-propriété résidentiel collectif d'immobilier dans toute la France.		Article 9	08/2014	715,02 €	9,50 %	647,11 €	5,00 %
	PFO₂ PERIAL AM	Immobilier d'entreprise situé principalement à Paris , en Île-de-France et dans les grandes métropoles régionales en prenant en compte les normes environnementales .		Article 9	07/2009	191,10 €	6,15 %	179,34 €	3,77 %
	PIERRE PLUS AEW CILOGER	Investie majoritairement dans des commerces en province , avec une diversification en bureaux et centres commerciaux.		Article 6	08/1991	1 070,55 €	6,67 %	999,18 €	3,54 %
	PRIMOFAMILY PRIMONIAL REIM FRANCE	Biens résidentiels et accessoirement dans des commerces et services de proximité en France et par opportunité dans la zone Euro.		Article 6	06/2017	198,90 €	6,67 %	185,64 €	2,62 %
	PRIMOPIERRE PRIMONIAL REIM FRANCE	Immobilier de bureaux , principalement à Paris et en Île-de-France .		Article 9	08/2008	202,80 €	8,32 %	185,92 €	3,67 %
	PRIMOVIE PRIMONIAL REIM FRANCE	Actifs immobiliers correspondant au thème de la santé et de l' éducation (petite enfance, éducation, santé, seniors, dépendance), en grande majorité situés en province .		Article 9	07/2012	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 .		Article 8	12/2012	261,30 €	5,63 %	246,58 €	2,95 %
	SELECTINVEST 1 LA FRANÇAISE REM	Patrimoine immobilier diversifié constitué de bureaux, commerces et locaux d'activités.		Article 9	06/1975	624,00 €	3,85 %	600,00 €	3,64%
	REMAKE LIVE REMAKE ASSET MANAGEMENT	Immobilier professionnel (bureaux, commerces...) en périphérie des métropoles françaises et européennes		Article 8	02/2022	198,90 €	0 %	198,90 € ⁽⁷⁾	-(5)
	SCPI TRANSITIONS EUROPE ARKEA REIM	LA SCPI des nouveaux usages immobiliers avec un portefeuille diversifié, européen, résilient.		Article 8	2023	195,00 €	7,69 %	180,00 €	(5)

⁽²⁾ Au 25/07/2023.

⁽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⁾ Les performances ne sont pas communiquées pour les fonds ayant moins d'une année civile de commercialisation.

⁽⁷⁾ Pour les SCPI de distribution, la performance brute dans les contrats de Suravenir correspond au Taux de Distribution (TD) x 0,85 / 0,975.

⁽⁸⁾ Pour SCPI Remake Live «Sans frais d'entrée en contrepartie d'une commission de retrait limitée aux 5 premières années et d'une commission de gestion de 18% TTC (15% HT) par an des produits locatifs

⁽⁹⁾ Retrouvez les informations qui doivent être publiées en application du règlement européen dit «SFDR»: reglementaire-priips.suravenir.fr

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

ANNEXE

PERFORMANCES DES ANNÉES N-1 À N-4 DES FONDS

	FONDS	Date de création du fonds	2022	2021	2020	2019	2018
OPCI	OPCIMMO P	2011	-2,46%	2,99%	-2,63%	4,16%	1,55%
	BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE P	2014	-5,06%	3,29%	-1,70%	NA	NA
	PREIMIUM B	2016	-4,03%	1,67%	-4,50%	5,15%	3,83%
	SOFIDY PIERRE EUROPE A	2018	-5,78%	5,71%	4,56%	6,92%	NA
	SWISSLIFE DYNAPIERRE P	2016	4,00%	3,07%	-0,56%	NA	NA
SC / SCI	SCP LF MULTIMMO - PART LF PHILOSOPHALE 2	2014	3,03%	2,76%	2,72%	2,61%	3,30%
	SC NOVAXIA R PART A	2021	5,04%	NA	NA	NA	NA
	SCI PERIAL EURO CARBONE A	2021	4,00%	NA	NA	NA	NA
	SC TANGRAM	2019	2,40%	3,26%	NA	NA	NA
	SCI TERRITOIRES AVENIR	2022	NA	NA	NA	NA	NA
	SC PIERRE IMPACT	2022	NA	NA	NA	NA	NA
	SC KEYS SÉLECTION VIE	2022	NA	NA	NA	NA	NA
	SCI SOFIDY CONVICTIONS IMMO	2016	3,26%	4,46%	2,22%	5,52%	3,41%
	SC ESG TENDANCES PIERRE	2022	NA	NA	NA	NA	NA
	SC PYTHAGORE	2020	2,35%	NA	NA	NA	NA
	SC NOVAXIA VISTA	2022	NA	NA	NA	NA	NA
	SCI SILVER AVENIR	2020	5,31%	8,80%	NA	NA	NA
	SCI PRIMONIAL CAPIMMO	2007	4,04%	4,11%	2,56%	4,54%	4,19%
	SCI CAP SANTE	2022	NA	NA	NA	NA	NA
SCP1	LAFFITTE PIERRE	2001	3,49%	3,08%	5,13%	5,87%	3,36%
	RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	2002	2,95%	3,68%	4,35%	5,74%	5,37%
	ELYSÉES PIERRE	1986	3,29%	3,46%	2,91%	6,43%	3,90%
	PFO2	2009	3,77%	3,99%	3,51%	5,07%	NA
	PRIMOPIERRE	2008	3,67%	4,14%	4,51%	4,61%	3,83%
	EFIMMO	1987	4,34%	4,33%	3,71%	7,42%	4,15%
	NOVAPIERRE 1	1999	3,93%	3,41%	3,35%	NA	NA
	PATRIMMO COMMERCE	2011	3,37%	2,79%	2,73%	3,99%	4,03%
	ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION	1987	3,55%	3,61%	3,64%	6,54%	4,99%
	PIERRE PLUS	1991	3,54%	3,46%	2,70%	3,57%	3,49%
	SELECTINVEST 1	1968	3,64%	3,85%	3,14%	3,61%	3,51%
	REMAKE LIVE	2022	NA	NA	NA	NA	NA
	IMMORENTE	1988	4,20%	4,83%	3,39%	6,09%	4,06%
	SCPI TRANSITION EUROPE	2023	NA	NA	NA	NA	NA
	PATRIMMO CROISSANCE IMPACT	2014	5,00%	5,00%	4,99%	5,00%	5,00%
	PRIMOFAMILY	2017	2,62%	4,20%	4,37%	5,11%	NA
	PRIMOVIE	2012	3,92%	3,70%	3,56%	3,82%	3,90%

Ce document est réservé aux partenaires de Suravenir et n'a pas vocation à être remis au client final.



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 1 235 000 000 euros - 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 (ACPR) (4 place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris cedex 9).

Document publicitaire dépourvu de valeur contractuelle.
Ce document est réservé aux partenaires de Suravenir et n'a pas vocation à être remis au client final.



www.suravenir.fr