



**VERS L'IMMOBILIER DE DEMAIN,
EN BÉNÉFICIANT DES TENDANCES
QUI SE DESSINENT AUJOURD'HUI**

LA PHILOSOPHIE DE L'UC SCI PM IMMO TREND

L'Unité de Compte (UC) SCI PM Immo Trend est née de l'envie de La Française et de Primaliance d'offrir l'accès aux **tendances immobilières porteuses**, via un **support unique** à travers **l'assurance-vie** alliant la recherche de performance et une gestion du risque encadré.

L'UC SCI PM Immo Trend est une **Unité de Compte** qui a pour

vocation d'investir en **architecture ouverte** sur l'ensemble de la palette de **supports d'investissement collectif en immobilier** (SCPI de rendement, OPCI, SCI).

Elle a pour objet de constituer et de gérer un patrimoine assis sur les grandes tendances immobilières porteuses dont les revenus locatifs sont capitalisés.

A propos de Primaliance

Expert reconnu et faisant référence depuis 2010 en conseil et distribution de solutions d'investissements collectifs en immobilier (SCPI, OPCI, SCI) ; Primaliance fait office de tiers de confiance tant auprès des professionnels que des particuliers.

A propos de La Française

Le Groupe La Française, acteur de renom sur les unités de comptes immobilières, est gestionnaire d'actifs multi-spécialiste, gérant 54 Mds € d'encours à fin décembre 2020, dont la moitié en immobilier.

LES 4 TENDANCES IMMOBILIÈRES AU POTENTIEL DE CRÉATION DE VALEUR ET DE PERFORMANCE

Les bureaux de demain adaptés aux nouveaux usages



En lien avec le projet du **Grand Paris**, 1ère région économique d'Europe



Création de **200 km de métro** d'ici 2030, plus grand projet urbain en Europe.

Source : Société du Grand Paris, Mai 2021



Des logements et des résidences tournés vers l'avenir

Prenant en compte les évolutions sociétales actuelles et anticipant les nouveaux phénomènes d'urbanisation.

Demande de logements neufs

350 000 / an

Demande de logements soutenue par la natalité et la croissance du nombre de foyers à horizon 2030, associée à une demande croissante pour des logements à usage mixte
Source Gouvernement 2021

Le dynamisme du secteur de la logistique

Réelle opportunité de développement et de valorisation face à l'essor du e-commerce. Des usages désormais ancrés dans les foyers et le commerce

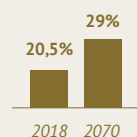
10 millions / jour

Nombre de livraison et enlèvements en France fin 2019 (avant Covid)

Source : Les Échos Études



La santé, un secteur innovant et profond



On ressent aujourd'hui un réel besoin d'infrastructures avec les évolutions démographiques en cours.

Part des plus de 65 ans d'ici à 2070

Source INSEE Novembre 2018

LES OBJECTIFS

Cette Unité de Compte permet d'accéder à la classe d'actifs immobiliers, orientée sur les tendances de la pierre d'aujourd'hui et de demain, via **un support unique et diversifié**.

L'UC SCI PM Immo Trend constitue à ce titre **un outil de diversification et de décorrélation** par rapport à des supports financiers plus classiques investis notamment en actions et en obligations.

Elle est également **un outil de protection contre l'inflation**, dans la mesure où les revenus immobiliers, non garantis, qui constituent la majeure partie de la performance de ce support sont indexés chaque année.

Performance potentielle

L'UC SCI PM Immo Trend, accessible en assurance vie, permet d'accéder aux opportunités du marché des grandes tendances immobilières et de bénéficier ainsi de son potentiel de performance ⁽¹⁾.

LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT



Photo © Monkey Business

La stratégie d'investissement est basée sur les grandes tendances immobilières qui se dégagent aujourd'hui et préfigurent de **l'immobilier de demain**. Elle intègre notamment des **fonds labélisés ISR**.

Le cœur de la stratégie (70% du portefeuille) est basé sur **les principales métropoles françaises et européennes**, en misant sur des actifs diversifiés et en plein essor. Une approche complémentaire opportuniste guidera les autres investissements.

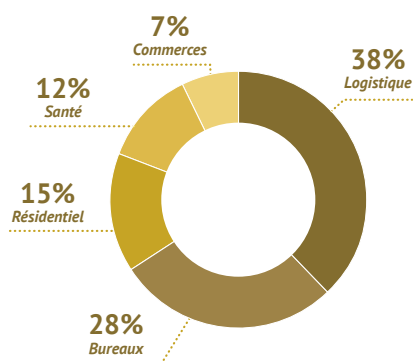
Primaliance dispose des expertises nécessaires à l'analyse des supports

d'investissement immobilier (SCPI, OPCI, SCI) et **La Française REM** d'une expérience solide en gestion de ces véhicules.

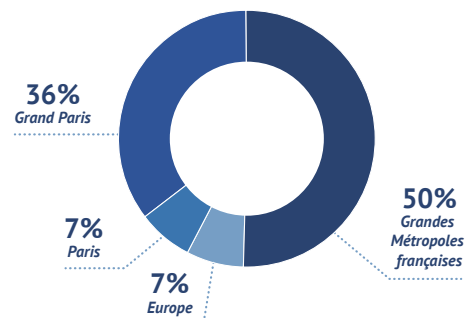
Convaincus que le choix d'un placement ne peut s'effectuer sur le seul critère du rendement, ces 2 acteurs ont développé une **approche thématique inédite** et un **système d'analyse et de notation innovant**, intégrant des données quantitatives et qualitatives, afin de guider les investisseurs souhaitant capter les tendances immobilières de demain et donner du sens à leur épargne, à travers **l'immobilier de demain**.

L'ALLOCATION INITIALE

Ces indications sur l'allocation initiale correspondent à la situation lors de son lancement en juin 2021. Cette allocation est susceptible d'être complétée, d'évoluer sans préavis, selon les décisions prises par les instances de la Société de Gestion.



RÉPARTITION SECTORIELLE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

⁽¹⁾ Voir paragraphe – Les risques.

LES 4 RAISONS D'INVESTIR

1

Capitaliser sur le potentiel des tendances immobilières via **un véhicule d'investissement unique** au sein d'un contrat d'assurance-vie ou de capitalisation

2

Capter la performance potentielle des thématiques immobilières porteuses sur le long terme et adaptées aux nouvelles demandes locatives, tout en bénéficiant de **conditions d'entrée et de sortie plus flexibles** qu'un investissement en direct en immobilier

3

Investir sur un portefeuille diversifié, 100% en immobilier, pour une **mutualisation des risques**, représentant plusieurs millions de m², plus de 1500 immeubles

4

Bénéficier des atouts de l'investissement immobilier qui offre notamment une **protection contre l'inflation**. Les loyers résidentiels ou commerciaux étant généralement indexés.

CARACTÉRISTIQUES



Photo © Adrianna Terlikowska

Forme	Unité de Compte (UC) en assurance-vie
Date de création	Juin 2021
Société de gestion	La SCI PM Immo Trend, support de l'UC, est gérée par La Française REM
Profil de risque	2 sur 7
Durée de placement recommandée	8 ans minimum
Zone géographique	France et OCDE
Fréquence de la Valeur Liquidative	Hebdomadaire
Revenus	Capitalisation
Frais d'entrée	2% de la valeur liquidative (acquis à la Société de Gestion) + des frais sur versements peuvent s'appliquer. Consultez votre compagnie d'assurance pour plus d'informations.
Commission de gestion	1,30% HT
Commercialisation	Disponible en assurance vie et plan d'épargne retraite

LES RISQUES

L'unité de compte SCI PM Immo Trend est soumise aux risques liés au marché auquel elle est principalement exposée, à savoir le marché immobilier non coté tertiaire.

Les principaux risques sur cette classe d'actifs sont ceux liés :

- **à l'évolution des taux d'intérêt**, à la croissance économique qui peut sensiblement affecter la demande locative en immobilier professionnel,
- **au caractère non fongible d'un bien immobilier** entraînant une liquidité plus faible que sur un actif financier et une valeur de revente qui demeure incertaine.

Elle comporte un risque de perte en capital, un risque lié au marché immobilier visé dans la stratégie

d'investissement, un risque lié à l'effet de levier, un risque de contrepartie, un risque de taux, de crédit et de liquidité, un risque en matière de durabilité (liés au changement climatique et à la biodiversité), un risque réputationnel, un risque de corruption et de blanchiment de capitaux.

La période de détention recommandée est de 8 ans minimum.

L'Assureur s'engage uniquement sur le nombre d'unités de compte, mais pas sur leur valeur, celle-ci étant par nature sujette à des fluctuations à la hausse ou à la baisse.

Profil de risque (SRI)

À risque plus faible

À risque plus élevé



Rendement potentiellement plus faible

Rendement potentiellement plus élevé

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Le document présentant les caractéristiques principales du support est disponible sur le site internet de Primaliance (<https://www.primaliance.com/investir-scpi-opci/sci-pm-immo-trend>). La SCI PM Immo Trend, support de l'UC, est gérée par La Française REM qui a reçu l'agrément AMF N° GP-07000038 du 26 juin 2007 et l'agrément AIFM du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE, (<https://www.amf-france.org>). Avant toute souscription, prenez connaissance des statuts et caractéristiques principales disponibles auprès de la Société de gestion. L'assureur ne s'engage que sur le nombre d'unités de compte mais pas sur leur valeur. La valeur de ces unités de compte est sujette à des fluctuations à la hausse ou à la baisse, dépendant en particulier de l'évolution des marchés.

MENTIONS LÉGALES

PRIMALIANCE, SAS au capital de 5 875 030 € inscrite au RCS Paris - SIREN 851 500 579 - APE 70.22Z - TVA FR 56 851 500 579 - ORIAS 19006656 (www.orias.fr) - Conseiller en Investissements Financiers - Courtier d'assurance - MOBSP - ANACOFI-CIF N° E009268 - RCPAIG 2.401.690

Copyright © PRIMALIANCE

25 rue la Boétie, 75008 Paris

Document à caractère promotionnel. Les informations contenues dans cette présentation ne constituent pas une offre ou une sollicitation d'investir, ni un conseil en investissement ou une recommandation sur des investissements spécifiques. Elles sont considérées comme exactes au jour de leur établissement, n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujettes à modification.