

Les Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI)



« Eligibilité des supports immobiliers de type SCPI dans le cadre de la gestion libre pour les contrats d'assurance vie ou pour les contrats de capitalisation pour les personnes physiques et morales soumises à l'IR et pour myPGA et PER Zen dans le cadre de la gestion déléguée également.

12 SCPI accessibles sur :



- ✓ La gamme de contrats **Privilège Gestion Active***
- ✓ **myPGA*** (univers 3)

* Contrat assuré par Ageas France



2 SCPI accessibles sur :



- ✓ **Forticiel Génération 2***
- ✓ **Gaipare Zen***

* Contrat assuré par Ageas France



14 SCPI accessibles sur :

- ✓ **PER Zen***

* Contrat assuré par Ageas France



Un cadre fiscal avantageux et adapté à différents projets



Préserver et faire fructifier son patrimoine



La combinaison du marché immobilier (actifs tangibles) et des avantages de l'assurance vie



Gérer sa trésorerie d'entreprise (P.M soumise à l'I.R.)**

** Sous certaines conditions d'investissement et de désinvestissement



Un rendement potentiellement attrayant, face à la baisse de rendement des fonds en euros, pour une faible volatilité



Assurer l'avenir et la transmission de son patrimoine



Une fiscalité avantageuse sous conditions notamment en cas de rachat (*au-delà de 8 ans*), et en cas de décès



Préparer sa retraite



Se constituer un capital pour la retraite. Les revenus potentiels sont réinvestis directement sur les fonds en euros

Avantages et risques des SCPI

Avantages des SCPI :

- Un rendement potentiellement attrayant avec une faible volatilité.
- Un support de diversification du portefeuille : les SCPI ont un fort pouvoir de décorrélation avec les autres actifs (dispersion des risques)
- De potentiels revenus trimestriels reversés sur les fonds en euros
- Un accès indirect au marché de l'immobilier d'entreprises sans souci de gestion administrative
- Des délais réduits de revente de parts (par rapport à un investissement direct) car assurés par la compagnie d'assurance.



Risques liés aux SCPI :

Les principaux risques auxquels s'expose le souscripteur de parts de SCPI sont :

- **Le risque immobilier** résultant de la baisse de la valeur due à la variation des marchés immobiliers.
- **Le risque lié à la gestion discrétionnaire** résultant de la sélection par les gérants d'investissements moins performants. Certaines SCPI sont susceptibles de recourir à l'endettement.
- **Le risque de perte en capital** lié à l'absence de garantie de remboursement du capital initialement investi.
- **Le risque de liquidité** : ce placement étant investi principalement en actifs immobiliers, il est considéré comme peu liquide. Les conditions de cession peuvent varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier.

Une durée minimale de détention, définie par la société de gestion, est recommandée pour ce type de support s'agissant d'un produit immobilier.



Document non contractuel à destination exclusive de nos partenaires CGP – Juillet 2022

Ageas France - Société d'assurance sur la vie. Entreprise régie par le Code des assurances. S.A. au capital de 159 221 273,61 euros. R.C.S. Nanterre 352 191 167. Siège Social Village 5 - 50 place de l'Ellipse - CS 30024 - 92985 Paris La Défense Cedex www.ageas.fr

Ageas Retraite - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire, Siège social Village 5 50 place de l'Ellipse CS 30024 92985 Paris La Défense Cedex Entreprise régie par le code des assurances S.A. au capital de 105 633 000 euros R.C.S. Nanterre 908 314 677 - Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution : 4 Place de Budapest CS 92459 75436 PARIS CEDEX 09
 Ageas Patrimoine - Société par Actions Simplifiée au capital de 899 160 euros - immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 775 659 238. Société de courtage en assurance et Agent lié du PSI Sicavonline inscrite à l'ORIAS sous le numéro 07028562 - Habilitée à réaliser des transactions sur immeubles et fonds de commerce, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2015 000 002 165 délivrée par la CCI de Paris Île de France, Garantie financière délivrée par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC) - 16, rue Hoche - TSA 39999 - 92919 Paris La Défense Cedex. Siège social - Le Village 5 - 50 place de l'Ellipse - CS 30024 - 92985 Paris La Défense.

Conditions d'investissement dans des SCPI en tant que supports en unités de compte (UC)

Versements

- Investissement minimum = 5 000 € / UC SCPI (1 000€ sur PER Zen)
- Investissement maximum de **100 000 €** par UC SCPI (50 000 € pour Immorente) dans la limite de 150 000 € sur l'ensemble des UC SCPI
- Investissement limité à 50% du versement initial/libre sur l'ensemble des supports SCPI
- Les versements programmés ne sont pas autorisés sur ce support

Arbitrages

- Possible par désinvestissement du fonds en € et/ou du support BNP Paribas Invest 3 mois Part C.
- Investissement plafonné à 50 % de la provision mathématique du contrat ou 150 000 € (cumul des investissements sur les UC SCPI).

Vie du contrat

Valorisation

Conformément au Code des assurances, en cours de vie du contrat, la valeur retenue pour valoriser l'unité de compte est la **valeur de réalisation** de la SCPI correspondante.

Pour les opérations d'achat :
Valeur de réalisation + majoration en %
(variable selon UC SCPI souscrite)

Pour les opérations de vente :
valeur de réalisation (*pas de minoration*)

Rachat partiel

Aucune demande de rachat partiel sur ce support ne sera acceptée s'il reste du capital disponible investi sur d'autres supports. *Les rachats partiels programmés ne sont pas autorisés sur ce support.*

Arbitrage du support SCPI vers une autre UC

Impossible pendant les 3 premières années de l'investissement.
Attention, les options d'arbitrage automatiques ne sont pas autorisées sur ce support.

Distribution des revenus

Après le délai de jouissance (variable selon le type d'UC SCPI), les éventuels acomptes sur dividendes (revenus) sont versés trimestriellement, dans les 30 jours qui suivent chaque trimestre civil

Sont investis sur le fonds en euros du contrat 90 % des revenus perçus des sociétés de gestion.

Document non contractuel à destination exclusive de nos partenaires CGP – Juillet 2022

Ageas France - Société d'assurance sur la vie. Entreprise régie par le Code des assurances. S.A. au capital de 159 221 273,61 euros. R.C.S. Nanterre 352 191 167. Siège Social Village 5 - 50 place de l'Ellipse - CS 30024 - 92985 Paris La Défense Cedex www.ageas.fr

Ageas Retraite - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire. Siège social Village 5 50 place de l'Ellipse CS 30024 92985 Paris La Défense Cedex Entreprise régie par le code des assurances S.A. au capital de 105 633 000 euros R.C.S. Nanterre 908 314 677 - Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution : 4 Place de Budapest CS 92459 75436 PARIS CEDEX 09

Ageas Patrimoine - Société par Actions Simplifiée au capital de 899 160 euros - immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 775 659 238. Société de courtage en assurance et Agent lié du PSI Sicavonline inscrite à l'ORIAS sous le numéro 07028562 - Habilitée à réaliser des transactions sur immeubles et fonds de commerce, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2015 000 002 165 délivrée par la CCI de Paris Île de France, Garantie financière délivrée par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC) - 16, rue Hoche - TSA 39999 - 92919 Paris La Défense Cedex. Siège social - Le Village 5 - 50 place de l'Ellipse - CS 30024 - 92985 Paris La Défense.

Pourquoi investir dans des SCPI ?

1. Accessibilité indirecte à l'investissement en immobilier pour un moindre coût
2. Possibilité de percevoir de potentiels revenus réguliers
3. Possibilité de déduire les intérêts d'emprunt des revenus fonciers en cas de financement des parts de SCPI à crédit
4. Mutualisation du risque grâce à la diversité des biens détenus et leur localisation
5. Gestion des biens assurée par une société de gestion
6. Un véhicule d'investissement décorrélé des autres classes d'actifs :

	1	2	3	4	5	6	7	8
1 Monétaire euro dynamique	1,00							
2 Oblig. indx inflat Monde	0,40	1,00						
3 Act. Etats-Unis	0,63	0,38	1,00					
4 Fds garanti/formule EUR	0,68	0,38	0,81	1,00				
5 OPCI	0,47	0,27	0,28	0,35	1,00			
6 Act. France	0,55	0,20	0,72	0,93	0,26	1,00		
7 Perf. abs. euro volatilité	0,64	0,46	0,88	0,86	0,30	0,75	1,00	
8 Bureaux	0,00	0,10	0,00	-0,04	0,36	-0,10	0,02	1,00

(source Quantalys)

Pourquoi intégrer des SCPI dans un contrat d'assurance vie ?

En direct

Au sein d'un contrat d'assurance vie

Liquidité Limité, les délais de revente des parts pouvant parfois être longs

Délais réduits car l'assureur assure la liquidité sauf dispositions contraires

Succession Intégration dans la succession du défunt

Article 990i ou 757b du CGI

IFI Fraction de la valeur de retrait au 1^{er} janvier de l'année N
(ratios applicables fournis par les sociétés de gestion)

Fraction de la valeur de rachat du contrat d'assurance vie
(ratios applicables fournis par les sociétés de gestion)

La SCPI est fiscalement transparente. Les associés sont imposables en direct

Fiscalité des plus-values : Taxation des plus-values immobilières à 36,2% (PS au taux de 17,2% inclus) depuis le 01/01/2018

Impôts sur les revenus fonciers : Barème IR

Impôts sur les revenus mobiliers : Depuis le 1er janvier 2018, PFNL de 30% (PS inclus) ou IR + PS (sur option irrévocable applicable à l'ensemble des revenus mobiliers)

La SCPI en tant que support en unités de compte du contrat suit la fiscalité de l'assurance vie

Depuis le 1er janvier 2018, la "flat-tax" s'applique également aux produits issus des contrats d'assurance-vie et de capitalisation. Sont concernés les produits perçus à compter du 1er janvier 2018 pour les primes versées après le 27 septembre 2017. Le taux de prélèvement varie selon la durée de détention du contrat et le montant de l'encours.

Document non contractuel à destination exclusive de nos partenaires CGP – Juillet 2022

Ageas France - Société d'assurance sur la vie. Entreprise régie par le Code des assurances. S.A. au capital de 159 221 273,61 euros. R.C.S. Nanterre 352 191 167. Siège Social Village 5 - 50 place de l'Ellipse - CS 30024 - 92985 Paris La Défense Cedex www.ageas.fr

Ageas Retraite - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire. Siège social Village 5 50 place de l'Ellipse CS 30024 92985 Paris La Défense Cedex Entreprise régie par le code des assurances S.A. au capital de 105 633 000 euros R.C.S. Nanterre 908 314 677 - Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution : 4 Place de Budapest CS 92459 75436 PARIS CEDEX 09

Ageas Patrimoine - Société par Actions Simplifiée au capital de 899 160 euros - immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 775 659 238. Société de courtage en assurance et Agent lié du PSI Sicavonline inscrite à l'ORIAS sous le numéro 07028562 - Habilitée à réaliser des transactions sur immeubles et fonds de commerce, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2015 000 002 165 délivrée par la CCI de Paris Île de France, Garantie financière délivrée par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC) - 16, rue Hoche - TSA 39999 - 92919 Paris La Défense Cedex. Siège social - Le Village 5 - 50 place de l'Ellipse - CS 30024 - 92985 Paris La Défense.

Les notions à maîtriser

Valeur d'expertise

Correspond au prix auquel les biens immobiliers détenus par la SCPI pourraient être vendus. La valeur d'expertise permet de fixer les parts. Chaque immeuble est expertisé une fois par an par un expert immobilier indépendant.

Valeur de réalisation

Valeur d'expertise des immeubles + valeur nette des actifs financiers
Elle peut être assimilée à une valeur liquidative.

Valeur de reconstitution

Valeur de réalisation + frais nécessaires pour reconstituer la société et par conséquent racheter tous les immeubles (réintégration des droits, taxes acquittables dans le cadre d'une acquisition immobilière).

Valeur de retrait

Montant revenant à l'associé sortant pour les SCPI à capital variable, correspondant à la valeur de la part diminuée des frais de souscription.

Prix de souscription (ou prix de part)

Prix de la part pleine à payer lors de la souscription de parts de SCPI en direct

TRI (Taux de rentabilité interne)

Mesure la performance globale de la SCPI sur plusieurs années (5, 10, 15, 20 ans) en prenant en compte les revenus versés mais aussi la croissance du prix de la part

TOF (Taux d'occupation financière)

Mesure la performance locative de la SCPI. Ce taux est établi en confrontant le montant des loyers réellement perçus par le gérant et ceux qu'il pourrait encaisser si tout le patrimoine de la SCPI est loué.

RAN (Report à nouveau)

Partie du bénéfice de la SCPI non distribuée aux associés. Il s'agit d'une réserve de distribution.

PGE (Provision pour gros entretiens)

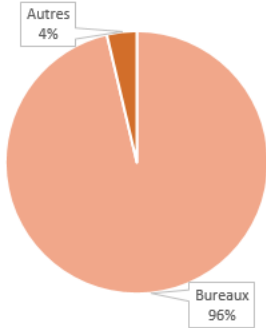
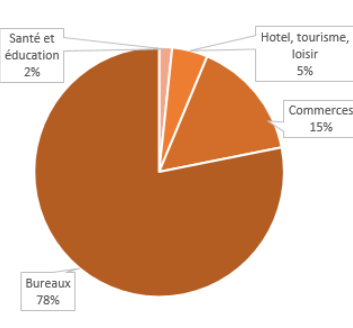
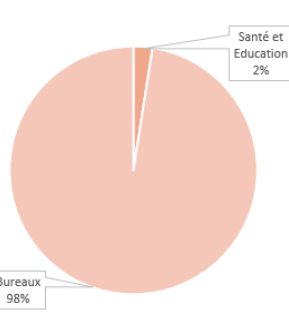

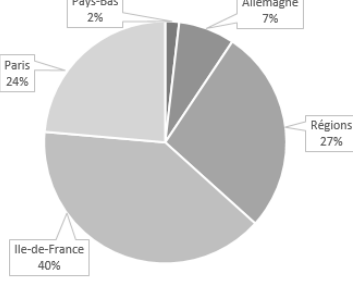
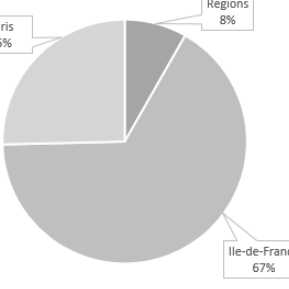
Mise de côté d'une partie des revenus générés par la SCPI afin de constituer une réserve destinée à financer des travaux sur les immeubles du parc immobilier.

Document non contractuel à destination exclusive de nos partenaires CGP – Juillet 2022

Ageas France - Société d'assurance sur la vie. Entreprise régie par le Code des assurances. S.A. au capital de 159 221 273,61 euros. R.C.S. Nanterre 352 191 167. Siège Social Village 5 - 50 place de l'Ellipse - CS 30024 - 92985 Paris La Défense Cedex www.ageas.fr

Ageas Retraite - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire. Siège social Village 5 50 place de l'Ellipse CS 30024 92985 Paris La Défense Cedex Entreprise régie par le code des assurances S.A. au capital de 105 633 000 euros R.C.S. Nanterre 908 314 677 - Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution : 4 Place de Budapest CS 92459 75436 PARIS CEDEX 09
Ageas Patrimoine - Société par Actions Simplifiée au capital de 899 160 euros - immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 775 659 238. Société de courtage en assurance et Agent lié du PSI Sicavonline inscrite à l'ORIAS sous le numéro 07028562 - Habilitée à réaliser des transactions sur immeubles et fonds de commerce, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2015 000 002 165 délivrée par la CCI de Paris Île de France, Garantie financière délivrée par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC) - 16, rue Hoche - TSA 39999 - 92919 Paris La Défense Cedex. Siège social - Le Village 5 - 50 place de l'Ellipse - CS 30024 - 92985 Paris La Défense.

Caractéristiques des SCPI d'entreprise

	EUROVALYS	EPARGNE FONCIERE	LF GRAND PARIS PATRIMOINE
Société de gestion	ADVENIS INVESTMENT MANAGERS	LA FRANCAISE REM	LA FRANCAISE REM
Capitalisation (2021)	789,3 Millions €	4 534 Millions €	1 260 Millions €
Nombre d'associés (2021)	11 028	51 106	8 241
Année de lancement	Juillet 2015	1968	1999
Prix de souscription (2021)	1 030,00 €	827,00 €	310,00 €
Valeur de réalisation (2021)	881,96 €	787,75 €	288,84 €
Valeur retenue pour l'investissement dans le contrat	Valeur de réalisation + 5 %	Valeur de réalisation + 3 %	Valeur de réalisation + 3 %
Délai de jouissance (2021)	1 ^{er} jour du 6 ^{ème} mois	1 ^{er} jour du 4 ^{ème} mois	1 ^{er} jour du 4 ^{ème} mois
Nombre d'immeubles (2021)	30	429	64
Durée de placement recommandée	9 ans	9 ans	9 ans
Répartition sectorielle (1)			
Répartition géographique			
Distribution (historique) (2) – (3)	2021 : 4,36 % ; 2020 : 4,5% ; 2019 : 4,5 %	2021 : 4,40 % ; 2020 : 4,40 % ; 2019 : 4,40% ;	2021 : 4,53 % ; 2020 : 4,41% ; 2019 : 4,28%
TRI* en direct sur 10 ans (2021)	4,23 % sur 5 ans	5,19 %	4,78 %
Valeur IFI (2021)	927,36 €	Résident : 738,98 € Non-Résident : 670,37 €	Résident : 271,84 € Non-Résident : 271,84 €
Taux d'occupation financier (2021)	92,93 %	89,10%	94,80 %
RAN** en % (2021)	5,05 € par part	25,33 € par part	14,18 € par part
PGE *** (2021)	111 400 €	6,05 Millions €	939 519 €
Eligibilité sur les contrats Pour tous en gestion libre Pour myPGA et PER Zen en gestion déléguée également	myPGA, Privilège Gestion Active, Privilège Gestion Active Capitalisation Personne Physique et Personne Morale à l'IR, PER Zen	myPGA, Privilège Gestion Active, Privilège Gestion Active Capitalisation P.P et P.M à l'IR, PER Zen, Forticiel Generation 2, Gaipare Zen.	myPGA, Privilège Gestion Active, Privilège Gestion Active Capitalisation Personne Physique et personne morale à l'IR, PER Zen

Les données présentées sont datées, sauf mention contraire, du 31/12/2021 et proviennent des rapports trimestriels, annuels ou des sites des sociétés de gestion.

(1) Les pourcentages indiqués sont arrondis. (2) Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. (3) Taux de distribution en cas d'investissement en direct. Dans le cadre d'un investissement dans une unité de compte libellée en parts de SCPI, le taux de distribution est différent car impacté par les dispositions propres au contrat d'assurance vie ou de capitalisation dans lequel est investie l'unité de compte.

* TRI : Taux de rentabilité interne ** RAN : Report à Nouveau ***PGE : Provision pour gros entretiens

Document non contractuel à destination exclusive de nos partenaires CGP – Juillet 2022

Ageas France - Société d'assurance sur la vie. Entreprise régie par le Code des assurances. S.A. au capital de 159 221 273,61 euros. R.C.S. Nanterre 352 191 167. Siège Social Village 5 - 50 place de l'Ellipse - CS 30024 - 92985 Paris La Défense Cedex www.ageas.fr

Ageas Retraite - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire. Siège social Village 5 50 place de l'Ellipse CS 30024 92985 Paris La Défense Cedex Entreprise régie par le code des assurances S.A. au capital de 105 633 000 euros R.C.S. Nanterre 908 314 677 - Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution : 4 Place de Budapest CS 92459 75436 PARIS CEDEX 09

Ageas Patrimoine - Société par Actions Simplifiée au capital de 899 160 euros - immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 775 659 238. Société de courtage en assurance et Agent lié du PSI Sicavonline inscrite à l'ORIAS sous le numéro 07028562 - Habilitée à réaliser des transactions sur immeubles et fonds de commerce, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2015 000 002 165 délivrée par la CCI de Paris Île de France, Garantie financière délivrée par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC) - 16, rue Hoche - TSA 39999 - 92919 Paris La Défense Cedex. Siège social - Le Village 5 - 50 place de l'Ellipse - CS 30024 - 92985 Paris La Défense.

Caractéristiques des SCPI d'entreprise

	LAFFITTE PIERRE	PF GRAND PARIS	PFO 2
Société de gestion	AEW CILOGER	PERIAL AM	PERIAL AM
Capitalisation (2021)	1 187 Millions €	1 130 Millions €	2 670 Millions €
Nombre d'associés (2021)	19 626	20 269	25 567
Année de lancement	2000	1966	2009
Prix de souscription (2021)	450,00 €	544,00 €	196,00 €
Valeur de réalisation (2021)	370,02 €	466,22 €	160,13 €
Valeur retenue pour l'investissement dans le contrat	Valeur de réalisation + 3 %	Valeur de réalisation + 3 %	Valeur de réalisation + 3 %
Délai de jouissance	1 ^{er} jour du 2 ^{ème} mois	1 ^{er} jour du 6 ^{ème} mois	1 ^{er} jour du 6 ^{ème} mois
Nombre d'immeubles	74	109	207
Durée de placement recommandée	10 ans	8 ans	8 ans
Répartition sectorielle (1)			
Répartition géographique			
Distribution (historique) (2) – (3)	2021 : 3,53 % ; 2020 : 3,49% 2019 : 4,03%	2021 : 4,42 % ; 2020 : 4,53% 2019 : 4,38%	2021 : 4,59 % ; 2020 : 4,50% 2019 : 4,61%
TRI* en direct sur 10 ans (2021)	4,54 %	5 %	5,22 %
Valeur IFI (2021)	Résident : 362,62 € Non-Résident : 348,81 €	432,37 €	Résident : 158,38 € Non-Résident : 126,21 €
Taux d'occupation financier (2021)	91,18 %	88,2 %	86,06 %
RAN** en % (2021)	4,22 € par part	2,58 € par part	1,05 € par part
PGE *** (2021)	1 M €	1,6 Millions €	2,5 Millions €
Eligibilité sur les contrats Pour tous en gestion libre Pour myPGA et PER Zen en gestion déléguée également	myPGA, Privilège Gestion Active, Privilège Gestion Active Capitalisation Personne Physique et personne morale à l'IR, PER Zen		

Les données présentées sont datées, sauf mention contraire, du 31/12/2021 et proviennent des rapports trimestriels, annuels ou des sites des sociétés de gestion.

(1) Les pourcentages indiqués sont arrondis. (2) Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. (3) Taux de distribution en cas d'investissement en direct .
Dans le cadre d'un investissement dans une unité de compte libellée en parts de SCPI, le taux de distribution est différent car impacté par les dispositions propres au contrat d'assurance vie ou de capitalisation dans lequel est investie l'unité de compte.

* TRI : Taux de rentabilité interne ** RAN : Report à Nouveau ***PGE : Provision pour gros entretiens

Document non contractuel à destination exclusive de nos partenaires CGP – Juillet 2022

Ageas France - Société d'assurance sur la vie. Entreprise régie par le Code des assurances. S.A. au capital de 159 221 273,61 euros. R.C.S. Nanterre 352 191 167. Siège Social Village 5 - 50 place de l'Ellipse - CS 30024 - 92985 Paris La Défense Cedex www.ageas.fr

Ageas Retraite - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire, Siège social Village 5 50 place de l'Ellipse CS 30024 92985 Paris La Défense Cedex Entreprise régie par le code des assurances S.A. au capital de 105 633 000 euros R.C.S. Nanterre 908 314 677 - Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution : 4 Place de Budapest CS 92459 75436 PARIS CEDEX 09

Ageas Patrimoine - Société par Actions Simplifiée au capital de 899 160 euros - immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 775 659 238. Société de courtage en assurance et Agent lié du PSI Sicavoline inscrite à l'ORIAS sous le numéro 07028562 - Habilitée à réaliser des transactions sur immeubles et fonds de commerce, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2015 000 002 165 délivrée par la CCI de Paris Île de France, Garantie financière délivrée par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC) – 16, rue Hoche – TSA 39999 – 92919 Paris La Défense Cedex. Siège social - Le Village 5 - 50 place de l'Ellipse - CS 30024 - 92985 Paris La Défense.

Caractéristiques des SCPI d'entreprise / Catégorie Commerce

	ALTIXIA COMMERCES	FICOMMERCE	IMMORENTE
Société de gestion	ALTIXIA REIM	FIDUCIAL GERANCE	SOFIDY
Capitalisation (2021)	50,9 Millions €	673,2 Millions €	3 769 Millions €
Nombre d'associés (2021)	327	7 848	39 746
Année de lancement	2019	1986	1988
Prix de souscription (2021)	200,00 €	230,00 €	340,00 €
Valeur de réalisation (2021)	200,14 €	194,38 €	287,38 €
Valeur retenue pour l'investissement dans le contrat	Valeur de réalisation + 2 %	Valeur de réalisation + 8 %	Valeur de réalisation + 8 %
Délai de jouissance	1 ^{er} jour du 6 ^{ème} mois	1 ^{er} jour du 4 ^{ème} mois	1 ^{er} jour du 3 ^{ème} mois
Nombre d'immeubles (2021)	15	301	2 068 actifs immobiliers
Durée de placement recommandée	9 ans	8 ans	8 ans
Répartition sectorielle (1)	<p>Diagramme circulaire montrant la répartition sectorielle pour ALTIXIA COMMERCES :</p> <ul style="list-style-type: none"> Commerces de proximité : 32% Commerces de loisir : 33% Commerces en retail park : 18% Bureaux : 5% Commerces de restauration : 12% Autres : 1% 	<p>Diagramme circulaire montrant la répartition sectorielle pour FICOMMERCE :</p> <ul style="list-style-type: none"> Entrepôts et activités : 3% Bureaux : 15% Locaux commerciaux : 82% 	<p>Diagramme circulaire montrant la répartition sectorielle pour IMMORENTE :</p> <ul style="list-style-type: none"> Commerces de centre ville et milieu urbain : 27% Galerias commerciales : 6% Autres : 9% Moyennes surfaces de périphéries : 20% Bureaux : 38%
Répartition géographique	<p>Diagramme circulaire montrant la répartition géographique pour ALTIXIA COMMERCES :</p> <ul style="list-style-type: none"> Ile-de-France : 44% Régions : 39% Paris : 17% 	<p>Diagramme circulaire montrant la répartition géographique pour FICOMMERCE :</p> <ul style="list-style-type: none"> Ile-de-France : 21% Régions : 52% Paris : 25% Europe : 2% 	<p>Diagramme circulaire montrant la répartition géographique pour IMMORENTE :</p> <ul style="list-style-type: none"> Régions : 29% Europe (hors France) : 23% Paris : 24% Région parisienne : 24%
Distribution (historique) (2) – (3)	2021 : 5,21 % ; 2020 : 5,03% 2019 : 6,28%	2021 : 4,14 % 2020 : 4,13% 2019 : 4,57%	2021 : 4,53 % ; 2020 : 4,42% 2019 : 4,64%
TRI* en direct sur 10 ans (2021)	N/R	4,77%	5,33 %
Valeur IFI (2021)	165,63 €	201,60 €	Résident : 285,59 € Non-Résident : 220,04 €
Taux d'occupation financier (2021)	96,50 %	90,13 %	92,36 %
RAN** en % (2021)	3,40 € par part	1,25 € par part	1,56 € par part
PGE *** (2021)	0 €	3,7 Millions €	1,7 Millions €
Eligibilité sur les contrats	myPGA, Privilège Gestion Active, Privilège Gestion Active Capitalisation Personne Physique et Personne Morale à l'IR, PER Zen		myPGA, Privilège Gestion Active, Privilège Gestion Active Capitalisation P.P et P.M à l'IR, PER Zen Forticiel Génération 2, Gaipare Zen

Les données présentées sont datées, sauf mention contraire, du 31/12/2021 et proviennent des rapports trimestriels, annuels ou des sites des sociétés de gestion.

(1) Les pourcentages indiqués sont arrondis. (2) Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. (3) Taux de distribution en cas d'investissement en direct. Dans le cadre d'un investissement dans une unité de compte libellée en parts de SCPI, le taux de distribution est différent car impacté par les dispositions propres au contrat d'assurance vie ou de capitalisation dans lequel est investie l'unité de compte.

* TRI : Taux de rentabilité interne ** RAN : Report à Nouveau ***PGE : Provision pour gros entretiens

Document non contractuel à destination exclusive de nos partenaires CGP – Juillet 2022

Ageas France - Société d'assurance sur la vie. Entreprise régie par le Code des assurances. S.A. au capital de 159 221 273,61 euros. R.C.S. Nanterre 352 191 167. Siège Social Village 5 - 50 place de l'Ellipse - CS 30024 - 92985 Paris La Défense Cedex www.ageas.fr

Ageas Retraite - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire. Siège social Village 5 50 place de l'Ellipse CS 30024 92985 Paris La Défense Cedex Entreprise régie par le code des assurances. S.A. au capital de 105 633 000 euros R.C.S. Nanterre 908 314 677 - Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution : 4 Place de Budapest CS 92459 75436 PARIS CEDEX 09

Ageas Patrimoine - Société par Actions Simplifiée au capital de 899 160 euros - immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 775 659 238. Société de courtage en assurance et Agent lié du PSI Sicavonline inscrite à l'ORIAS sous le numéro 07028562 - Habilitée à réaliser des transactions sur immeubles et fonds de commerce, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2015 000 002 165 délivrée par la CCI de Paris Île de France, Garantie financière délivrée par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC) – 16, rue Hoche – TSA 39999 – 92919 Paris La Défense Cedex. Siège social - Le Village 5 - 50 place de l'Ellipse - CS 30024 - 92985 Paris La Défense.

Caractéristiques des SCPI d'entreprise

	RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	SELECTINVEST 1
Société de gestion	AMUNDI IMMOBILIER	LA FRANCAISE REM
Capitalisation (2021)	3 759 Millions €	1 599 Millions €
Nombre d'associés (2021)	35 427	20 918
Année de lancement	2002	1975
Prix de souscription (2021)	306 €	635 €
Valeur de réalisation (2021)	267,52 €	610,01 €
Valeur retenue pour l'investissement dans le contrat	Valeur de réalisation + 3 %	Valeur de réalisation + 3 %
Délai de jouissance	1 ^{er} jour du 6 ^{ème} mois	1 ^{er} jour du mois suivant
Nombre d'immeubles (2021)	185	242
Durée de placement recommandée	8 ans	9 ans
Répartition sectorielle (1)	<p>Détails de la répartition sectorielle de Rivoli Avenir Patrimoine :</p> <ul style="list-style-type: none"> Bureaux : 82% Commerces : 11% Logistique : 4% Hotels : 2% Logiciels d'activité : 1% 	<p>Détails de la répartition sectorielle de Selectinvest 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Bureaux : 77% Commerces : 18% Logistique et locaux d'activités : 3% Hôtels, tourisme, loisirs : 1% Santé et éducation : 1%
Répartition géographique	<p>Détails de la répartition géographique de Rivoli Avenir Patrimoine :</p> <ul style="list-style-type: none"> Paris : 41% Etranger : 21% Régions : 11% Ile-de-France : 27% 	<p>Détails de la répartition géographique de Selectinvest 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Paris : 19% Ile-de-France : 54% Régions : 23% Allemagne : 4%
Distribution (historique) (2) – (3)	2021 : 3,80 % ; 2020 : 3,48% ; 2019 : 3,65%	2021 : 4,12 % ; 2020 : 4,10% ; 2019 : 4,10%
TRI* en direct sur 10 ans (2021)	6,01 %	3,81 %
Valeur IFI (2021)	Résident : 247,53 € Non-Résident : 209,38 €	Résident : 578,84 € Non-Résident : 558,85 €
Taux d'occupation financier (2021)	89,88 %	89,30 %
RAN** en % (2021)	5,18 € par part	6,26 € par part
PGE *** (2021)	5,9 Millions €	3,1 Millions €
Eligibilité sur les contrats Pour tous en gestion libre Pour myPGA et PER Zen en gestion déléguée également	myPGA, Privilège Gestion Active, Privilège Gestion Active Capitalisation Personne Physique et personne morale à l'IR, PER Zen.	

Les données présentées sont datées, sauf mention contraire, du 31/12/2021 et proviennent des rapports trimestriels, annuels ou des sites des sociétés de gestion.

(1) Les pourcentages indiqués sont arrondis. (2) Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. (3) Taux de distribution en cas d'investissement en direct. Dans le cadre d'un investissement dans une unité de compte libellée en parts de SCPI, le taux de distribution est différent car impacté par les dispositions propres au contrat d'assurance vie ou de capitalisation dans lequel est investie l'unité de compte.

* TRI : Taux de rentabilité interne ** RAN : Report à Nouveau ***PGE : Provision pour gros entretiens

Document non contractuel à destination exclusive de nos partenaires CGP – Juillet 2022

Ageas France - Société d'assurance sur la vie. Entreprise régie par le Code des assurances. S.A. au capital de 159 221 273,61 euros. R.C.S. Nanterre 352 191 167. Siège Social Village 5 - 50 place de l'Ellipse - CS 30024 - 92985 Paris La Défense Cedex www.ageas.fr

Ageas Retraite - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire. Siège social Village 5 50 place de l'Ellipse CS 30024 92985 Paris La Défense Cedex Entreprise régie par le code des assurances S.A. au capital de 105 633 000 euros R.C.S. Nanterre 908 314 677 - Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution : 4 Place de Budapest CS 92459 75436 PARIS CEDEX 09

Ageas Patrimoine - Société par Actions Simplifiée au capital de 899 160 euros - immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 775 659 238. Société de courtage en assurance et Agent lié du PSI Sicavonline inscrite à l'ORIAS sous le numéro 07028562 - Habilitée à réaliser des transactions sur immeubles et fonds de commerce, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2015 000 002 165 délivrée par la CCI de Paris Île de France, Garantie financière délivrée par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC) - 16, rue Hoche - TSA 39999 - 92919 Paris La Défense Cedex. Siège social - Le Village 5 - 50 place de l'Ellipse - CS 30024 - 92985 Paris La Défense.

Caractéristiques des SCPI d'entreprise

	BUROBOUTIC	SELECTIPIERRE 2	PIERRE EXPANSION SANTE
Société de gestion	FIDUCIAL GERANCE	FIDUCIAL GERANCE	FIDUCIAL GERANCE
Capitalisation (2020)	377 Millions €	441 Millions €	64 Millions €
Nombre d'associés (2020)	6 964	7 915	603
Année de lancement	1986	1978	1987
Prix de souscription	267 €	742 €	267 €
Valeur de réalisation	215,97 €	711,30 €	230,48 €
Valeur retenue pour l'investissement dans le contrat	Valeur de réalisation + 5 %	Valeur de réalisation + 5 %	Valeur de réalisation + 6 %
Délai de jouissance	1 ^{er} jour du 4 ^{ème} mois	1 ^{er} jour du 6 ^{ème} mois	1 ^{er} jour du 6 ^{ème} mois
Nombre d'immeubles	181	67	33
Durée de placement recommandée	8 ans	8 ans	8 ans
Répartition sectorielle (1)			
Répartition géographique			
Distribution (historique) (2) – (3)	2021 : 4,08 % ; 2020 : 4,27% 2019 : 4,42% ;	2021 : 4,03 % ; 2020 : 4,07% 2019 : 3,56%	2021 : 4,02 % ; 2020 : 4,31%
TRI* en direct sur 10 ans (2019)	3,25 %	10,31 %	5,71 %
Valeur IFI	228,30 €	643,50 €	220,30 €
Taux d'occupation financier	91,24 %	91,69 %	93,56 %
RAN** en % (2020)	0,98 € par part	8,52 € par part	2,78 € par part
PGE *** (2020)	2,4 Millions €	2,3 Millions €	274 400 €
Eligibilité sur les contrats Pour tous en gestion libre Pour myPGA et PER Zen en gestion déléguée également	PER Zen		

Les données présentées sont datées, sauf mention contraire, du 31/12/2021 et proviennent des rapports trimestriels, annuels ou des sites des sociétés de gestion.

(1) Les pourcentages indiqués sont arrondis. (2) Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. (3) Taux de distribution en cas d'investissement en direct. Dans le cadre d'un investissement dans une unité de compte libellée en parts de SCPI, le taux de distribution est différent car impacté par les dispositions propres au contrat d'assurance vie ou de capitalisation dans lequel est investie l'unité de compte.

* TRI : Taux de rentabilité interne ** RAN : Report à Nouveau ***PGE : Provision pour gros entretiens

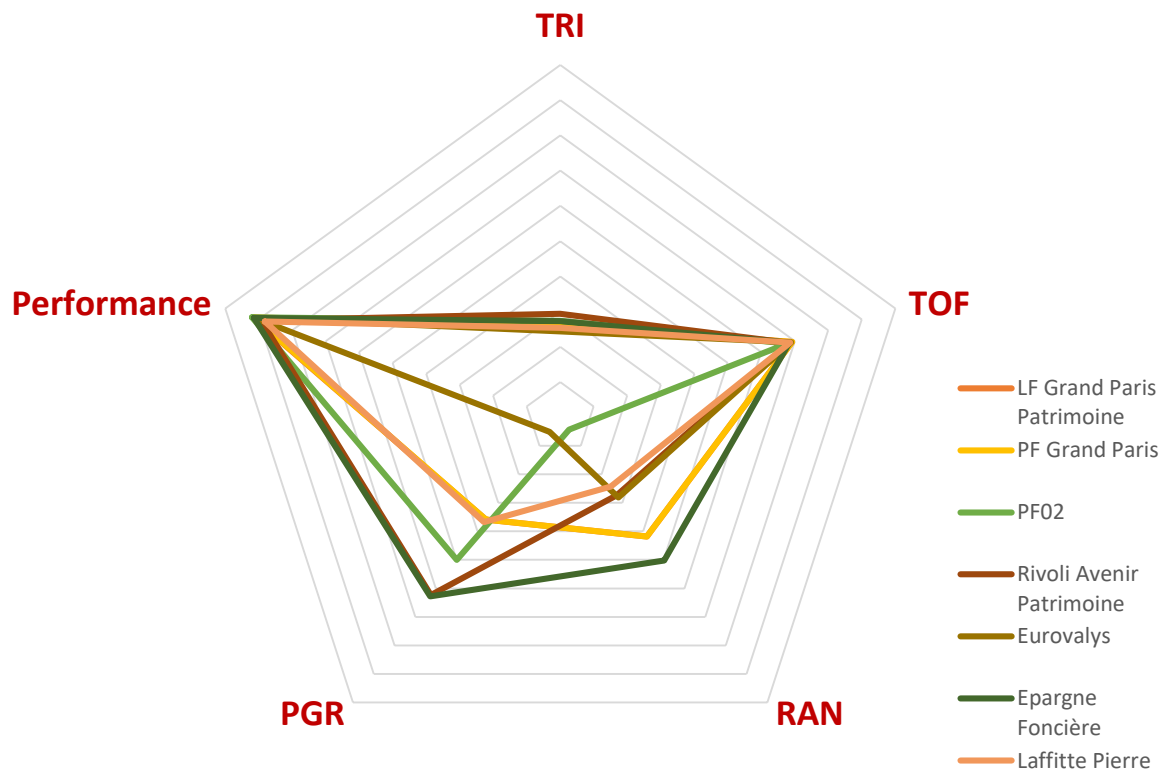
Document non contractuel à destination exclusive de nos partenaires CGP – Juillet 2022

Ageas France - Société d'assurance sur la vie. Entreprise régie par le Code des assurances. S.A. au capital de 159 221 273,61 euros. R.C.S. Nanterre 352 191 167. Siège Social Village 5 - 50 place de l'Ellipse - CS 30024 - 92985 Paris La Défense Cedex www.ageas.fr

Ageas Retraite - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire, Siège social Village 5 50 place de l'Ellipse CS 30024 92985 Paris La Défense Cedex Entreprise régie par le code des assurances S.A. au capital de 105 633 000 euros R.C.S. Nanterre 908 314 677 - Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution : 4 Place de Budapest CS 92459 75436 PARIS CEDEX 09

Ageas Patrimoine - Société par Actions Simplifiée au capital de 899 160 euros - immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 775 659 238. Société de courtage en assurance et Agent lié du PSI Sicavonline inscrite à l'ORIAS sous le numéro 07028562 - Habilitée à réaliser des transactions sur immeubles et fonds de commerce, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2015 000 002 165 délivrée par la CCI de Paris Ile de France, Garantie financière délivrée par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC) – 16, rue Hoche – TSA 39999 – 92919 Paris La Défense Cedex. Siège social - Le Village 5 - 50 place de l'Ellipse - CS 30024 - 92985 Paris La Défense.

5 ratios à comparer avant d'investir



	Performance 2021	TRI	TOF	RAN	PGE
Eurovalys	4,36%	nc	92,93%	5,05 € / Part	111 400 €
Epargne Foncière	4,40%	5,19%	89,10%	25,33 € / Part	6,05 M €
Laffitte Pierre	3,53%	4,54 %	91,18%	4,22 € / Part	1 M €
LF Grand Paris Patrimoine	4,53%	4,78%	94,80%	14,18 € / Part	939 519 €
PF Grand Paris	4,42%	5%	88,20%	2,58 € / Part	1,6 M €
PFO 2	4,59%	5,22%	86,06%	1,05 € / Part	2,5 M €
Rivoli Avenir Patrimoine	3,80%	6,01%	89,88%	5,18 € / Part	5,9 M €

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures

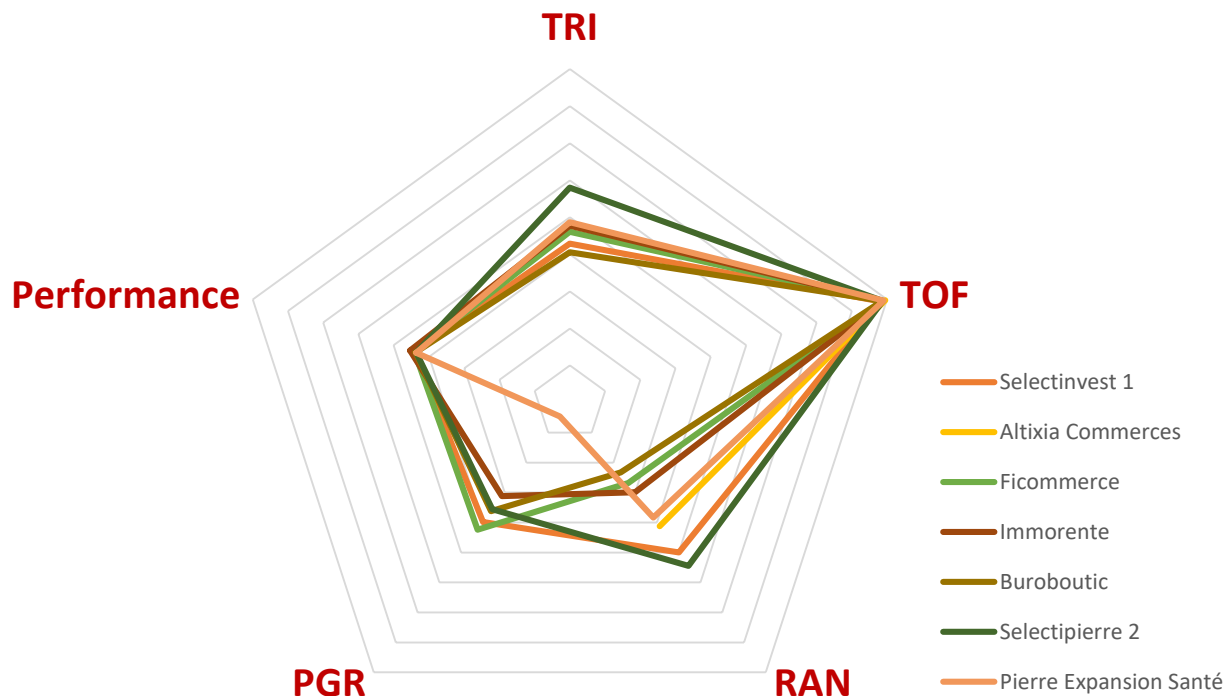
Source : Rapports annuels 2021 des sociétés de gestion

Document non contractuel à destination exclusive de nos partenaires CGP – Juillet 2022

Ageas France - Société d'assurance sur la vie. Entreprise régie par le Code des assurances. S.A. au capital de 159 221 273,61 euros. R.C.S. Nanterre 352 191 167. Siège Social Village 5 - 50 place de l'Ellipse - CS 30024 - 92985 Paris La Défense Cedex www.ageas.fr

Ageas Retraite - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire, Siège social Village 5 50 place de l'Ellipse CS 30024 92985 Paris La Défense Cedex Entreprise régie par le code des assurances S.A. au capital de 105 633 000 euros R.C.S. Nanterre 908 314 677 - Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution : 4 Place de Budapest CS 92459 75436 PARIS CEDEX 09
 Ageas Patrimoine - Société par Actions Simplifiée au capital de 899 160 euros - immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 775 659 238. Société de courtage en assurance et Agent lié du PSI Sicavonline inscrite à l'ORIAS sous le numéro 07028562 - Habilitée à réaliser des transactions sur immeubles et fonds de commerce, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2015 000 002 165 délivrée par la CCI de Paris Île de France, Garantie financière délivrée par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC) - 16, rue Hoche - TSA 39999 - 92919 Paris La Défense Cedex. Siège social - Le Village 5 - 50 place de l'Ellipse - CS 30024 - 92985 Paris La Défense.

5 ratios à comparer avant d'investir



	Performance 2020	TRI	TOF	RAN	PGE
Selectinvest 1	4,12%	3,81%	89,30%	6,26 € / Part	3,1 M €
Altixia Commerces	5,21%	nr	96,50%	3,40 € / Part	0 €
Ficommerce	4,14%	4,77%	90,13%	1,25 € / Part	3,7 M €
Immorente	4,53%	5,33%	92,36%	1,56 € / Part	1,7 M €
Buroboutic	4,08%	3,25%	91,24%	0,98 € / Part	2,4 M €
Selectipierre 2	4,03%	10,91%	91,69%	8,52 € / Part	18,22%
Pierre Expansion Santé	4,02%	5,71%	93,56%	2,78 / Part	274 400 €

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures

Source : Rapports annuels 2021 des sociétés de gestion

Document non contractuel à destination exclusive de nos partenaires CGP – Juillet 2022

Ageas France - Société d'assurance sur la vie. Entreprise régie par le Code des assurances. S.A. au capital de 159 221 273,61 euros. R.C.S. Nanterre 352 191 167. Siège Social Village 5 - 50 place de l'Ellipse - CS 30024 - 92985 Paris La Défense Cedex www.ageas.fr

Ageas Retraite - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire, Siège social Village 5 50 place de l'Ellipse CS 30024 92985 Paris La Défense Cedex Entreprise régie par le code des assurances S.A. au capital de 105 633 000 euros R.C.S. Nanterre 908 314 677 - Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution : 4 Place de Budapest CS 92459 75436 PARIS CEDEX 09
 Ageas Patrimoine - Société par Actions Simplifiée au capital de 899 160 euros - immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 775 659 238. Société de courtage en assurance et Agent lié du PSI Sicavonline inscrite à l'ORIAS sous le numéro 07028562 - Habilitée à réaliser des transactions sur immeubles et fonds de commerce, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2015 000 002 165 délivrée par la CCI de Paris Île de France, Garantie financière délivrée par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC) - 16, rue Hoche - TSA 39999 - 92919 Paris La Défense Cedex. Siège social - Le Village 5 - 50 place de l'Ellipse - CS 30024 - 92985 Paris La Défense.