Situation de l'unité de compte
au 15 avril 2024

VIAGÉNÉRATIONS
SCI DE MAINTIEN À DOMICILE

L'Unité de Compte SCI ViaGénérations est référencée au sein des contrats proposés par AFI ESCA, APICIL Epargne, Generali Vie, Selencia, SPIRICA, SwissLife Assurance et Patrimoine et Turgot Asset Management, et porte sur le support SCI ViaGénérations, un Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) par objet qui n'est, de ce fait, pas agréé par l'AMF et ne réalise pas d'offre au public.
Les conditions d'investissement portant notamment sur les coûts et frais (tels que les frais de gestion, les éventuels frais d'entrée), et les modalités de conservation de l'unité de compte varient en fonction du contrat sur lequel l'investissement est réalisé.
Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter votre conseiller habituel.

CARACTÉRISTIQUES DU SUPPORT DE L'UNITÉ DE COMPTE

Forme juridique	Société civile immobilière à capital variable ne faisant pas d'offre au public
Code ISIN	FR0013305729
Date de création	25/09/17
Durée de vie	93 ans
Durée de détention recommandée	8 ans

Valorisation	Bi-mensuelle
Souscription	VL + 0,00%
Frais d'entrée	0,00%
Frais de gestion	1,60 %
Facteurs de risques	En capital et en liquidité de marché

Actif net	913 810 186,00 €
Valeur liquidative	139,00 €
Poche immobilière	89,45% (522 lignes)
Poche liquide	10,55% (12 lignes)

Performance YTD	1,50 %
Performance sur 1 an glissant	2,96 %
Volatilité 1 an (valorisation bi-mensuelle)[1]	0,58%
Nb de parts	6 574 174

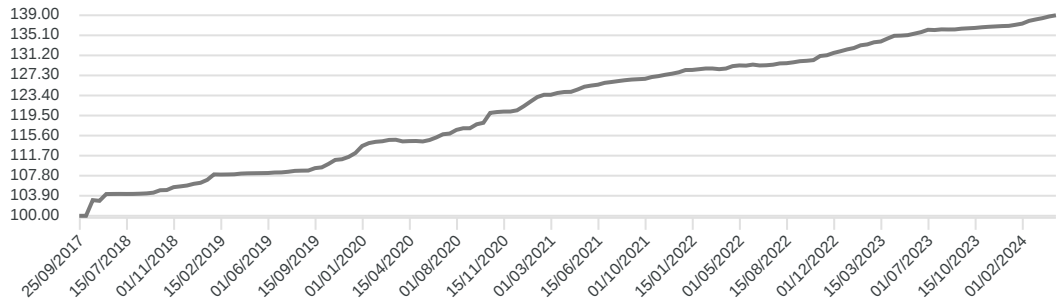
Experts immobilier	BNP REAL ESTATE BPCE EXPERTISE
Dépositaire	CACEIS Bank France
Commissaire aux comptes	PWC
Valorisateur	FI partners

Société de gestion	TURGOT AM (Siren n° : 509 199 816 RCS PARIS)
Agrément AMF	GP 0800 0055 (en date du 09/12/08)
Valeur IFI 2023 Résidents	109,32 €
Valeur IFI 2023 Non-résidents	108,59 €
Échelle de risque[2]	1 **2** 3 4 5 6 7 Risque + faible ◂---▸ Risque + élevé

1 Valeur liquidative bi-mensuelle à partir du 31/05/18
2 Risque plus faible, rendement potentiellement plus faible
Risque plus élevé, rendement potentiellement plus élevé

PERFORMANCES FINANCIÈRES

ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DU SUPPORT DE L'UNITÉ DE COMPTE
(EN BASE 100 DEPUIS SA CRÉATION)



PERFORMANCES ANNUELLES[3]

YTD	2023	2022	2021	2020
+ 1,50 %	+ 3,46 %	+ 3,12 %	+ 5,79 %	+ 6,81 %

PERFORMANCES CUMULÉES[3]

CRÉATION	1 AN GLISSANT
+ 39,00 %	+ 2,96 %

3 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.

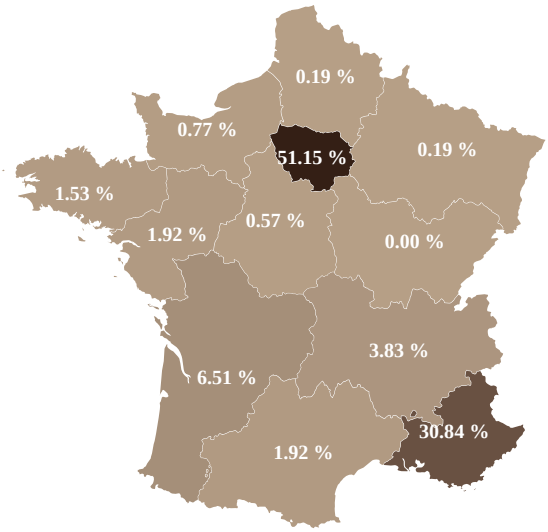
ANALYSES DES PERFORMANCES (depuis la création)

	1 mois	3 mois	6 mois	12 mois
Performance moyenne	+ 0,44 %	+ 1,28 %	+ 2,62 %	+ 5,40 %
Meilleure période	+ 3,05 %	+ 3,80 %	+ 5,56 %	+ 9,30 %
Moins bonne période	- 0,25 %	- 0,03 %	+ 0,56 %	+ 2,59 %
% période > 0	93,71 %	98,60 %	100,00 %	100,00 %

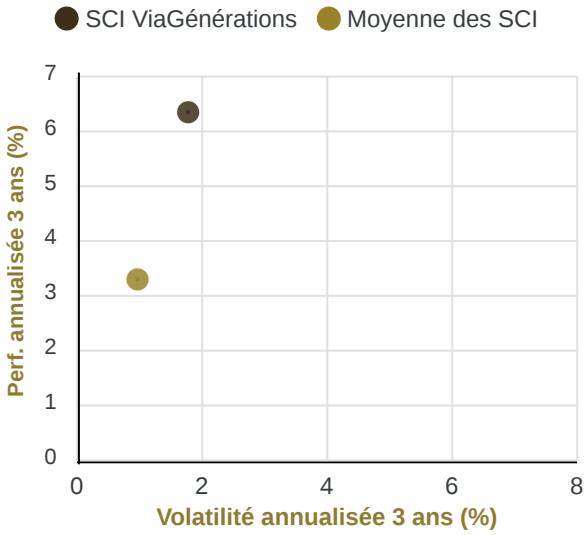
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

CHIFFRES CLÉS (du support de l'Unité de Compte)

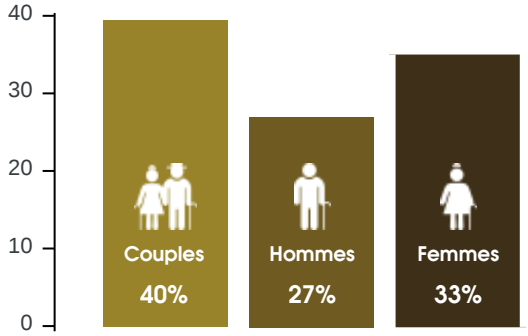
RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER[1]



FONDS VERSUS CATÉGORIE (3 ANS)



RÉPARTITION PAR GENRE[1]



INDICATEURS ET RATIOS[1]

Âge moyen
79 ans et 6 mois

Esp. de vie moyenne
15,03 ans

Décote moyenne
39 %

Valeur moyenne de Nue-Propriété
1 243 105,73 €

Maisons
35 %

Appartements
65 %

1 Source SCI ViaGénérations en date du 15/04/2024
2 Source Quantalys en date du 30/11/2021

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les informations contenues dans ce document sont communiquées à titre purement indicatif et ne pourront être considérées comme liant AFI ESCA, APICIL Epargne, Generali Vie, Selencia, SPIRICA, SwissLife Assurance et Patrimoine et Turgot Asset Management, qui ne peut en garantir ni l'exactitude, ni l'exhaustivité. Tout investissement dépend de la situation personnelle, de l'horizon d'investissement et du souhait du souscripteur de prendre les risques spécifiques à un investissement immobilier.
Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques pouvant entrainer une baisse de l'actif net réévalué de la SCI et incidemment la valeur liquidative de l'UC ViaGénérations : absence de rendement ou perte de valeur. L'UC SCI ViaGénérations n'offre aucune garantie de protection en capital. Il s'agit d'un support de placement à long terme et doit être acquis dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée est généralement de 8 ans ou plus. L'investissement en immobilier est sujet à une liquidité moindre.
Les caractéristiques, le profil de risque et de rendement ainsi que les frais relatifs à l'investissement sont décrits dans la note d'information de la SCI ViaGénérations. Il est impératif de prendre connaissance de la note d'information qui doit être remise préalablement à la souscription.

APICIL Epargne - Entreprise régie par le Code des Assurances, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 114 010 000 Euros dont le siège social est situé : 38 rue François Peissel – 69300 Caluire et Cuire enregistrée au RCS de Lyon sous le numéro 440 839 942.

Generali Vie - Siège social : TSA 60006 75447 Paris Cedex 09
Société Anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le code des assurances - 602 062 481 R.C.S. Paris – www.generali.fr

Selencia - Siège social : Village 5 - 50 place de l'Ellipse – CS 30024 – 92985 Paris La Défense Cedex - Tél. +33 (0)1 70 82 14 14 – Fax 33 (0)1 70 82 14 15
Société d'assurance sur la vie. Entreprise régie par le Code des assurances. Société Anonyme au capital de 159.221.273, 61 € - RCS Nanterre 352 191 167
Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution – 4 place de Budapest – CS 92 459 - 75 436 Paris cedex 09.

SPIRICA - Siège social : 16/18 boulevard de Vaugirard – 75015 PARIS
SA au capital social de 231 044 641 Euros, Entreprise régie par le code des assurances, n° 487 739 963 RCS Paris

SwissLife Assurance et Patrimoine - Siège social : 7, rue Belgrand - 92300 Levallois-Perret.
SA au capital social de 169 036 086,38 Euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 341 785 632 RCS Nanterre – www.swisslife.fr