

SCI Silver Avenir (FR0013526100)

Annexe complémentaire de présentation du support

CARACTERISTIQUES

- Forme juridique : AUTRE FIA au sens de l'article L. 214-24 III du Code monétaire et financier constitué sous la forme d'une société civile immobilière à capital variable
- Durée : 99 ans à compter de l'enregistrement le 30/06/2020
- Capital maximum autorisé : 2 000 000 000 €
- Dénomination sociale : Silver Avenir
- Gérant : Federal Finance Gestion

OBJECTIF DE GESTION DE LA SCI

La Société a pour objet, pour elle-même ou en participation avec des tiers, tant en France qu'à l'étranger :

- de permettre le maintien à domicile de seniors ayant besoin de compléments de ressources pour financer leur retraite et/ou leur dépendance (dont l'aménagement de leur logement), par l'acquisition et la gestion de leurs biens immobiliers. Ces biens immobiliers pourront être acquis notamment en pleine propriété avec réserve du droit d'usage et d'habitation au profit des seniors ou en nue-propriété ;
- la constitution et la gestion d'un patrimoine à vocation principalement immobilière susceptible d'être composé à la fois (i) d'immeubles, (ii) de droits immobiliers, (iii) de valeurs mobilières, (iv) de titres de sociétés immobilières et (v) d'instruments financiers ayant un rapport avec l'activité immobilière. Les actifs visés au (i), au (ii) et au (iv) ci-dessus sont désignés ensemble les "Actifs Immobiliers" ;
- le tout directement ou indirectement, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, de prise de participation par location ou autrement ;
- la constitution et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières nécessaires à la gestion de la trésorerie courante, de la liquidité et du fonds de remboursement titres et obligations répondant aux conditions de l'article R. 131-3 alinéas 2 et 3 du Code des assurances (les "Actifs Financiers") ;
- et, plus généralement, toutes opérations financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet civil de la Société et susceptibles d'en faciliter le développement ou la réalisation, pourvu que les actifs de la Société respectent les conditions d'éligibilité en unités de comptes de l'article R. 131-3 du Code des assurances

INVESTISSEMENTS

- Immobiliers acquis en pleine-propriété avec droit d'usage et d'habitation ou Nue-propriété viagère à titre principal (cible 70%)
- Liquidités et valeurs mobilières à titre secondaire (cible 30%)

PARTS

- Valeur de souscription : valeur liquidative + frais d'entrée
- Valeur de souscription initiale : 100 €
- Valeur de rachat : valeur liquidative
- Période de souscription : en continu
- Périodicité de la valeur liquidative : bi-mensuelle (calculée le 1er et le 15 de chaque mois (chacune une "Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative"), sur la base des comptes intermédiaires arrêtés le jour précédent. Si le 1er ou le 15 est un jour férié, le calcul de la Valeur Liquidative est reporté au premier Jour Ouvré suivant.)
- Préavis de 1 jour sur les souscriptions/rachats.
- Revenus : capitalisés

FRAIS LIÉS A LA SCI

- Frais d'entrée : 2% de la valeur liquidative (acquis au fonds)
- Frais de sortie : aucun
- 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 dans l'actif net réévalué de la SCI
 - Commission de mouvement : 1,5% HT de la valeur d'acquisition, 3% HT de la valeur de revente
 - Coûts transactions : 1,20% lissé sur 8 ans (commission de mouvement 1,10% + commission d'agence 3,5% + commission de notaire 5,02% = 9,62% (correspond à 1,20% lissé sur 8 ans)
 - Autres frais 0,82% (frais dépositaire, CAC, frais d'expertise des biens, d'assurance, de gestion des biens, provisions pour travaux, ...)

FRAIS LIÉS AU CONTRAT D'ASSURANCE VIE ET DE CAPITALISATION

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 différents 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 Silver Avenir ne pourra excéder 30% de l'encours total d'un contrat.
- L'investissement sur l'unité de compte SCI Silver Avenir ne peut excéder 30% du montant du versement programmé.
- Le cumul des investissements sur l'unité de compte SCI Silver Avenir est au maximum égal à 10 000 € par contrat, celui-ci peut-être amené à évoluer dans le temps.

Les statuts et caractéristiques principales de l'unité de compte SCI Silver Avenir sont disponibles sur simple demande auprès de Fédéral Finance Gestion.

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 Silver Avenir est accessible uniquement en contrat d'assurance-vie et de capitalisation. Ce support constitué sous la forme d'une société civile immobilière à capital variable ne fait pas l'objet d'une offre au public et n'est pas agréé 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.

L'attention de l'Investisseur est également attirée sur le fait que la SCI Silver Avenir est détenue majoritairement par Suravenir ce qui pourrait être source de conflits d'intérêts.

FEFERAL FINANCE GESTION, SA à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 6 500 000 euros. Siège social : 1, allée Louis Lichou 29480 LE RELECQ-KERHUON // Siren 378 135 610 RCS Brest. Agrément de l'Autorité des Marchés Financiers n° GP 04/006 du 22 mars 2004 // TVA : FR 87 378 135 610

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 1 175 000 000 €. 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).