SILVER AVENIR
UNE AUTRE VISION DU PLACEMENT IMMOBILIER

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 Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) au sens de la Directive AIFM. 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). Risque de perte en capital. Durée de placement recommandée : 8 ans

Document à caractère publicitaire, non contractuel, non rédigé par l'assureur

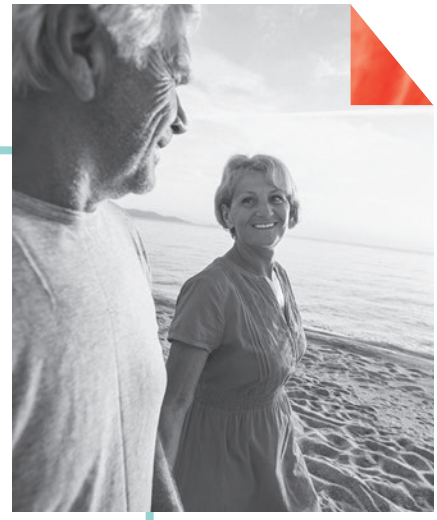
FEDERAL FINANCE GESTION

SILVER AVENIR
UNE UNITÉ DE COMPTE IMMOBILIÈRE QUI ALLIE DIVERSIFICATION & SENS

Face à la baisse des rendements des fonds en euros, l'investissement en immobilier est une alternative pour diversifier votre épargne.

Silver Avenir est une solution immobilière qui permet de diversifier vos placements tout en donnant du sens à votre épargne.

La SCI Silver Avenir a pour objet de permettre **le maintien à domicile** de seniors ayant besoin de compléments de ressources pour financer leur retraite et/ou leur dépendance par l'acquisition de leurs **biens immobiliers résidentiels**, notamment en pleine propriété avec réserve du droit d'usage et d'habitation (DUH).



SILVER AVENIR, UNE AUTRE VISION DU VIAGER

L'autonomie financière des seniors est un enjeu sociétal majeur des années à venir.

En effet, la population des + de 75 ans va doubler d'ici à 2060 et leur retraite moyenne ne permet pas toujours de couvrir les coûts des soins à domicile et des établissements spécialisés.

La grande majorité des seniors sont propriétaires de leurs biens et ne souhaitent pas déménager. Ils possèdent un patrimoine immobilier estimé à 3000 milliards d'Euros en France[1].

En rendant liquide leur patrimoine immobilier, la SCI Silver Avenir a pour vocation d'augmenter leur pouvoir d'achat, afin de gagner en qualité de vie tout en restant chez eux.

À QUI S'ADRESSE L'UNITÉ DE COMPTE SILVER AVENIR ?

Uniquement disponible en Assurance-vie, l'unité de compte Silver Avenir s'adresse aux épargnants recherchant une solution diversifiante, pouvant être un complément au fonds en euros. Silver Avenir **permet aux investisseurs d'accéder à de l'immobilier résidentiel de qualité, avec une décote de 40 %**[2] en moyenne en conciliant recherche de rendement et engagement sociétal. Silver Avenir est accessible à la souscription en permanence et sa liquidité est apportée par l'assureur.

3 MOTEURS DE PERFORMANCE

1

À L'ACQUISITION

La SCI Silver Avenir acquiert des biens immobiliers **en versant un capital sans rente, offrant une marge de négociation plus importante** sur la valeur expertisée du bien.

2

CHAQUE ANNÉE

revalorisation des actifs à chaque date anniversaire des seniors vendeurs.

3

À LA LIBÉRATION

la SCI récupère **100 %** de la valeur des biens libres de toute occupation.

SÉLECTIVITÉ DES BIENS

S'appuyant sur une équipe de gestion immobilière dédiée et expérimentée, la SCI Silver Avenir, sélectionne ses biens avec soin : Silver Avenir reçoit une sélection de biens par son réseau de viagéristes et d'agents immobiliers, situés partout en France. Selon les critères d'investissement, localisation et caractéristiques de chaque bien, profil du vendeur et dynamisme du marché et après expertise indépendante, Silver Avenir décide ou non d'acheter le bien. En moyenne, la SCI sélectionne 2 % des biens qui lui sont présentés.

LES RAISONS D'INVESTIR

- **Bénéficier des avantages** de l'immobilier sans en avoir la gestion.
- **Diversifier son patrimoine** grâce à une classe d'actifs décorrélée des marchés financiers.
- **Accéder à un véhicule immobilier** permettant la mutualisation du risque grâce à la pluralité des biens en portefeuille.
- **Liquidité** apportée par l'assureur.
- **Profiter de la fiscalité avantageuse** de l'assurance-vie.

LES RISQUES

- **Risques immobiliers :** évolution des prix du marché immobilier ; pénurie de biens correspondants aux critères de sélection.
- **Risque de perte en capital**.
- **Risques de taux :** inflation, taux d'intérêt
- **Risques opérationnels :** défaillance d'un locataire ; vacance locative ; absence historique opérationnel.
- **Risques de sur-longévité :** table de mortalité avec espérances de vie supérieures.
- **Profil de risque** (SSRI)[3]

1 2 **3** 4 5 6 7

À risque plus faible. Rendement potentiellement plus faible

À risque plus fort. Rendement potentiellement plus fort

Préalablement à toute souscription, nous recommandons de prendre connaissance des informations générales et risques figurant dans le document d'information des investisseurs.

Pour toutes informations, merci de vous rapprocher de votre conseiller habituel.

(1) Étude Friggit des Ponts et Chaussée 2013. **(2)** Sur la base du prix FAI. **(3)** L'indicateur synthétique de risque est basé sur la volatilité historique annualisée du FIA simulée sur les cinq dernières années. Les données historiques utilisées pour le calcul de l'indicateur de risque numérique pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur du FIA. La catégorie de risque associée à ce fonds n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ».

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 n'offre aucune garantie de protection 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 Federal Finance 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 sociale 118, avenue des Champs Élysées - 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro SIREN 884 728 494.

Les informations légales concernant le FIA cité, notamment le DIC et le Document d'Information des Investisseurs sont disponibles auprès de la Société de Gestion, Federal Finance Gestion ou sur le site Internet www.federal-finance-gestion.fr.

Informations à jour au 1er septembre 2020, susceptibles d'évoluer dans le temps.

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.

SILVER **AVENIR**

VOS CONTACTS

www.federal-finance-gestion.fr

N°Cristal 09 69 32 88 32
APPEL NON SURTAXE

@SilverAvenir

Silver Avenir

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

ARKEA
INVESTMENT SERVICES

Photographies : iStock – réf. économat : 000001992 – 09/2020

Avec Ecofolio tous les papiers se recyclent.

Arkea Investment Services est une marque commerciale de Federal Finance. Federal Finance // Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 20 747 030 euros // Siège social : 1, allée Louis Lichou - 29480 LE RELECQ-KERHUON, immatriculée au RCS de Brest sous le numéro 318 502 747.

Federal Finance Gestion, SA à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 6 500 000 euros // Siège social : 1 allée, Louis Lichou 29480 Le Relecq Kerhuon. Siren 378 135 610 RCS Brest // Agrément de l'Autorité des Marchés Financiers n° GP 04/006 du 22 mars 2004 // TVA : FR 87 378 135 610.