



www.mvpatrimoine.fr  
04 76 63 83 83

# SCI VIAGÉNÉRATIONS

1ER FONDS VIAGER ÉLIGIBLE EN ASSURANCE VIE

- *SCI de rendement*
- *Performance 2020 : 6,81%*
- *Unité de compte en Assurance-vie*
- *Gestionnaire : TURGOT ASSET MANAGEMENT*

## OBJECTIF DE PLUS-VALUE À LONG TERME

Investissements susceptibles de générer à terme des revenus, de prendre régulièrement de la valeur et de représenter une opportunité de plus-value à la cession.

## ACQUISITIONS DE BIENS IMMOBILIERS DE QUALITÉ AVEC DÉCOTE

La SCI achète en viager des biens avec une décote comprise entre 40 à 60%.

## PLACEMENT AUX VERTUS SOCIÉTALES

Financer le maintien à domicile des personnes âgées

## UNE PERFORMANCE SUR 3 ANS RÉGULIÈRE

Performance annualisée de 6,6%(1)

## OPPORTUNITÉ DE MARCHÉ

Un placement assis sur une tendance démographique de longue durée

## MUTUALISATION DES RISQUES LIÉS AU VIAGER

En multipliant les lignes, les risques de sur-longévité et immobiliers sont atténués

## DIVERSIFICATION DU PATRIMOINE

Un poids relatif de chaque ligne d'actifs inférieur à 20%, et une poche liquide en valeurs mobilières jusqu'à 30%

---

## OBJECTIF ET STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

Cette Société Civile Immobilière a pour objectif de rendre possible le maintien des seniors à domicile et d'augmenter leur pouvoir d'achat en rendant « liquide » leur patrimoine immobilier.

La SCI propose aux investisseurs une perspective de plus-value à long terme sur un patrimoine immobilier constitué de biens, acquis avec une décote auprès de seniors qui conservent le Droit d'Usage et d'Habitation ou l'Usufruit viager de leur bien.

L'objectif de la société sera de faire croître sa capitalisation par part, en sélectionnant des investissements susceptibles de générer à terme (extinction du DUH ou de l'Usufruit) des revenus, de prendre régulièrement de la valeur et de représenter une opportunité de plus-value à la cession. La SCI disposera d'une poche d'actifs liquides ne pouvant excéder 30% des capitaux souscrits.

(1) 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.