

OPCI SILVER GENERATION

PIERRE PAPIER

**DÉCOUVREZ LA NOUVELLE
FAÇON D'INVESTIR EN
RESIDENCES SERVICES SENIORS**

- Les Résidences Services Senior : un marché lisible et porteur
- Revenus locatifs
- Rachat possible jusqu'à 2 mois maximum
- Accessible à partir de 1000 €⁽¹⁾
- Durée de placement recommandée de 8 ans

Philippe PREVOT, Architecte DPLG

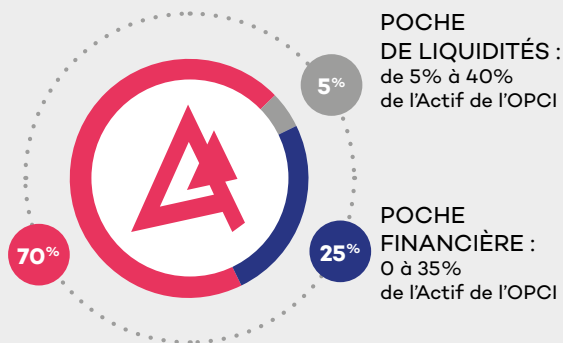
Nous attirons votre attention sur le fait que l'OPCI, comme tout placement immobilier, présente notamment un risque de perte en capital.

QU'EST-CE QUE C'EST ?

Silver Generation est le 1^{er} OPCI public dédié aux Résidences Services Seniors. L'OPCI achète des logements dans des Résidences Services Seniors (RSS) et perçoit des revenus locatifs qui seront distribués aux investisseurs. Concrètement, faire l'acquisition de parts de l'OPCI Silver Generation permet de réaliser un investissement accessible sur le marché jugé porteur par la société de gestion des Résidences Services Seniors afin de diversifier son épargne et son patrimoine tout en bénéficiant de revenus potentiels réguliers, en contrepartie d'un risque de perte en capital.

QUELLE EST LA STRATÉGIE ?

Stratégie d'investissement de l'OPCI Silver Generation



POCHE IMMOBILIÈRE DIRECTE ET INDIRECTE NON COTÉE :
60 à 70% de l'Actif de l'OPCI, à l'issue d'une période de 3 ans à compter de la date de création de l'OPCI

OBJECTIF DE PERFORMANCE⁽²⁾

3,75 % par an
de rendement issu des revenus perçus par l'OPCI

+

0,69 % par an
de contribution à la performance liée à la revalorisation des actifs

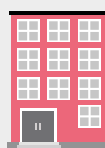
=

4,44 % d'objectif de rendement
annualisé calculé net de frais de gestion

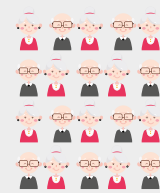
Les performances simulées ne préjugent pas des performances futures.

L'OPCI détient directement et/ou indirectement des biens immobiliers dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier. En cas de demande de rachat de parts, la somme récupérée pourrait être inférieure à celle investie en cas de baisse de la valeur des actifs de l'OPCI et le capital ne pourrait être versé que dans un délai maximum de deux (2) mois aux conditions prévues dans le prospectus. Comme pour tout placement immobilier, la somme que vous récupérez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de l'OPCI, en particulier du marché de l'immobilier, sur la durée de votre placement. La durée de placement recommandée est de huit (8) ans. Vous devez prendre connaissance des facteurs de risque de ce Fonds décrits à la rubrique « profil de risque » de son Prospectus. (1) Montant pouvant varier selon le prix de la part au moment de la souscription. (2) Calcul réalisé sur la base de l'allocation de la stratégie d'investissement cible de l'OPCI. Les performances réelles pourront être inférieures ou supérieures ou réparties différemment entre le rendement et la revalorisation des actifs, le calcul se fait au bout de 3 ans, notamment en fonction de l'évolution des marchés immobiliers et financiers. L'objectif est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion et ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance.

LES RÉSIDENCES SENIORS, UN BESOIN SOCIÉTAL INDISPUTABLE



pour



15 millions
de seniors de + de 65 ans
aujourd'hui en France

30%
de seniors fragilisés
par leur avancée en âge

580 Résidences Seniors
tous modèles confondus
en 2016 dont seulement
380 résidences services.

5% des besoins couverts
par l'offre actuelle, soit seulement
1 logement disponible pour
20 Seniors concernés⁽¹⁾.

(1) Source : Insee, DRESS, observatoire de la concurrence Domitys/2016 et TNS-Sofres/2013.

AVEC QUI J'INVESTIS ? A PLUS FINANCE

Fondée en 1998, A Plus Finance est une société de gestion indépendante agréée par l'Autorité des Marchés Financiers. A Plus Finance a une expérience reconnue dans l'investissement en Résidences Services Seniors et a déjà financé plus de 1200 logements pour le compte d'investisseurs institutionnels. En effet, dès 2012, A Plus Finance a innové en créant les premiers OPCI professionnels dédiés aux Résidences Services Seniors qui représentent à ce jour plus de 250 millions d'euros d'actifs gérés. En première page, la RSS Domitys à St Cyprien achetée pour le compte de l'OPCI professionnel « A Plus Génération ».



CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU FONDS

Société de gestion	A Plus Finance
Année de création	2016
Forme juridique	Fonds de Placement Immobilier (FPI)
Code ISIN (Part A)	FRO013142551
Minimum de souscription	1 part
Délais de jouissance	Aucun
Fréquence de valorisation	BIMENSUELLE
Durée de placement recommandée	8 ans
Délai de remboursement des parts rachetées	entre 7 jours et 2 mois maximum

QUELS SONT LES FRAIS ?

Types de frais	Pourcentage
Commission de souscription acquise au fonds	2.8%
Commission de souscription non acquise	0%
Commission de rachat	0%
Frais de gestion annuels	1,5 % TTC max
Frais d'exploitation immobilière	0,20% TTC max
Commission de surperformance	0%

Pour plus d'informations sur les frais, veuillez vous référer à la section "V.FRAIS-COMMISSIONS" du prospectus de cet OPCI, disponible sur le site internet www.aplusfinance.com.

NOUS CONTACTER

Relations.partenaires@aplusfinance.com
01.40.08.1948

A PLUS FINANCE

Nous attirons votre attention sur le fait que l'OPCI, comme tout placement immobilier, présente, notamment, un risque de perte en capital. Par ailleurs, l'OPCI détient directement et/ou indirectement des biens immobiliers dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier. En cas de demande de rachat de parts, la somme récupérée pourrait être inférieure à celle investie en cas de baisse de la valeur des actifs de l'OPCI et le capital ne pourrait être versé que dans un délai maximum de deux (2) mois aux conditions prévues dans le prospectus. Comme pour tout placement immobilier, la somme que vous récupérerez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de l'OPCI, en particulier du marché de l'immobilier, sur la durée de votre placement. La durée de placement recommandée est de huit (8) ans. Vous devez prendre connaissance des facteurs de risque de ce Fonds décrits à la rubrique « profil de risque » de son Prospectus.