



SILVER AVENIR
UNE AUTRE VISION DU VIAGER

Reporting mensuel

SCI Silver Avenir

Octobre 2022

01/10/2022 au 31/10/2022



Avertissements & risques

Pour plus d'informations sur les investissements et risques : www.arkea-reim.com

Présentation SCI Silver Avenir

La Société Civile Immobilière à capital variable « Silver Avenir » est un FIA (Fonds d'Investissement Alternatif) géré par Arkéa REIM

Elle est accessible exclusivement en unité de compte au sein d'un contrat d'assurance-vie. La SCI ne fait pas appel public à l'épargne et n'est pas agréée par l'AMF. L'objet principal de la SCI « Silver Avenir » est de permettre le maintien à domicile des seniors ayant besoin de compléments de ressources pour financer leur retraite et/ou leur dépendance par l'acquisition et la gestion de leurs biens immobiliers, que ce soit en pleine propriété avec droit d'usage et d'habitation ou en nue-propriété avec usufruit.

L'investissement en viager formule 100% bouquet permet également à la SCI de se constituer un patrimoine qualitatif avec une décote à l'achat.

Le présent document est purement informatif et non exhaustif, il ne constitue ni une offre de souscription, ni un conseil personnalisé d'investissement.

Préalablement à toute décision d'investissement, tout souscripteur doit prendre connaissance de la documentation légale disponible sur le site de Arkéa REIM (www.arkea-reim.com) ou sur simple demande et déterminer lui-même ou avec le concours de ses conseillers l'adéquation de son investissement, en fonction des considérations légales, fiscales et comptables qui lui sont applicables.

A la demande de l'investisseur, Arkéa REIM est en mesure de lui fournir des informations détaillées sur la rémunération allouée au distributeur du fonds qu'il a souscrit. Ce document ne constitue pas une offre commerciale. La performance passée n'est pas un indicateur fiable de la performance future et n'est pas constante dans le temps.

La SCI Silver Avenir est un fonds d'investissement alternatif (FIA) de droit français relevant de la qualification d'Autre FIA au sens de l'article L.214-24 III du Code monétaire et financier, constituée

sous forme de Société Civile Immobilière à capital variable ayant son siège sociale 118, avenue des Champs Elysées - 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro SIREN 884 728 494. La SCI Silver Avenir n'est pas soumise à l'agrément ou à une procédure de déclaration après de l'Autorité des Marchés Financiers.

ARKEA REIM, SAS au capital de 1 000 000 euros, Siège Social : 72, rue Pierre Charron - 75008 PARIS. Immatriculation au RCS, numéro 894 009 687 R.C.S. Paris. Société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-20228 le 23 mars 2022.

Par courrier :

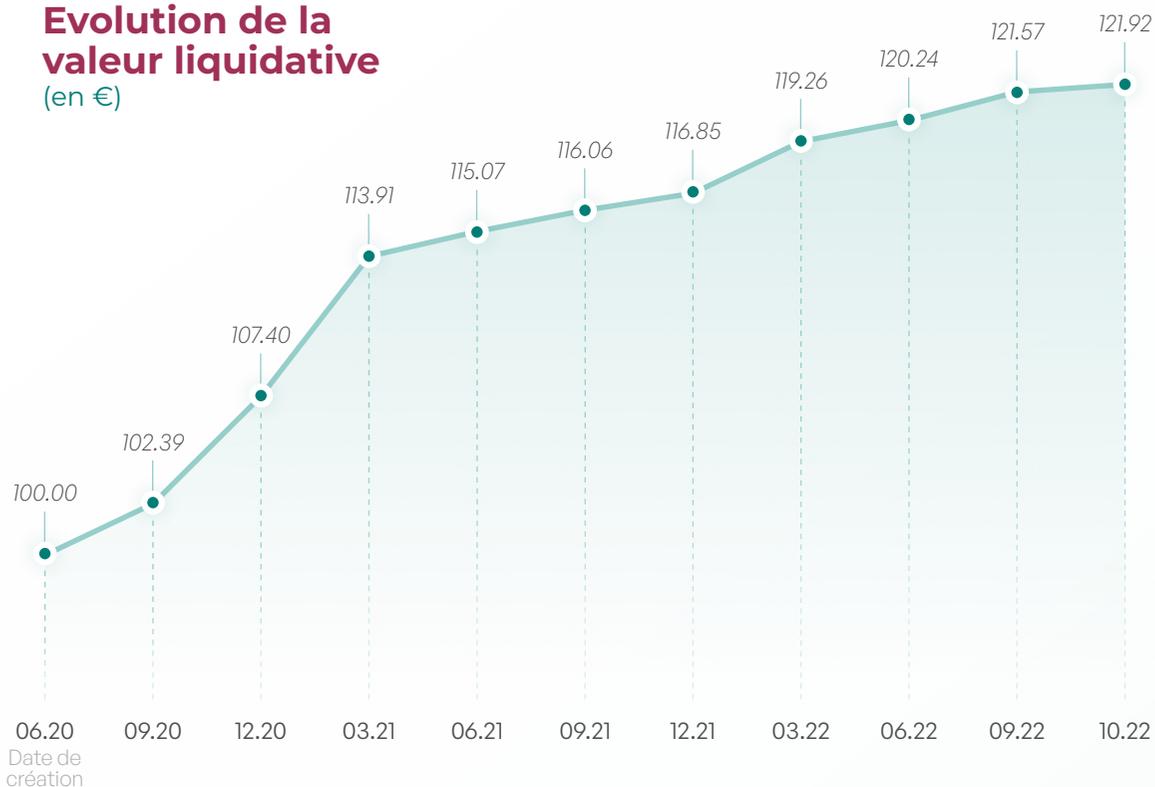
72, rue Pierre Charron - 75008 Paris

Par email :

info@arkea-reim.com

Performances

Evolution de la valeur liquidative (en €)



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

Actif net **645.8M€**

Nb. de biens en portefeuille **226**

Nombre d'acquisition oct. 2022 **+12**



Performance depuis le lancement

+21.92%
(31.10.22)

Performances cumulées

3 mois	0.82%
YTD	4.34%
1 an glissant	4.76%

Situation du patrimoine



● **19%**
Poche financière

● **14%**
Poche de liquidités*

● **50%**
Immobilier occupé

● **6%**
Frais et droits d'acquisition

● **9%**
Immobilier indirect

● **2%**
Immobilier libéré

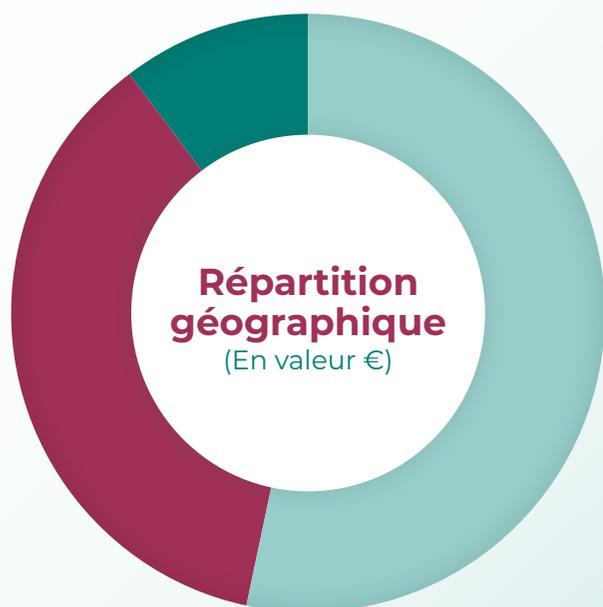
Poche immobilière
(% de l'ANR)

67%

*Le montant de la provision pour gros travaux (14,1 M€) est déduit de la poche de liquidités



Poche immobilier direct



● 53% Ile-de-France
● 36% PACA
● 10% Autres régions



Poche immobilier direct

Les chiffres clés

Décote moyenne
(Base : pleine propriété)

28%

Espérance de
vie actuelle

12 ans

Valeur libre
moyenne

1.9M€

Valeur libre
médiane

1.1M€

Surface moyenne
des biens en
portefeuille

164m²

*Les investissements passés ne préjugent
pas des investissements futurs*



♥ **39%**
Couples

♂ **31%**
Homme seule

♀ **30%**
Femme seul

Répartition par typologie
(En nombre)



63%
Appartements



37%
Maisons

Bon à savoir

Définitions et lexique

Actif Net

L'Actif Net correspond à la somme des valeurs des actifs composant le fonds (immobilier direct et indirect, poche financière et liquidités, frais et droits d'acquisition) retraitée des charges anticipées (frais de gestion, travaux, etc.) et des produits à venir (rétrocommissions)

Décote moyenne

Correspond à la différence entre la valeur vénale d'un bien immobilier (déterminé par un expert immobilier indépendant) et son prix d'acquisition par Silver Avenir (frais d'agence inclus)

La décote dépend de plusieurs paramètres : âge du/des occupant(s), sexe du/des occupant(s), état du bien, localisation, estimation de la valeur du loyer annuel (si ce bien était loué)

Espérance de vie

L'espérance de vie se définit comme le nombre d'années moyen qu'il reste à vivre à un individu donné en fonction de son sexe et de son âge. Cette donnée est évaluée sur la base de table de mortalité générationnelle mise à disposition par l'INSEE (TGH-TGF 00-05)

Espérance de vie moyenne du portefeuille

Correspond à la moyenne des espérances de vie résiduelles (non pondérées par la valeur des biens) de l'ensemble des seniors occupant les biens, à date

Frais et droits d'acquisition

Correspond aux frais et droits payés lors des acquisitions amortis sur dix ans

Immobilier indirect

La poche immobilier indirect est constituée de parts d'OP-CI grand public gérés par BNP REIM, Sofidy et Swiss Life

Immobilier libéré

Représente les biens libérés par les seniors (libération définitive du bien, anticipée ou non, ou décès) qui sont actuellement en travaux, en cours de relocation ou loués

Immobilier occupé

Représente les biens occupés par les seniors usant de leur droit d'usage ou de leur usufruit

Poche de liquidités

Représente notamment le cash à investir (dépôt à la banque ou fonds monétaire)

Poche financière

La poche financière est investie majoritairement sur des supports réputés peu risqués (fonds obligataires court terme et contrats de capitalisation)

Valeur en pleine propriété

Il s'agit de la valeur d'expertise à date du bien

Valeur moyenne bien libre

Il s'agit de la moyenne des valeurs d'expertise à date des biens

Informations utiles

Date de création du véhicule	30 juin 2020
Durée de placement recommandée	8 ans
Code ISIN	FR0013526100
Code LEI	969500MNEN4I2OL5BH53
Forme juridique	SCI à Capital Variable
Valeur de souscription	VL + droits d'entrée
Valorisation	Bi-mensuelle
Droits d'entrée	2% acquis à la SCI
Frais de gestion	1,60% de l'actif net
Frais d'acquisition	1,5% HT max de la valeur de la nue-propiété HD
Frais de cession	3% HT max de la valeur de la pleine-propiété HD
Eligibilité	Assurance-Vie

Expert immobilier

BNP REAL ESTATE
JLL Expertises France

Dépositaire

CACEIS Bank

Commissaire aux comptes

Mazars

Valorisateur

Fi Partners

Société de Gestion

Arkéa REIM, agrément AMF
n° GP-20228 délivré le 23 mars 2022

Facteurs de risques

Risques immobiliers, opérationnels, financiers, de liquidité et de longévité

Liste des risques non exhaustive, se référer au Document d'Information des Investisseurs

Profil de risque



RENDEZ VOUS

sur arkea-reim.com

*Pour retrouver toutes les informations
sur Silver Avenir*

Arkéa REIM est une entité d'Arkéa Investment Services.

ARKEA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT est une société par actions simplifiée au capital social de 1 000 000 euros. Siège social : 72, rue Pierre Charron - 75008 PARIS. Immatriculation au RCS, numéro 894 009 687 R.C.S. Paris. Société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-20228 le 23 mars 2022.

Les performances et les taux de rendement résultants de l'investissement sur ce support s'entendent hors frais de gestion liés au contrat d'assurance vie ou de capitalisation et/ou à la fiscalité et aux prélèvements sociaux applicables.