

# SILVER AVENIR

## UNE AUTRE VISION DU VIAGER



L'unité de compte (UC) Silver Avenir se souscrit exclusivement au sein de contrats d'assurance-vie. Le sous-jacent à cette UC est la SCI Silver Avenir constituée sous forme d'une Société Civile Immobilière à capital variable. La SCI Silver Avenir est un Autre Fonds d'Investissement Alternatif (Autre FIA) visé à l'article L.214-24 III du Code monétaire et financier. Elle ne fait pas appel public à l'épargne et ne fait pas l'objet d'un agrément par l'Autorité des marchés financiers (AMF). L'investissement sur des supports en unités de compte présente un risque de perte en capital.

Durée de placement recommandée : 8 ans

Document publicitaire dépourvu de valeur contractuelle



L'investissement sur des supports en unités de compte présente un risque de perte en capital

# SILVER AVENIR DONNE ACCÈS À L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL DE PRESTIGE

Dans un contexte de vieillissement de la population couplé à un allongement de l'espérance de vie, le marché du viager est en pleine croissance.

(+5% par an – plus de 5000 ventes chaque année)

Ce marché, représentant aujourd'hui seulement 1% des transactions immobilières, suscite un intérêt grandissant tant chez les vendeurs que chez les acheteurs.

## QU'EST-CE QUE SILVER AVENIR ?

Silver Avenir est la SCI spécialisée dans le viager sans rente\*. Elle acquiert des biens immobiliers résidentiels (appartements ou maisons) auprès de seniors avec une décote, variant selon l'âge des vendeurs, en moyenne entre 35 et 40%.

Silver Avenir permet le maintien à domicile de seniors cherchant des compléments de ressources et souhaitant augmenter leur pouvoir d'achat.

### \*Viager sans rente:

Le bouquet et la totalité des rentes sont versés en une seule fois le jour de la vente.



La part des

**+75 ans**  
va doubler  
d'ici 2060

*Nous souhaitons investir dans ce qui nous semble essentiel, être acteur de cette transition sociétale en proposant une UC qui permet à l'épargnant de s'exposer à l'immobilier résidentiel de prestige.*

Yann Videcoq, Directeur Général d'Arkéa REIM



## A QUI S'ADRESSE L'UNITÉ DE COMPTE SILVER AVENIR ?

L'UC Immobilière Silver Avenir, s'adresse aux investisseurs souhaitant accéder à l'immobilier résidentiel de prestige et donner du sens à leur épargne.

Elle est disponible uniquement au travers de contrats d'assurance-vie.

## OÙ LA TROUVER ?



## UN POSITIONNEMENT HAUT DE GAMME



**+80 %**

du portefeuille en valeur est situé en régions

**Ile-de-France et PACA**

au 31/01/2024

## LE CYCLE DE VIE D'UN ACTIF



### 1 À l'acquisition

- Décote sur le prix d'acquisition calculée sur la base des loyers non perçus



### 2 Durant la période de détention

- Augmentation mécanique de la valeur du bien par l'amortissement du Droit d'Usage et d'Habitation (DUH)/Usufruit
- Réévaluation annuelle des valeurs libres sur la base d'expertises indépendantes



### 3 À la libération

- Récupération de 100% de la valeur libre du bien, évalué à la valeur de marché
- Stratégie de repositionnement des actifs au cas par cas (location, transformation de l'actif, travaux énergétiques...)



## LES RAISONS D'INVESTIR

- Investir dans une des seules UC résidentielles du marché
- Accéder à l'immobilier de prestige : un segment de marché résilient
- Diversifier son contrat d'assurance-vie en l'exposant à un marché différenciant
- Concilier performance robuste et action sociétale positive
- Répondre aux besoins des seniors en monétisant leur patrimoine immobilier
- Bénéficier d'une gestion éprouvée et d'une équipe d'experts
- Bénéficier d'une augmentation mécanique de la valeur des biens du fait de l'amortissement du Droit d'Usage et d'Habitation/Usufruit

## LES RISQUES

Risque lié au marché immobilier

Risque de perte en capital

Risque de liquidité

Risque lié à la gestion discrétionnaire

Risque de longévité

Risque de durabilité

Ce document a été réalisé dans un but d'information uniquement et n'a pas vocation à être exhaustif. Il ne constitue ni une offre ni une recommandation personnalisée ou une sollicitation en vue de la souscription du produit cité. Toutefois en cas de souscription, **l'investisseur doit obligatoirement consulter le Document d'Informations Clés (DIC)** afin de prendre connaissance de la clientèle visée, de manière exacte des risques encourus notamment le risque de perte en capital, ainsi que des coûts et frais. L'investissement doit s'effectuer en fonction de ses objectifs d'investissement, son horizon d'investissement et sa capacité à faire face au risque lié à la transaction. Il est rappelé que les performances passées ne préjugent pas des performances futures, ne sont pas constantes dans le temps et ne tiennent pas compte des éventuels frais de souscription et/ou liés au contrat d'assurance-vie. L'UC Silver Avenir présente un risque de perte en capital. L'exposition aux facteurs de risque de ce support peut entraîner une baisse de l'actif net réévalué de la SCI et incidemment de la valeur liquidative de l'UC Silver Avenir.

L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement.

La SCI Silver Avenir gérée par Arkéa Real Estate Investment Management, Société de Gestion, 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 social 72, rue Pierre Charron - 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro SIREN 884 728 494.

Les informations légales concernant le produit cité, notamment le DIC et le Document d'Information des Investisseurs (DI) sont disponibles auprès de la Société de Gestion, Arkéa Real Estate Investment Management.

Les informations sur la prise en compte des critères extra-financiers et les aspects liés à la durabilité sont disponibles sur le site [www.arka-reim.com](http://www.arka-reim.com).

#### Informations à jour au 20 Février 2024, susceptibles d'évoluer dans le temps.

Conformément à la réglementation applicable, ARKEA REIM a mis en place un dispositif de gestion des conflits d'intérêts pouvant survenir dans le cadre de ses activités. Néanmoins ce dispositif ne peut suffire à garantir avec une certitude raisonnable l'absence de conflits d'intérêts susceptibles de porter atteinte à l'intérêt de ses clients.

Toute situation de conflits d'intérêts avérés sera traitée conformément à la politique de gestion des conflits d'intérêts disponible sur simple demande auprès de la société de gestion.

L'investisseur ayant souscrit l'Unité de compte SILVER AVENIR dans le cadre d'un contrat d'assurance-vie sera soumis aux frais (notamment de versement, d'arbitrage et de gestion) de ce dernier et à la fiscalité applicable à cette enveloppe.



#### VOS CONTACTS



[www.arka-reim.com](http://www.arka-reim.com)



Arkea REIM



N°Cristal 09 69 32 88 32

APPEL NON SURTAXE

L'Archipel de spécialistes en  
gestion d'actifs et Banque Privée  
du Crédit Mutuel Arkéa



**Arkéa Real Estate Investment Management est une entité d'Arkéa Investment Services**

Arkéa 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.

Arkéa Investment Services est une marque de Federal Finance, SA à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 20 747 030 euros. Siège social : 1, allée Louis Lichou - 29480 LE RELECQ-KERHUON. Adresse postale : BP 97 - 29802 BREST CEDEX 9. Siren 318 502 747 RCS Brest - Société de courtage d'assurances immatriculée à l'ORIAS, n° 07 001 802.

Établissement de crédit agréé par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution. TVA : FR 53 318 502 747.