

Situation au 15/04/2021

La Société Civile Immobilière à capital variable « Silver Avenir » est un FIA (Fonds d'Investissement Alternatif) géré par Federal Finance Gestion. 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-propiété avec usufruit. Silver Avenir permet i) d'acquérir des biens avec une décote, ii) de les valoriser au fil du temps (mise en location lors de la libération du bien) et iii) de bénéficier de plus-values de cession in fine (lors de la liquidation du bien).

## Caractéristiques du fonds

**Forme juridique** Société Civile Immobilière à capital variable

**Code ISIN** FR0013526100  
**Date de création** 30/06/2020  
**Durée de la SCI** 99 ans  
**Durée de détention recommandée** 8 ans  
**Code LEI** 969500MNEN4I20L5BH53

**Actif net réévalué** 168 627 344,00 €  
**Valeur Liquidative** 114,18 €  
**Nombre de parts** 1 476 826  
**Poche immobilière\*** 34%  
*Nombre de lignes* 55  
**Poche de liquidités/valeurs mobilières\*** 66%  
*Nombre de lignes* 7

\* - en % de l'ANR (Actif Net Réévalué)

**Expert immobilier** BNP REAL ESTATE / JLL Expertises France  
**Dépositaire** CACEIS Bank  
**Commissaire aux comptes** Mazars  
**Valorisateur** FI Partners

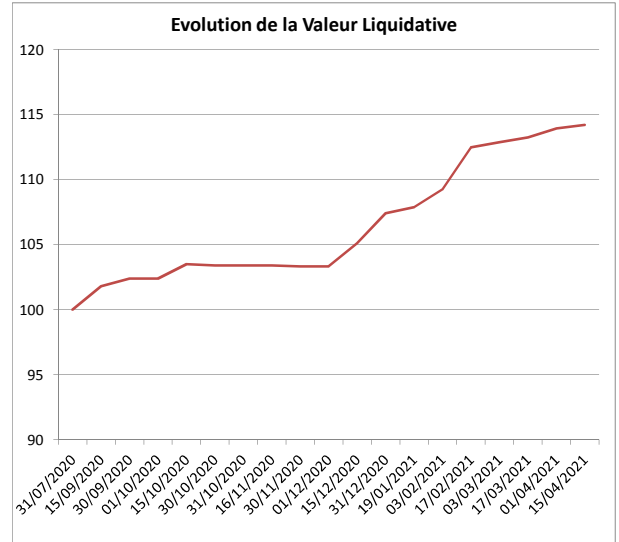
**Valorisation** Bi-Mensuelle  
**Souscription** VL + frais d'entrée  
**Frais d'entrée** 2,00 % acquis à la SCI  
**Frais de gestion** 1,60% HT  
**Frais de sortie** Néant  
**Facteurs de risques** Risques immobiliers, opérationnels, financiers, de liquidité et de sur longévité

**Société de gestion** Federal Finance Gestion  
**Agrément AMF** GP-04000006 délivré le 22/03/2004  
**Echelle de risque<sup>1</sup>**



1 - Risque plus faible, rendement potentiellement plus faible  
 7 - Risque plus élevé, rendement potentiellement plus élevé

## Performances financières



### Performances annuelles

Une performance calculée sur une période inférieure à un an ne peut en aucun cas être affichée

### Performances cumulées

Une performance calculée sur une période inférieure à un an ne peut en aucun cas être affichée

### Volatilité (valorisation bi-mensuelle)

Les indicateurs calculés sur une période inférieure à un an ne peuvent être affichés

### Analyse des performances (depuis la création)

Une performance calculée sur une période inférieure à un an ne peut en aucun cas être affichée

Pour plus d'informations concernant les indicateurs de risques, merci de vous référer au lexique disponible sur notre site internet [www.federal-finance-gestion.fr](http://www.federal-finance-gestion.fr).

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

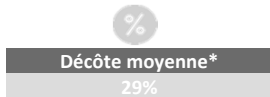
Les performances et les taux de rendement résultants de l'investissement sur ce support s'entendent hors frais de gestion liés au contrat d'assurance vie ou de capitalisation et/ou à la fiscalité et aux prélèvements sociaux applicables.

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 RELECQKERHUON. 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.

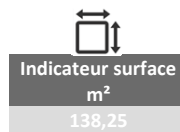
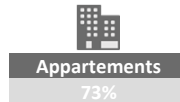
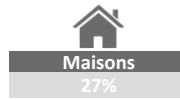
Situation au 15/04/2021

## Biens immobiliers en portefeuille au 15/04/2021

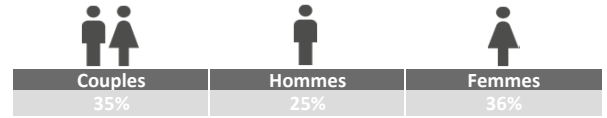
### Indicateurs et ratios en valeur



\* - sur base du prix FAI



### Répartition par genre en volume



### Répartition géographique en valeur

