FICHE D'INFORMATION

SC Advenis Immo Capital

Spécificité du fonds

Investisseurs concernés
Advenis Immo Capital est une société civile (SC) en Unité de Compte uniquement commercialisée au travers des contrats d'assurance-vie. Ce fonds s'adresse aux clients des compagnies d'assurance-vie souhaitant proposer à leurs bénéficiaires finaux d'être exposés aux différentes classes d'actifs de l'immobilier (physique et financier). Cette SC est éligible aux versements programmés selon les modalités définies par votre compagnie d'assurance-vie.

Caractéristiques du fonds

Nature juridique :
Fonds d'Investissement Alternatif (FIA), ayant la nature d'« Autres FIA », constitué sous la forme d'une Société Civile à capital variable.

Date de création : 2021

Valeur liquidative (VL) initiale : 100 €

Valeur de souscription : VL + commission de souscription

Date d'établissement de la VL : Jeudi

Fréquence de valorisation : Hebdomadaire

Dépositaire : CACEIS Bank

Code ISIN : FR0014004BN7

Commissaire aux Comptes : KPMG

Expert en évaluation externe : BNP REV France

Devise : Euros

Horizon d'investissement : 8 ans

Durée de vie de la SC : 99 ans

Advenis REIM

Advenis REIM développe et gère une gamme de 11 SCPI fiscales et d'entreprise, orientées sur l'investissement immobilier européen et destinées à une clientèle privée et institutionnelle.

Elle dispose d'une expertise en immobilier ancien résidentiel et en immobilier d'entreprise et offre des opportunités d'investissement dans les grandes métropoles régionales européennes.

Advenis REIM a pour objectif de proposer des solutions d'épargne immobilière qui répondent aux attentes patrimoniales des investisseurs privés et institutionnels.

Société Civile investie en immobilier direct et indirect

La SC Advenis Immo Capital est un Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) créé et géré par Advenis REIM, Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

L'objectif de la SC Advenis Immo Capital est de constituer un patrimoine diversifié d'immobilier direct et indirect composé de plusieurs supports d'investissement (notamment parts de SCPI, actions d'OPCI, titres de société à vocation immobilière ou immobilier physique) au sein de l'OCDE*. Cette allocation permet de répartir les risques et de mixer les profils de performance à travers une exposition immobilière investie dans des secteurs d'activité variés (bureaux, résidentiel, santé...).

** sont également visés les supports ou prises de participation dans des FIA gérés par Advenis REIM.*

Stratégie d'investissement

Grâce à une exposition multi-supports, la SC Advenis Immo Capital est un fonds flexible, ouvert à toutes les classes d'actifs immobiliers et à vocation européenne qui permet aux compagnies d'assurance de proposer à leurs souscripteurs un produit diversifié offrant des rendements réguliers potentiels dans un objectif de long terme, tout en bénéficiant de la fiscalité attractive de l'assurance-vie.

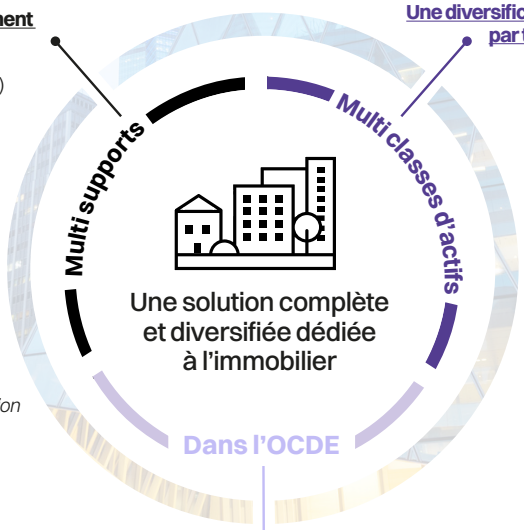
Clément Jaffrain
Gérant de la SC Advenis Immo Capital

Une réponse adaptée aux épargnants souhaitant investir dans l'immobilier

Une stratégie d'investissement multi-supports :

- **SCPI *** (ouvertes ou fermées)
- **Usufruit *** de parts de SCPI
- **OPCI** en architecture ouverte ou clubs deals
- **Immobilier** en direct
- **OPCVM** Immobiliers
- **Liquidités**
- **Autres actifs immobiliers autorisés**

** Inclus des prises de participation dans des fonds Advenis REIM*



Une diversification immobilière par typologie d'actifs :

- Bureaux
- Résidentiel
- Santé
- Logistique...

- La France
- L'Espagne
- L'Allemagne
- Le Portugal...

Risque de perte en capital, revenus capitalisés non garantis et dépendant de l'évolution du marché immobilier et de la fiscalité applicable. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La durée de placement minimale recommandée est de 8 ans. La SC peut être exposée au risque de change. Les dispositions fiscales en vigueur sont susceptibles d'être modifiées quel que soit le pays d'investissement. Chaque associé doit analyser son projet d'investissement en fonction de sa propre situation fiscale et de son taux d'imposition. Un résumé de la politique de gestion des conflits d'intérêts est disponible sur le site de la société de gestion et la politique sur demande.

SC Advenis Immo Capital

Frais et commissions

Commission de souscription : 2 % acquis au fonds.

Commission de gestion : 1,7 % TTI de l'actif brut.

Honoraires d'acquisition : 1 % TTI maximum sur l'immobilier direct et 0,4 % TTI sur les participations cotées ou non cotées.

Honoraires de cession : 1 % TTI maximum sur l'immobilier direct et 0 % sur les participations cotées ou non cotées.

Profil de risque

Indicateur de risques

Risque faible — Risque élevé

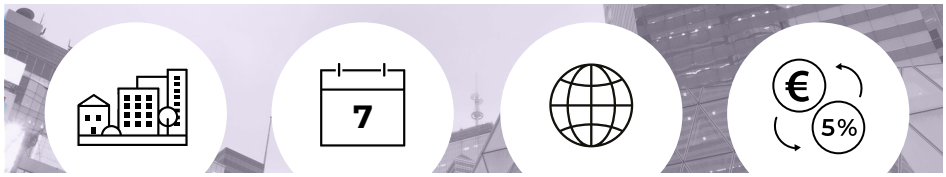
1 2 **3** 4 5 6 7

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer. L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 8 ans. La SC Advenis Immo Capital est un produit complexe présentant différents risques à prendre en compte : risque de perte en capital, risque lié à la forme sociale, risque lié à la gestion discrétionnaire, risque lié au marché immobilier visé dans la stratégie d'investissement, risque lié à l'effet de levier, risque de contrepartie et risque lié à la valorisation.

Une solution d'épargne diversifiée

- Une solution d'investissement **accessible en assurance-vie**.
- Une valorisation de la part **hebdomadaire**.
- Des **investissements diversifiés** tant sur le plan de la typologie des actifs que de leur **localisation géographique**.
- Un investissement immobilier accessible à **partir de 100 €*** avec **frais d'entrée réduits à 2 %** et acquis au fonds.
- Un **minimum de 5 % de liquidités**.
- Un effet de levier **maximum de 40 %**.

** Valeur liquidative initiale de la part*



Investir sur tous les segments de l'immobilier | Valorisation hebdomadaire | Couverture géographique : OCDE | Minimum 5 % de liquidités

Comment souscrire ?

Vous pouvez souscrire à Advenis Immo Capital :

> **en unité de compte dans le cadre de votre assurance-vie, auprès de votre conseiller en gestion de patrimoine.** Pour connaître la liste des contrats d'assurance-vie référençant la SC Advenis Immo Capital, vous pouvez contacter le Service Client.

La Note d'Information et le Document d'Information Clé décrivant l'ensemble des caractéristiques du fonds sont disponibles :

> sur le site internet d'Advenis REIM : www.advenis-reim.com ;
> au siège social d'Advenis REIM - 52 rue de Bassano, 75008 Paris.

Avertissements et risques associés

Facteurs de risque

Les parts de sociétés civiles sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée est de 8 ans. La société civile (SC) comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti. La performance et l'évolution du capital investi sont exposés aux risques du marché immobilier.

La SC est exposée à l'absence de rendement ou perte de valeur, au risque lié à la forme sociale de la société, de contrepartie, de gestion discrétionnaire, lié à l'endettement du produit (effet de levier) et aux risques propres aux sous-jacents dans lesquels elle investit. La société civile n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre. La demande de rachat d'un associé, sur une courte période, peut avoir une incidence défavorable sur le prix de vente des immeubles ou des participations qui devront être cédés dans des délais limités, ce qui pourrait impacter défavorablement la valeur liquidative. La SC Advenis Immo Capital est pour le moment un produit classé article 6 au sens du Règlement Disclosure.

SC Advenis Immo Capital
52 rue de Bassano - 75008 Paris
RCS Paris n°898 652 292
Dépositaire : CACEIS Bank
Code ISIN : FR0014004BN7
Commissaire aux Comptes : KPMG
Expert en évaluation externe : BNP REV France

ADVENIS
Real Estate Investment Management

Advenis Real Estate Investment Management
52 rue de Bassano – 75008 Paris
Tél. : 01 78 09 88 34

Agrément AMF n° GP 18000011
S.A.S. au capital de 3 561 000,00 €
RCS Paris n° 833 409 899