

2022



*NOTRE GAMME*  
**UC IMMOBILIÈRES**

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

# 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 : 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 <sup>(1)</sup>.

<sup>(1)</sup> 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 :  
 $7,76 / 197,93 = 3,92 \%$

**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	CLASSIFICATION SFDR	DATE DE CREATION	PRIX DE SOUSCRIPTION DANS LES CONTRATS DE SURAVENIR <sup>(2)</sup>	FRAIS DE SOUSCRIPTION AU FONDS DANS LES CONTRATS DE SURAVENIR <sup>(3)</sup>	VALORISATION DANS LES CONTRATS DE SURAVENIR <sup>(2)(4)</sup>	PERFORMANCE ANNUELLE BRUTE 2021 DANS LES CONTRATS DE SURAVENIR <sup>(5) (7)</sup>
OPCI	BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE P BNP Paribas REIM France	Investi à la fois dans des immeubles de <b>différents secteurs</b> (bureaux, commerces, entrepôts...) et sur les marchés de capitaux mobiliers.		Article 8	02/2014	Valeur liquidative d'achat, évoluant avec le temps	2,95 %	Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat - 2,95 %	3,33 %
	SWISSLIFE DYNAPIERRE P SWISS LIFE REIM FRANCE	Investi dans des actifs <b>immobiliers d'entreprise</b> (comme des bureaux, des commerces mais également des résidences de services et des établissements de santé) ou <b>résidentiels</b> , situés en France et dans les <b>pays européens membres de l'OCDE</b> .		Article 8	11/2016		3,00 %	Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat - 3,00%	3,10 %
	OPCIMMO P AMUNDI IMMOBILIER	Investi principalement en <b>immobilier d'entreprise</b> , majoritairement dans des immeubles de <b>bureaux</b> situés en <b>France</b> .		Article 8	07/2011		3,50 %	Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat - 3,50%	3,02 %
	PREIMIUM B PRIMONIAL REIM	Constitué de <b>différentes classes d'actifs</b> : 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 <b>zone Euro</b> .		Article 6	12/2016		1,67 %		
	SOFIDY PIERRE EUROPE A SOFIDY SA	Investie majoritairement en immobilier physique. Le parc est principalement constitué de <b>commerces</b> et de <b>bureaux</b> situés dans les zones de croissance les plus dynamiques de l' <b>Union européenne</b> .		Article 6	03/2018		5,74 %		
SC/SCPI	SC NOVAXIA R PART A NOVAXIA INVESTISSEMENT	Investie dans des <b>immeubles de bureaux recyclés en logements</b> .	 	Article 9	03/2021	Valeur liquidative d'achat, évoluant avec le temps	2,00 %	Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat - 2%	- <sup>(6)</sup>
	SC PYTHAGORE THEOREIM	<b>Multigestion en « totale architecture ouverte »</b> : Investissements en fonds d'investissement immobiliers (tels que SCPI, OPCI, OPPCI, FIA luxembourgeois...), clubs deals, OPCVM immobiliers et immeubles détenus en direct.		Article 6	11/2020		0,00 %	Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat	3,63 %
	SC TANGRAM AMUNDI IMMOBILIER	<b>Actifs immobiliers diversifiés</b> , tous secteurs confondus, en France et dans les pays de l'OCDE.		Article 6	06/2019		2,00 %	3,26 %	
	SCI PRIMONIAL CAPIMMO PRIMONIAL REIM	Patrimoine immobilier <b>multisupport et multigérant</b> . Investissements opportunistes sur des actifs à prépondérance immobilière.		Article 6	07/2007		2,00 %	4,12 %	
	SCI PERIAL EURO CARBONE A PERIAL AM	Constituée principalement des <b>immeubles de bureaux situés en France et en zone euro</b> . Ses stratégies d'investissement et de gestion des actifs immobiliers intègrent une <b>approche ESG</b> consistant à améliorer à long terme la performance des actifs immobiliers en matière d'émission de GES ( <b>Gaz à Effet de Serre</b> ).		Article 9	08/2020		2,00 %	Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat - 2%	- <sup>(6)</sup>
	SCI SILVER AVENIR FEDERAL FINANCE GESTION	Dédiée <b>au viager sans rente</b> , elle a pour vocation d'acquérir <b>des biens immobiliers résidentiels</b> , en versant un capital sans rente. En rendant liquide leur patrimoine, les <b>seniors</b> augmentent leur pouvoir d'achat et financent leur maintien à domicile. Ce fonds est un placement qui allie diversification et sens.		Article 6	06/2020		2,00 %	8,80 %	
	LFP MULTIMMO - PART LF PHILOSOPHALE 2 LA FRANÇAISE REM	Composée principalement de <b>parts de SCPI d'entreprise</b> .		Article 6	10/2014		1,00 %	Valeur liquidative de vente = Valeur liquidative d'achat - 1%	2,76 %

<sup>(2)</sup> Au 01/03/2022.

<sup>(3)</sup> 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.

<sup>(4)</sup> Valeur de retrait pour les SCPI.





<sup>(5)</sup> 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.

<sup>(6)</sup> Pour les fonds commercialisés depuis moins d'un an chez Suravenir.

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

<sup>(8)</sup> Valeurs évoluant mensuellement.

**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	CLASSIFICATION SFDR	DATE DE CREATION	PRIX DE SOUSCRIPTION DANS LES CONTRATS DE SURAVENIR <sup>(2)</sup>	FRAIS DE SOUSCRIPTION AU FONDS DANS LES CONTRATS DE SURAVENIR <sup>(3)</sup>	VALORISATION DANS LES CONTRATS DE SURAVENIR <sup>(2)(4)</sup>	PERFORMANCE ANNUELLE BRUTE 2021 DANS LES CONTRATS DE SURAVENIR <sup>(5) (6)</sup>
SCPI	ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION AEW CILOGER	Son patrimoine est réparti sur plus d'une centaine d'immeubles situés principalement à <b>Paris</b> et en <b>région parisienne</b> . L'ensemble se compose à plus de 50 % de <b>bureaux</b> mais conserve une diversification sur des commerces et des locaux d'activité.		Article 6	11/1987	877,50 €	5,38 %	830,25 €	3,61 %
	EFIMMO 1 SOFIDY	Immobilier de <b>bureaux</b> principalement à <b>Paris</b> et en <b>Ile-de-France</b> .		Article 6	10/1987	231,08 €	7,69 %	213,30 €	4,18 %
	ELYSÉES PIERRE HSBC REIM (FRANCE)	Investie principalement dans des immeubles de bureaux situés en <b>Ile-de-France</b> .		Article 6	02/1986	804,38 €	3,59 %	775,50 €	3,17 %
	IMMORENTE SOFIDY	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> .		Article 6	07/1988	331,50 €	7,69 %	303,30 €	4,05 %
	LAFFITTE PIERRE AEW CILOGER	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> .		Article 6	12/2000	438,75 €	7,61 %	405,35 €	3,08 %
	NOVAPIERRE 1 PAREF GESTION	Immobilier <b>commercial</b> situé essentiellement en <b>région parisienne</b> .		Article 6	11/1999	429,00 €	5,64 %	404,80 €	4,18 %
	PATRIMMO COMMERCE PRIMONIAL REIM FRANCE	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> .		Article 6	09/2011	192,08 €	6,67 %	179,27 €	2,78 %
	PATRIMMO CROISSANCE PRIMONIAL REIM FRANCE	<b>Nue-propriété résidentiel collectif</b> d'immobilier dans toute la France.		Article 9	08/2014	661,64 €	9,50 %	598,81 € <sup>(7)</sup>	5,00 %
	PFO <sub>2</sub> PERIAL AM	Immobilier <b>d'entreprise</b> situé principalement à <b>Paris</b> , en <b>Ile-de-France</b> et dans les <b>grandes métropoles régionales</b> en prenant en compte les <b>normes environnementales</b> .		Article 9	07/2009	191,10 €	6,15 %	179,34 €	4,00 %
	PIERRE PLUS AEW CILOGER	Investie majoritairement dans des <b>commerces</b> en <b>province</b> , avec une diversification en bureaux et centres commerciaux.		Article 6	08/1991	1 070,55 €	6,72 %	998,59 €	3,51 %
	PRIMOFAMILY PRIMONIAL REIM FRANCE	<b>Biens résidentiels</b> et accessoirement dans des commerces et services de proximité en France et par opportunité dans la zone Euro.		Article 6	06/2017	195,00 €	6,67 %	182,00 €	2,64 %
	PRIMOPIERRE PRIMONIAL REIM FRANCE	Immobilier de <b>bureaux</b> , principalement à Paris et en Ile-de-France.		Article 9	08/2008	202,80 €	8,32 %	185,92 €	4,16 %
	PRIMOVIE PRIMONIAL REIM FRANCE	Actifs immobiliers correspondant au thème de la <b>santé</b> et de <b>l'éducation</b> (petite enfance, éducation, santé, séniors, dépendance), en grande majorité situés en <b>province</b> .		Article 9	07/2012	197,93 €	6,67 %	184,73 €	4,01 %
RIVOLI AVENIR PATRIMOINE AMUNDI IMMOBILIER	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> .		Article 8	12/2012	298,35 €	5,63 %	279,70 €	3,31 %	
SELECTINVEST 1 LA FRANÇAISE REM	Patrimoine immobilier <b>diversifié</b> constitué de bureaux, commerces et locaux d'activités.		Article 9	06/1975	619,13 €	3,85 %	595,31 €	3,57%	

<sup>(2)</sup> Au 01/03/2022.

<sup>(3)</sup> 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.

<sup>(4)</sup> Valeur de retrait pour les SCPI.

<sup>(5)</sup> 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.

<sup>(6)</sup> Pour les SCPI de distribution, la performance brute dans les contrats de Suravenir correspond au Taux de Distribution (TD) x 0,85 / 0,975

<sup>(7)</sup> Valeurs évoluant mensuellement.



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 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. 04/2022

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



[www.suravenir.fr](http://www.suravenir.fr)