

# LA GAMME D'UNITÉS DE COMPTE IMMOBILIÈRES DE SURAVENIR

## SCI (SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE) ET SCP (SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE)

Une **SCI** ou **SCP** de SCPI (Société Civile de Placement Immobilier) est l'équivalent d'un "fonds de fonds". Elle investit principalement sur plusieurs SCPI, de 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 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 **d'en retirer davantage de performance si sa conviction est vérifiée**.

- Modalités d'investissement par le client en assurance-vie : 97,5 % du prix de souscription.
- Valorisation dans le contrat : valeur de retrait pour les SCPI à capital variable ou prix d'exécution pour les SCPI à capital fixe.
- 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<sup>(1)</sup>.

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

### *Exemple de souscription de SCPI à capital variable distribuant des dividendes dans un contrat Suravenir*

- Prix de souscription en direct : 191 €
- Investissement par le client dans son contrat :  $97,5 \% \times 191 \text{ €} = 186,23 \text{ €}$
- Valorisation dans le contrat à la valeur de retrait : 173,81 €
- Dividende annuel 2015 en direct : 10,12 € brut/part
- Part du dividende revenant au client :  $10,12 \times 85 \% = 8,60 \text{ €}$
- Rendement client :  $8,60 / 186,23 = 4,61 \%$

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.

	Fonds	Caractéristiques	Date de création	Prix de souscription dans les contrats de Suravenir <sup>(2)</sup>	Valorisation dans les contrats de Suravenir <sup>(2)(3)</sup>	Performance annuelle 2015 dans les contrats de Suravenir <sup>(4)</sup>
SCP / SCI	SCI Primonial Capimmo <i>Primonial REIM</i>	Patrimoine immobilier <b>multisupport et multigérant</b> . Investissements opportunistes sur des actifs à prépondérance immobilière.	Juillet 2007	Valeur liquidative d'achat, évoluant avec le temps	Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat - 2 %	4,95 %
	SCP LFP Multimmo part Philosophale <i>La Française AM</i>	Composée principalement de <b>parts de SCPI d'entreprise</b> .	Octobre 2004			3,83 %
SCPI	Atout Pierre Diversification <sup>(6)</sup> <i>Ciloger</i>	Majoritairement investie en immobilier de <b>bureaux et locaux d'activités</b> en <b>Ile-de-France</b> .	Novembre 1987	853,13 €	795,60 €	4,10 %
	Efimmo <i>Sofidy</i>	Immobilier de <b>bureaux</b> principalement à <b>Paris</b> et en <b>Ile-de-France</b> .	Octobre 1987	224,25 €	207,00 €	4,51 %
	Elysées Pierre <i>HSBC REIM</i>	Immobilier de <b>bureaux</b> principalement à <b>Paris</b> et en <b>Ile-de-France</b> .	Février 1986	780 € €	752 € €	4,03 %
	Immoyente <i>Sofidy</i>	Investie surtout en <b>commerces</b> de centre-ville et de milieu urbain ainsi qu'en moyennes surfaces de périphérie, tant en <b>Ile-de-France</b> qu'en <b>province</b> .	Juillet 1988	316,88 €	292,50 €	4,27 %
	Laffitte Pierre <i>NAMI AEW Europe</i>	Principalement investie en immobilier de <b>bureaux</b> , mais aussi en locaux commerciaux et locaux d'activités, sur l'ensemble de l' <b>Ile-de-France</b> et sur les principales <b>métropoles régionales</b> .	Décembre 2000	404,63 €	373,83 €	4,20 %
	Patrimmo Commerce <i>Primonial REIM</i>	Immobilier <b>commercial</b> (centre-ville, parcs d'activités commerciales, galeries marchandes, centres commerciaux), tant en <b>région parisienne</b> qu'en <b>province</b> .	Septembre 2011	186,23 €	173,81 €	4,36 %
	Patrimmo Croissance <i>Primonial REIM</i>	<b>Nue-propriété</b> d'immobilier <b>résidentiel collectif</b> dans toute la France.	Août 2014	495,11 € <sup>(5)</sup>	447,07 € <sup>(5)</sup>	4,90 %
	Pierre Plus <i>Ciloger</i>	Investie majoritairement dans des <b>commerces</b> en <b>province</b> , avec une diversification en bureaux et centres commerciaux.	Août 1991	1 039,35 €	969,48 €	4,37 %
	Primopierre <i>Primonial REIM</i>	Immobilier de <b>bureaux</b> , principalement à <b>Paris</b> et en <b>Ile-de-France</b> .	Août 2008	191,10 €	175,19 €	4,38 %
	Primovie <i>Primonial REIM</i>	Actifs immobiliers correspondant au thème de la <b>santé</b> et de l' <b>éducation</b> (petite enfance, éducation, santé, seniors, dépendance), en grande majorité situés en <b>province</b> .	Juillet 2012	186,23 €	173,52 €	4,36 %
	Rivoli Avenir Patrimoine <i>Amundi Immobilier</i>	Principalement constituée d'immeubles de <b>bureaux</b> situés dans les quartiers d'affaires prisés, notamment à <b>Paris</b> et <b>La Défense</b> .	Décembre 2012	271,05 €	254,67 €	3,92 %

(2) Au 01/02/2016.

(3) Valeur de retrait pour les SCPI à capital fixe et prix d'exécution pour les SCPI à capital variable.

(4) Sur la base du prix de souscription, avant prélèvement des frais annuels de gestion.

(5) Valeurs évoluant mensuellement.

(6) Support ouvert uniquement aux partenaires l'ayant référencé avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, pour cause d'enveloppe limitée.

Siège social : 232 rue Général Paulet, BP 103, 29802 Brest cedex 9 - www.suravenir.fr - Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital entièrement libéré de 400 000 000 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) (61 rue Taitbout - 75436 Paris cedex 9).