



1

15, Montmartre
Immeuble de bureau en R + 7 des années 20 - 75009
Surface : 2,120 m² + 35 parkings

8% du patrimoine immobilier GF Pierre

5

La Baume
Immeuble de bureau en R + 7 des années 60 - 75008
Surface : 4,187 m² + 59 parkings

25% du patrimoine immobilier GF Pierre

2

100, Faubourg St. Honoré
Commerces et bureaux dans un immeuble du 18^e en R + 6 - 75008 place Beauvau
Surface : 1,124 m²

6% du patrimoine immobilier GF Pierre

6

2 Erlanger
3 commerces en pied d'immeuble 75016
Surface : 219 m²

1% du patrimoine immobilier GF Pierre

3

105, Achille Peretti
1 commerce en pied d'immeuble situé en plein centre de Neuilly s/S sur une avenue commerçante - Surface: 125 m²

1% du patrimoine immobilier GF Pierre

7

Le Carat
Immeuble de bureau situé à La Part-Dieu Lyon
Surface : 2,120 m² + 35 parkings

17% du patrimoine immobilier GF Pierre

4

18 Duphot
Immeuble mixte construit en 1847 - 75001
Surface : 2,361 m² + 120 parkings

13% du patrimoine immobilier GF Pierre

+ Generali commerce 1
34 commerces en pied d'immeuble Localisés à 82 % dans Paris
Surface moyenne : 450 m²

29% du patrimoine immobilier GF Pierre



Document non-contractuel à caractère publicitaire. Pour connaître le détail et l'étendue des garanties, reportez-vous aux conditions générales du contrat
Ces informations non contractuelles sont données à titre purement indicatif dans un but pédagogique et préventif. Elles ne se substituent pas aux conditions générales et particulières de votre contrat auxquelles il convient de vous reporter en cas de sinistre garanti ou demande de prestation. La compagnie ne saurait être tenue pour responsable d'un préjudice d'aucune nature lié aux informations fournies

Generali Vie
Société anonyme au capital de 332 321 184 euros
Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris
Société appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

GV5837DPA - RAC - Mai 2017 - Photos : iStock

GF Pierre

La clé de votre investissement immobilier





Que vous propose Generali ?

Generali Real Estate French Branch est en charge de la gestion complète du patrimoine immobilier du Groupe Generali en France, dans le cadre d'une stratégie immobilière mondiale pilotée par le Groupe Generali. À ce titre, Generali Real Estate French Branch gère les actifs de la SCI GF Pierre et assure un suivi rigoureux du portefeuille.

GF Pierre est une Société Civile Immobilière constituée d'actifs immobiliers rigoureusement sélectionnés par Generali Real Estate French Branch pour la qualité de leur construction, de leur valeur locative et de leur emplacement.

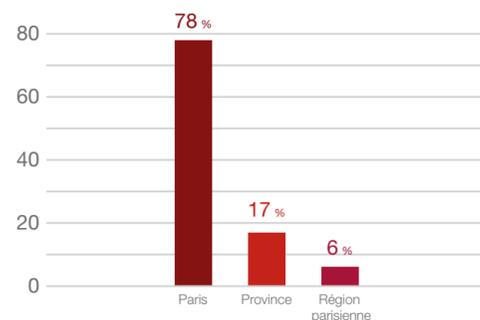
Situés au cœur de Paris, en région parisienne et en province, ils sont aujourd'hui loués à des commerces diversifiés (épicerie fine, commerces de bouche, de luxe, d'habillement, de téléphonie, etc.) et des sociétés de renom comme Lenôtre, Geneviève Lethu, Orange...

En outre, GF Pierre bénéficie d'une stratégie volontairement dynamique, bâtie autour de 3 axes :

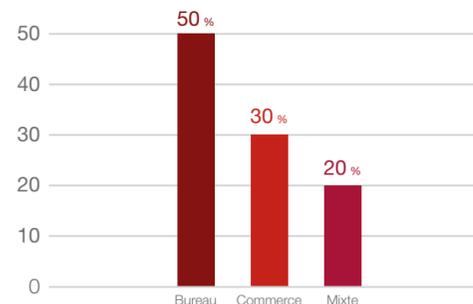
- diversifier son patrimoine;
- profiter des opportunités de marché pour revendre aux meilleures conditions certains actifs;
- réemployer la trésorerie dans des immeubles générateurs de rendement et préalablement loués afin de minimiser les risques de vacances.

Répartition du patrimoine immobilier de GF Pierre

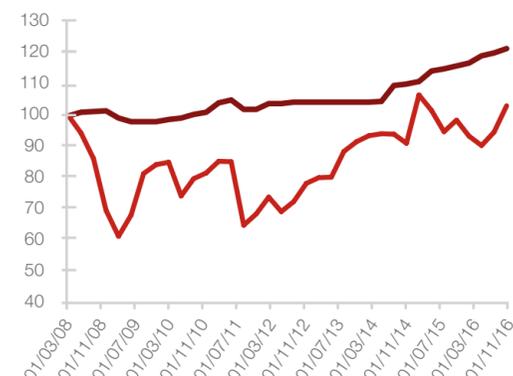
Par zone géographique



Par typologie



Évolution de la valeur de part de la SCI GF Pierre



source : generalirealestate.com et bloomberg.com

Évolution de 100 € indexés sur la valeur de part de GF Pierre et du CAC 40 (hors frais et hors dividendes).

La valeur de la part est en progression quasi constante avec une volatilité très maîtrisée contrairement au CAC 40 qui, lui, est très volatil en raison des aléas économiques.

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

— CAC 40 Base 100
— GF PIERRE Base 100

Quelles sont les caractéristiques de GF Pierre ?

Forme juridique	SCI à Capital Variable
Date de création	12 août 1929
Société de gestion	Generali Real Estate French Branch
Prix d'achat	Valeur liquidative + frais d'entrée
Périodicité de la Valeur Liquidative	Trimestrielle
Revenus	Distribués annuellement en décembre
Frais d'entrée	1 %
Frais de gestion annuel	0,20 %
Durée d'investissement recommandée	8 ans
Capital garanti	Non

Comment présenter dans les grandes lignes la SCI GF Pierre ?

GF Pierre est une Société Civile Immobilière, dont le patrimoine est constitué d'immeubles de bureaux, mixtes et de commerces, situés principalement à Paris et en Province.

Son taux d'occupation financière au 31/12/2016 était de 97,1%.

GF Pierre bénéficie de l'expertise de la société de gestion d'actifs du Groupe Generali, Generali Real Estate French Branch dont la politique d'investissement vise à créer de la valeur et un rendement récurrent par une grande sélectivité des biens et une diversification géographique dans les zones métropolitaines de premières catégories.

Qu'offre l'investissement GF Pierre à l'investisseur ?

Le fonds GF Pierre est constitué d'un parc immobilier diversifié. La qualité des biens – et de ses locataires – se traduit par un taux d'occupation élevé. La gestion de la SCI poursuit un objectif de valorisation de son patrimoine en bon père de famille.

À quel type d'investisseur s'adresse t-il ?

GF Pierre est destiné aux investisseurs qui souhaitent – au travers de leurs contrats d'assurance vie – investir à long terme dans l'immobilier sans se soucier des contraintes liées à la gestion directe de biens immobiliers tout en bénéficiant d'une bonne diversification et de l'expertise de gestion de Generali Real Estate French Branch.



Vous souhaitez investir dans l'immobilier ?

Deux options s'offrent à vous :

1 La gestion directe

- Acheter un bien immobilier.

2 La gestion déléguée

- Confier la gestion de vos actifs financiers à un gérant dédié. Via une Société Civile Immobilière (SCI), il s'agit d'investir dans des actifs immobiliers au sein de votre contrat d'assurance vie. Cet investissement est plus communément appelé « pierre papier ».

Le prix, le lieu, la superficie, le type de bien immobilier... autant de critères sont à prendre en compte avant d'effectuer un achat immobilier.

Se présentent également les problématiques liées aux dispositifs fiscaux (type loi Pinel), comme le plafonnement des loyers ou l'application d'un plafond de ressource à vos locataires.

Enfin, vous subissez les aléas de la gestion directe : loyers impayés, vacance locative, remise en état entre deux locataires, etc.

Le véhicule d'investissement « pierre papier » a pour objet principal la constitution et la gestion d'un patrimoine à vocation immobilière en vue de proposer une récurrence de revenus locatifs. Pour ce faire, les sociétés de gestion investissent dans de l'immobilier direct ainsi que dans des parts de supports immobiliers non cotés (Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) et Organisme de Placement Collectif en Immobilier (OPCI)).

La SCI GF Pierre a été développée par Generali Real Estate French Branch. Cet investissement permet de bénéficier des avantages de l'immobilier sans les charges habituelles : gestion locative, travaux, entretiens...

Bruno Servant
Gérant de la SCI GF Pierre
Directeur des Investissements de Generali France

Sébastien Pezet
Directeur de Generali Real Estate French Branch

L'investissement sur les supports en unités de compte supporte un risque de perte en capital puisque leur valeur est sujette à fluctuation à la hausse comme à la baisse dépendant notamment de l'évolution des marchés financiers. L'assureur s'engage sur le nombre d'unités de compte et non sur leur valeur qu'il ne garantit pas.