SILVER AVENIR
UNE AUTRE VISION DU VIAGER

Reporting mensuel

SCI Silver Avenir



Mai 2024
Valable du 01/05/2024 au 31/05/2024

ARKEA REIM

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.

Risque lié au marché immobilier

l'évolution des prix immobiliers à la hausse comme à la baisse peut impacter la valeur de votre investissement.

Risque de perte en capital

le capital initialement investi pourrait ne pas être intégralement restitué.

Risque lié à la gestion discrétionnaire

les décisions d'investissement et de gestion sont soumises à la seule appréciation des gérants de la SCI. La valeur de votre investissement par rapport à d'autres investissements comparables pourrait varier à la hausse comme à la baisse en fonction de la pertinence des décisions prises.

Risque de liquidité

lié à l'exposition majoritaire de la SCI à des Actifs Immobiliers dont le délai de revente est dépendant de la situation des marchés immobiliers.

Risque de longévité

si l'espérance de vie réelle était plus importante que celle calculée par les tables de mortalité INSEE, la performance de votre investissement pourrait être plus faible qu'attendu initialement.

Risque de durabilité

événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

Durée de placement recommandée

8 ans.

Les informations légales concernant la SCI Silver Avenir, notamment le Document d'Information des Investisseurs, sont disponibles auprès de la Société de Gestion, Arkéa REIM.

Par courrier :
72, rue Pierre Charron - 75008 Paris

Par email :
info@arkea-reim.com

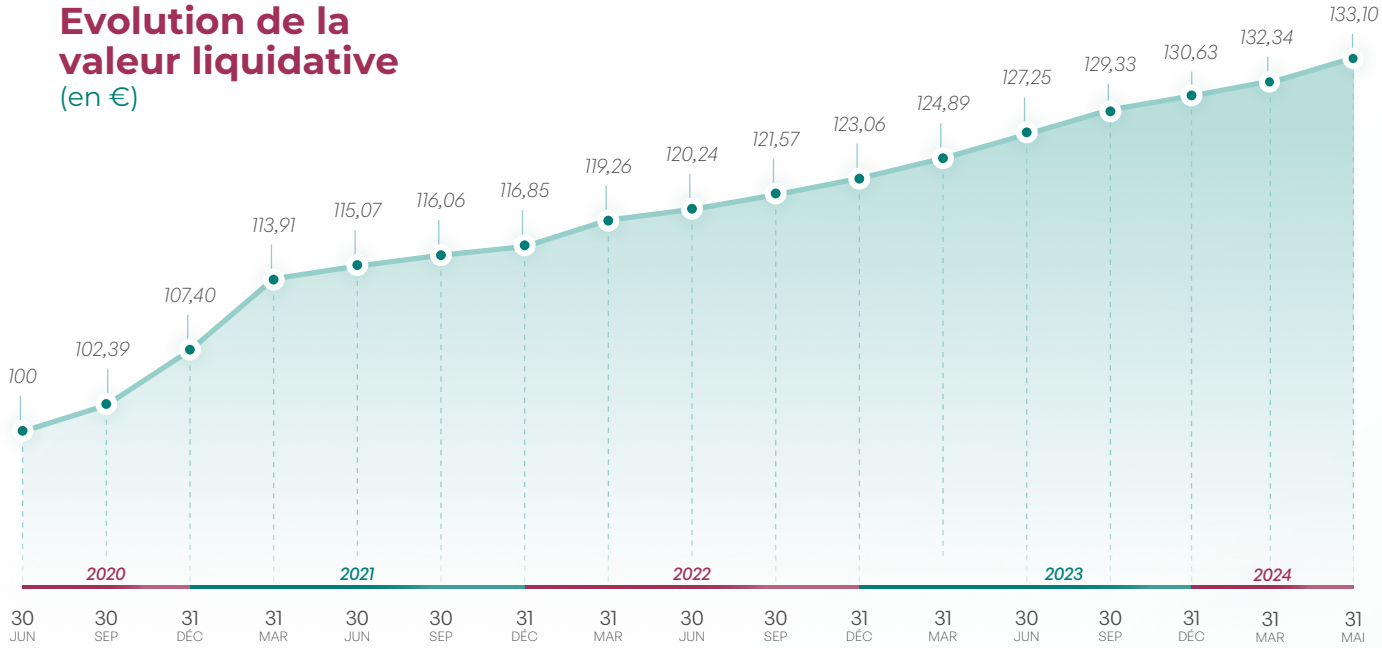
Liste des risques non exhaustive, se référer au DIC et au Document d'information des investisseurs.

Performances

au 31.05.2024

Evolution de la valeur liquidative

(en €)



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

YTD au 31/05/2024

+1.89%*

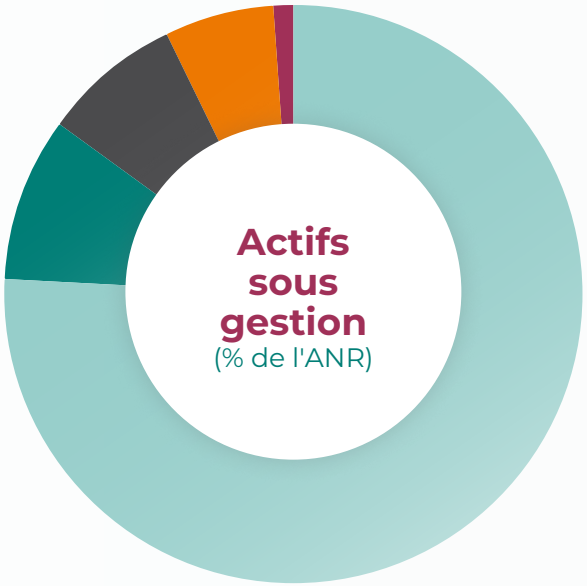
Actif net	**833M€**
Nombre de biens en portefeuille	**551**
Part immobilier direct et indirect	**94%**

Performances*

Performance 2023	+6.15%
3 mois	+0.96%
1 an glissant	+5.23%
3 ans glissants	+15.90%
depuis le lancement (30.06.2020)	+33.10%
annualisée depuis le lancement (30.06.2020)	+7.58%

*Les performances s'entendent hors frais applicables au contrat d'assurance vie ou de capitalisation.

Situation du patrimoine



- **6%** Poche financière et de liquidités*
- **78%** Immobilier occupé
- **9%** Frais et droits d'acquisition
- **7%** Immobilier libéré
- **< 1%** Immobilier indirect

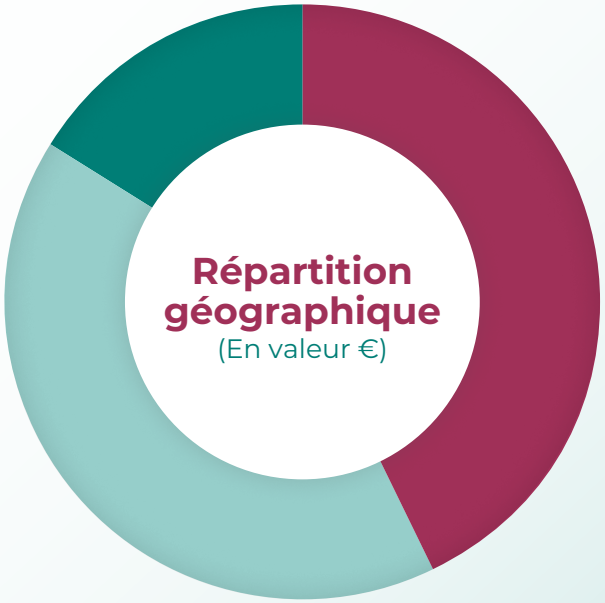
Poche immobilière
(% de l'ANR)

94%

**Le montant de la provision pour gros travaux (28.6 M€) est déduit de la poche de liquidités*


Villa - Mougins

Poche immobilier direct



- **46%** Ile-de-France
- **38%** PACA
- **16%** Autres régions



Répartition géographique
(En nombre)

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs

Poche immobilier direct

Les chiffres clés

Décote moyenne
(Base : pleine propriété)
37%

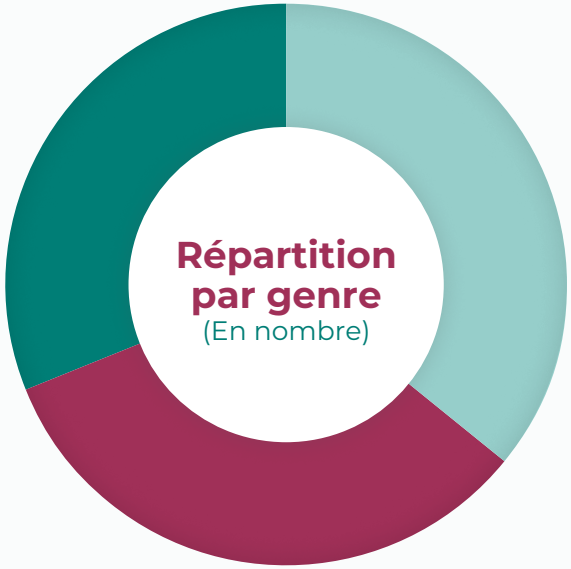
Espérance de vie actuelle
12 ans

Âge moyen
80 ans

Valeur libre moyenne
1.69M€

Valeur libre médiane
1M€

Surface moyenne des biens en portefeuille
164m²



36% Couples

34% Femme seule

30% Homme seul

Répartition par typologie
(En nombre)

63% Appartements

37% Maisons

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

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'OPCI grand public gérés par Sofidy

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) et dépôts à terme

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

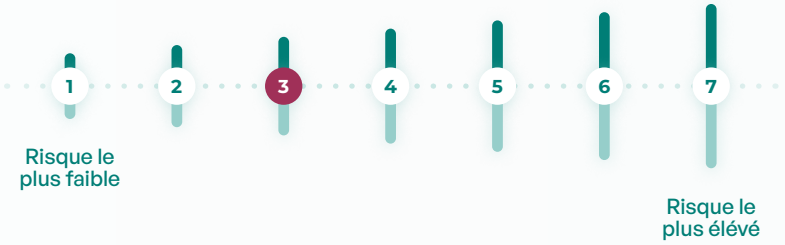
Caractéristiques générales

Informations générales

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
Dépositaire	CACEIS Bank
Commissaire aux comptes	Mazars

Valorisateur	Fi Partners
Eligibilité	Assurance-Vie
Expert immobilier	BNP REAL ESTATE JLL Expertises France
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



Frais

Droits d'entrée	2% (abaissés temporairement à 0%*)
Frais de gestion	1,60% de l'actif net
Frais d'acquisition	1,5% HT max de la valeur de la nue-propriété HD
Frais de cession	3% HT max de la valeur de la pleine-propriété HD

**Sous réserve des conditions appliquées par chaque assureur.*

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.



ARKEA REIM