

## SC TANGRAM à capital variable

Véhicule diversifié investi en immobilier d'entreprise. Disponible exclusivement au sein de l'assurance-vie.

Source : Amundi Immobilier, données au 31/03/2019

### Caractéristiques

**Société de gestion :** Amundi Immobilier  
**Forme juridique :** Société Civile à capital variable  
**Date de création :** 2019  
**Profil de risque :** 3 sur 7  
**Durée de placement recommandée :** 8 ans minimum  
**Capitalisation :** 240 M€  
**Taux d'occupation<sup>1</sup> :** 85,5 %  
**Fréquence de la VL :** Hebdomadaire  
**Frais de gestion du support :** 0.85% HT  
**Frais d'entrée acquis au support :** 2% max - offre promotionnelle de frais d'entrée réduits à 0.5% sous conditions\*

La SC Tangram présente un risque de perte en capital et de liquidité.

<sup>1</sup> Le taux d'occupation financier (TOF) est le rapport entre le montant total des loyers et indemnités compensatrices de loyers par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

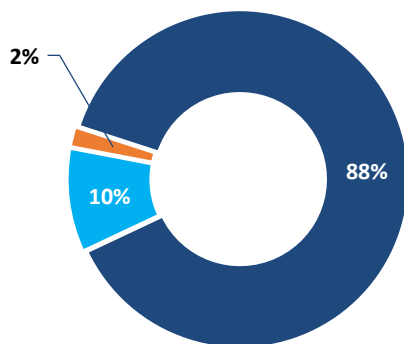
### Orientation de gestion

TANGRAM est une Société Civile à capital variable (le Produit) dont l'objet est la constitution et la gestion d'un patrimoine à vocation immobilière composé de biens immeubles, de droits réels immobiliers, de titres de sociétés immobilières cotées, de parts ou d'actions de fonds d'investissements alternatifs (FIA) à vocation immobilière et, notamment, de parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI), de parts ou d'actions d'organismes de placement collectif immobilier (OPCI), ou de parts, actions ou droits de véhicules d'investissement de droit étranger.

Le portefeuille du Produit pourra être investi en France et dans les Etats membres de l'OCDE. Le Produit est autorisé à contracter des dettes sous certaines conditions définies dans la note d'information.

La taille significative à la création, 240 M€, permet à TANGRAM de bénéficier dès à présent d'une diversification importante, en nombre de véhicules (8 SCPI + 1 participation dans une SC) et sociétés de gestion.

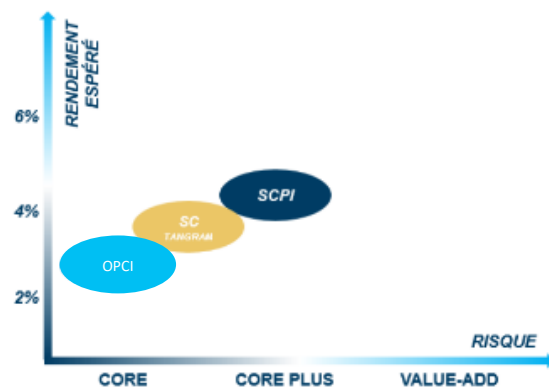
### Allocation cible de la SC Tangram



■ Immobilier non coté ■ Foncières cotées ■ Monétaire

Source : Amundi Immobilier 2019

### Rendement espéré & Risque



### Stratégie Immobilière

La SC Tangram est gérée selon une stratégie d'investissement immobilière dite Core/Core plus.

#### STRATÉGIE CORE :

Les objectifs de cette stratégie sont :

- Investir dans des actifs très bien situés, avec des locataires de premier rang
- Avoir des baux fermes de longue durée (entre 9 et 15 ans fermes)
- Ne pas avoir de travaux significatifs à prévoir dans l'immédiat

**Taux de rendement espéré : environ 3%** (nets de frais de gestion du support et bruts de frais de gestion UC du contrat d'assurance vie)

#### STRATÉGIE CORE + :

L'objectif de cette stratégie est d'investir dans des actifs assez sécurisés, avec un potentiel de valorisation

- Soit en réalisant des travaux mineurs,
- Soit en renégociant les baux en cours

**Taux de rendement espéré : entre 3,50% à 4%** (nets de frais de gestion du support et bruts de frais de gestion UC du contrat d'assurance vie)

## Avertissements

La SC Tangram est un produit complexe présentant différents risques à prendre en compte :

- Risque lié aux marchés immobiliers qui peuvent varier à la hausse comme à la baisse produit
- Risque de liquidité des parts
- Risque lié à la limite de rachats
- Risque lié à la valorisation des parts
- Risque lié à la valorisation des actifs
- Risque lié aux provisions d'ajustement

Vous retrouvez l'ensemble des éléments relatifs aux risques dans le Document d'Informations Clés.

\*Offre promotionnelle réservée aux investissements réalisés entre le 3 septembre et le 31 décembre 2019, sous réserve d'acceptation par Spirica et de disponibilité de l'enveloppe, période pendant laquelle la tarification de 0,5% de frais d'entrée acquis au fonds vient se substituer temporairement au taux de 2% mentionné sur l'avenant au contrat précisant les conditions spécifiques d'investissement à la SC Tangram. Le cas échéant, Spirica se réserve le droit d'interrompre l'offre sans préavis, **cette décision ne pouvant être considérée comme discrétionnaire, le montant de l'enveloppe étant limitée.**

*La SC Tangram est autorisée à la commercialisation depuis le 24 juillet 2019. **Ce document est à l'usage exclusif du courtier et/ou CGPI auquel il a été remis et ne doit pas être communiqué aux investisseurs finaux.** Ce document a été réalisé dans un but d'information uniquement et ne constitue pas une offre ou une sollicitation en vue de la souscription à ces produits ; l'investisseur étant seul juge de l'opportunité des opérations qu'il pourra être amené à conclure.*

*La SC Tangram, société civile à capital variable dont le siège social est situé au 91-93 boulevard Pasteur – 75015 Paris, identifiée sous le numéro unique 833 542 806 RCS Paris, a été déclarée en tant que fonds d'investissement alternatif (« FIA ») auprès de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le 14 juin 2019 sous le numéro FDS64649.*

*Amundi Immobilier : 91-93, boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 – France - Site internet : [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com) / Société Anonyme au capital de 16 684 660 € - 315 429 837 RCS Paris - Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le 26 juin 2007 n° GP 07000033.*

*Spirica – SA au capital social de 181 044 641 Euros, Entreprise régie par le code des assurances, n° 487 739 963 RCS Paris 50-56, rue de la Procession 75015 PARIS – Une société du groupe Crédit Agricole Assurances*