



**GENERALI**  
Patrimoine

# L'OFFRE SCPI DE GENERALI

VIA UN CONTRAT D'ASSURANCE VIE



**EURO GROUP INVEST**  
**PATRIMOINE**  
★★★★★  
Donnons le meilleur à votre patrimoine

Pourquoi investir dans une SCPI via un contrat d'assurance vie ?

# 1. Les SCPI ouvertes à la commercialisation



GENERALI  
Patrimoine

- Multimobilier 2
- Edissimmo

\*Liste susceptible d'évoluer en fonction de la disponibilité des enveloppes commerciales et des référencements.

Disclaimer : « Ce document est destiné exclusivement aux conseillers en gestion de patrimoine, partenaires de Generali vie. Les informations communiquées dans le cadre de ce document le sont à titre purement indicatif et ne sauraient en aucun cas engager la responsabilité de Generali vie ou de toute autre entité du groupe Generali. Aucune décision d'investissement ne devra être faite sur la base de ce document. Les performances indiquées ne préjugent pas des performances futures ».

## 1.1 SCPI Multimmobilier 2



**GENERALI**  
Patrimoine

Société de gestion	La Française AM	Frais d'achat	Valeur de réalisation +1%
Etat de la SCPI	ouverte	Frais de vente	Valeur de réalisation -1%
Périodicité du revenu	trimestrielle	Délai de jouissance des parts	1 <sup>er</sup> jour du 3 <sup>ème</sup> mois qui suit l'investissement**
Entités juridiques de commercialisation	Generali Vie e-cie vie	Nombre de parts à distribuer	Tronqué à 4 décimales
Produits Generali	Himalia Xaelidia e-Xaelidia e-novline Gener@li Epargne Espace Invest 4	Frais de Gestion	Prélevés lors des distributions des revenus
Taux de rendement* 2011 au contrat d'assurance vie	À 85% : 4,505%		
Valeur de réalisation au 31/12/2010	673,98 €		

\*Le taux de rendement est renseigné à titre indicatif.

\*\*Sous réserve que l'investissement soit effectué 3 jours ouvrés avant la fin du mois.

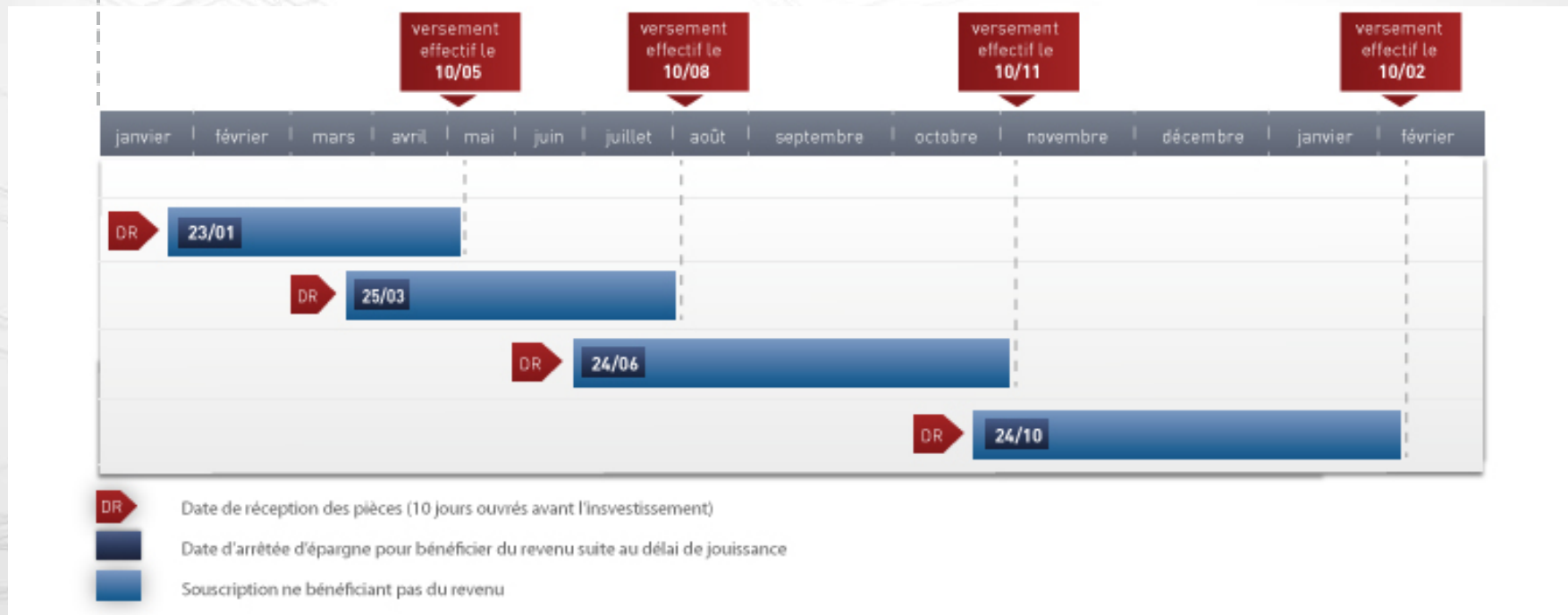
Disclaimer : « Ce document est destiné exclusivement aux conseillers en gestion de patrimoine, partenaires de Generali vie. Les informations communiquées dans le cadre de ce document le sont à titre purement indicatif et ne sauraient en aucun cas engager la responsabilité de Generali vie ou de toute autre entité du groupe Generali. Aucune décision d'investissement ne devra être faite sur la base de ce document. Les performances indiquées ne préjugent pas des performances futures ».

### DÉLAI DE JOUISSANCE

#### Exemple

- Si les parts souscrites sont en date de valeur sur le contrat au 22 Décembre 2010, les parts portent jouissance le 1<sup>er</sup> Mars 2011. Le client bénéficie du revenu du 1<sup>er</sup> trimestre 2011.
- Si les parts souscrites sont en date de valeur sur le contrat au 31 Janvier 2011, les parts portent jouissance le 1<sup>er</sup> Avril. Le client ne bénéficie pas du revenu du 1<sup>er</sup> trimestre 2011.

## CALENDRIER DE VERSEMENT DES REVENUS



Disclaimer : « Ce document est destiné exclusivement aux conseillers en gestion de patrimoine, partenaires de Generali vie. Les informations communiquées dans le cadre de ce document le sont à titre purement indicatif et ne sauraient en aucun cas engager la responsabilité de Generali vie ou de toute autre entité du groupe Generali. Aucune décision d'investissement ne devra être faite sur la base de ce document. Les performances indiquées ne préjugent pas des performances futures ».

## 1.2 SCPI Edissimmo



**GENERALI**  
Patrimoine

Société de gestion	Amundi Immobilier	Frais d'achat	Valeur de réalisation +1%
Etat de la SCPI	ouverte	Frais de vente	Valeur de réalisation -1%
Périodicité du revenu	trimestrielle	Délai de jouissance des parts	1 <sup>er</sup> jour du 3 <sup>ème</sup> mois qui suit l'investissement**
Entités juridiques de commercialisation	Generali Vie	Nombre de parts à distribuer	Tronqué à 4 décimales
Produits Generali	Himalia Xaelidia e-Xaelidia Espace Invest 4	Frais de Gestion	Prélevés lors des distributions des revenus
Taux de rendement* 2011 au contrat d'assurance vie	À 90% : 5,085%		
Valeur de réalisation au 31/12/2010	190,45 €		

\*Le taux de rendement est renseigné à titre indicatif.

\*\*Sous réserve que l'investissement soit effectué 3 jours ouvrés avant la fin du mois.

Disclaimer : « Ce document est destiné exclusivement aux conseillers en gestion de patrimoine, partenaires de Generali vie. Les informations communiquées dans le cadre de ce document le sont à titre purement indicatif et ne sauraient en aucun cas engager la responsabilité de Generali vie ou de toute autre entité du groupe Generali. Aucune décision d'investissement ne devra être faite sur la base de ce document. Les performances indiquées ne préjugent pas des performances futures ».

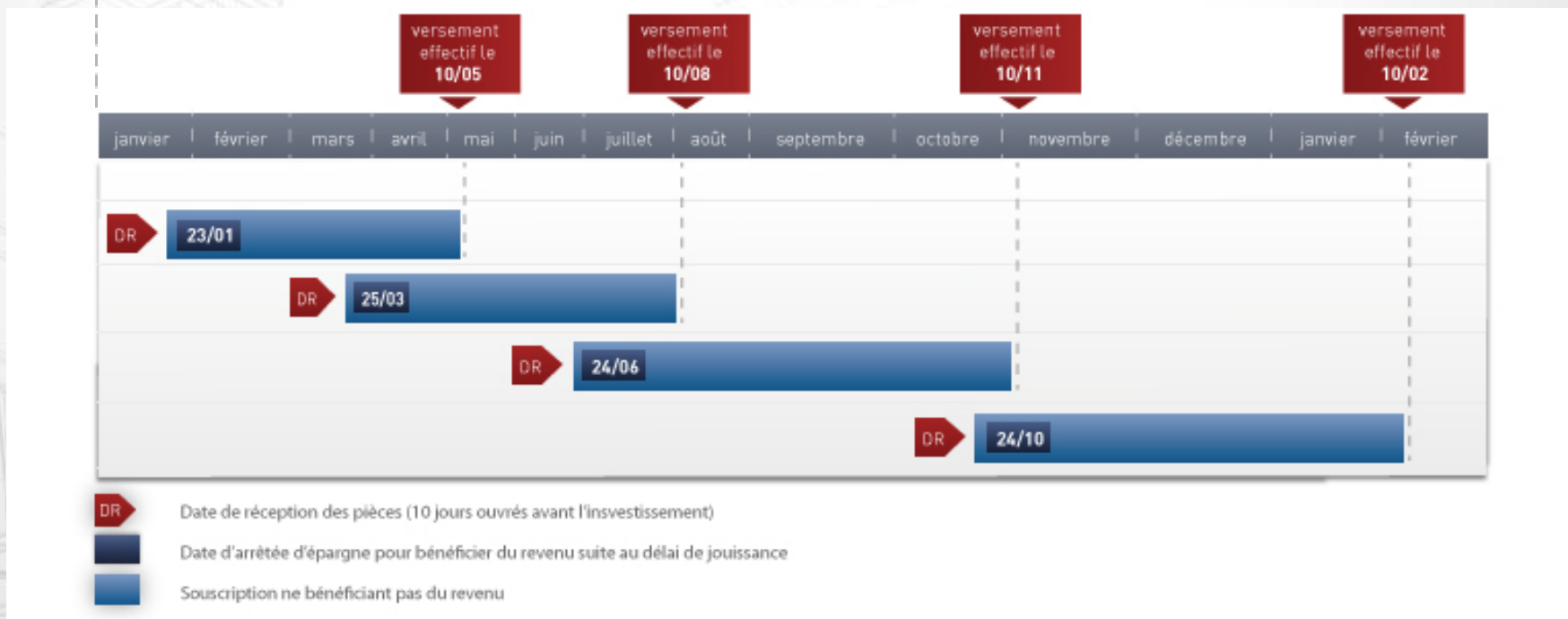
### DÉLAI DE JOUISSANCE

#### Exemple

- Si les parts souscrites sont en date de valeur sur le contrat au 22 Décembre 2010, les parts portent jouissance le 1<sup>er</sup> Mars 2011. Le client bénéficie du revenu du 1<sup>er</sup> trimestre 2011.
- Si les parts souscrites sont en date de valeur sur le contrat au 31 Janvier 2011, les parts portent jouissance le 1<sup>er</sup> Avril. Le client ne bénéficie pas du revenu du 1<sup>er</sup> trimestre 2011.



## CALENDRIER DE VERSEMENT DES REVENUS



Disclaimer : « Ce document est destiné exclusivement aux conseillers en gestion de patrimoine, partenaires de Generali vie. Les informations communiquées dans le cadre de ce document le sont à titre purement indicatif et ne sauraient en aucun cas engager la responsabilité de Generali vie ou de toute autre entité du groupe Generali. Aucune décision d'investissement ne devra être faite sur la base de ce document. Les performances indiquées ne préjugent pas des performances futures ».

## 2. Les SCPI fermées à la commercialisation



GENERALI  
Patrimoine

- Pierre Plus
- UFG Pierre
- SCPI Cifocama 3
- SCPI Ficoma
- SCPI Selectinvest 1

\*Liste susceptible d'évoluer en fonction de la disponibilité des enveloppes commerciales et des référencements.

Disclaimer : « Ce document est destiné exclusivement aux conseillers en gestion de patrimoine, partenaires de Generali vie. Les informations communiquées dans le cadre de ce document le sont à titre purement indicatif et ne sauraient en aucun cas engager la responsabilité de Generali vie ou de toute autre entité du groupe Generali. Aucune décision d'investissement ne devra être faite sur la base de ce document. Les performances indiquées ne préjugent pas des performances futures ».

## 2.1 SCPI Pierre Plus

Société de gestion	Ciloger	Frais d'achat	Valeur de réalisation +2%
Etat de la SCPI	Fermée à la commercialisation	Frais de vente	Valeur de réalisation -1%
Périodicité du revenu	trimestrielle	Délai de jouissance des parts	1 <sup>er</sup> jour du 2 <sup>ème</sup> mois qui suit l'investissement**
Entités juridiques de commercialisation	Generali Vie e-cie vie	Nombre de parts à distribuer	Tronqué à 4 décimales
Produits Generali	Himalia Xaelidia e-Xaelidia e-novline Gener@li Epargne Espace Invest 4	Frais de Gestion	Prélevés lors des distributions des revenus
Taux de rendement* 2010 au contrat d'assurance vie	À 90% : 5,62%		
Valeur de réalisation au 31/12/2010	894,35 €		

\*Le taux de rendement est renseigné à titre indicatif.

\*\*Sous réserve que l'investissement soit effectué 3 jours ouvrés avant la fin du mois.

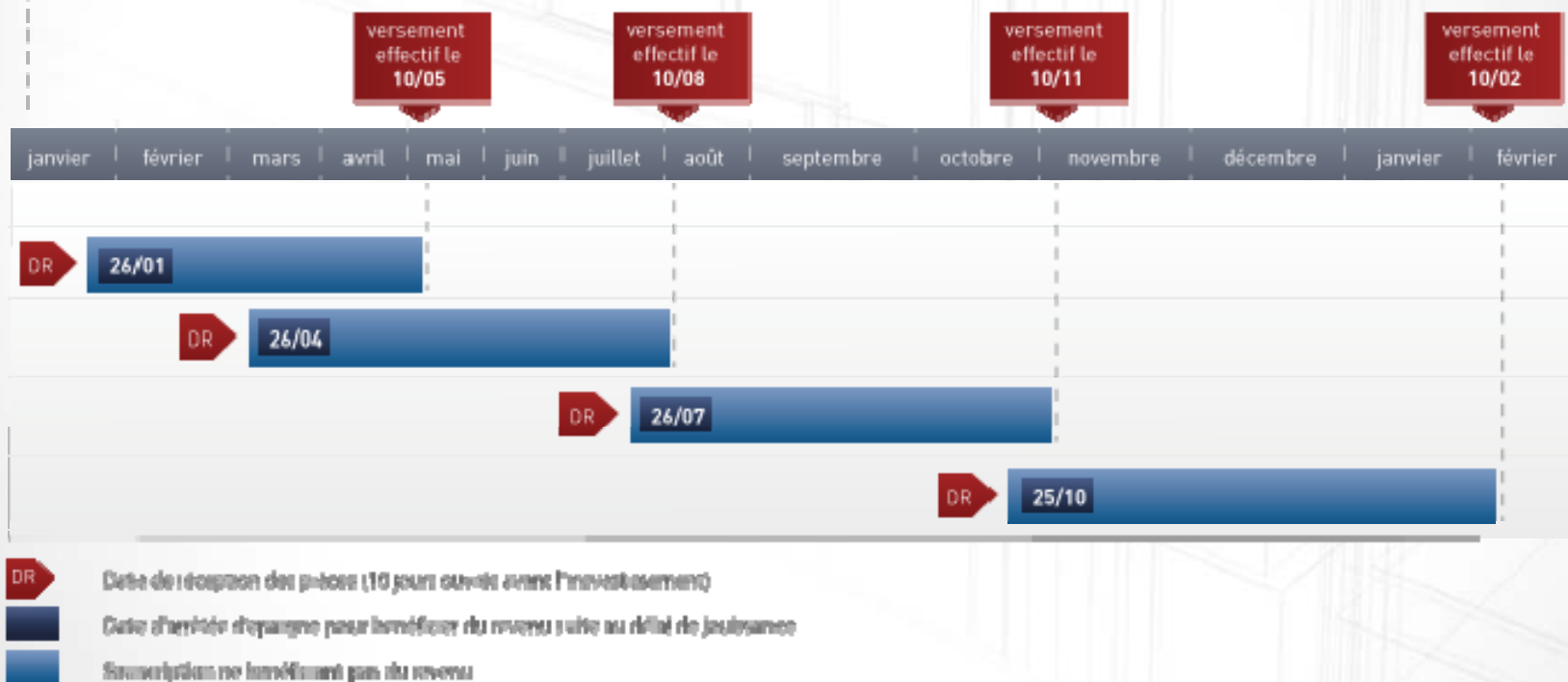
Disclaimer : « Ce document est destiné exclusivement aux conseillers en gestion de patrimoine, partenaires de Generali vie. Les informations communiquées dans le cadre de ce document le sont à titre purement indicatif et ne sauraient en aucun cas engager la responsabilité de Generali vie ou de toute autre entité du groupe Generali. Aucune décision d'investissement ne devra être faite sur la base de ce document. Les performances indiquées ne préjugent pas des performances futures ».

### DÉLAI DE JOUISSANCE

#### Exemple

- Si les parts souscrites sont en date de valeur sur le contrat au 22 Janvier 2011, les parts portent jouissance le 1<sup>er</sup> Mars 2011. Le client bénéficie du revenu du 1<sup>er</sup> trimestre 2011.
- Si les parts souscrites sont en date de valeur sur le contrat au 31 Janvier 2011, les parts portent jouissance le 1<sup>er</sup> Avril. Le client ne bénéficie pas du revenu du 1<sup>er</sup> trimestre 2011.

### CALENDRIER DE VERSEMENT DES REVENUS



Disclaimer : « Ce document est destiné exclusivement aux conseillers en gestion de patrimoine, partenaires de Generali vie. Les informations communiquées dans le cadre de ce document le sont à titre purement indicatif et ne sauraient en aucun cas engager la responsabilité de Generali vie ou de toute autre entité du groupe Generali. Aucune décision d'investissement ne devra être faite sur la base de ce document. Les performances indiquées ne préjugent pas des performances futures ».

## 2.2 SCPI UFG Pierre



**GENERALI**  
Patrimoine

Société de gestion	LA FRANCAISE AM	Frais d'achat	Valeur de réalisation +1%
Etat de la SCPI	Fermée à la commercialisation	Frais de vente	Valeur de réalisation -1%
Périodicité du revenu	trimestrielle	Délai de jouissance des parts	1 <sup>er</sup> jour du mois qui suit l'investissement**
Entité juridique de commercialisation	Generali Vie e-cie vie	Nombre de parts à distribuer	Tronqué à 5 décimales (certains clients détiennent moins d'une part car une part >= 75 000 €)
Produits Generali	Himalia Xaelidia e-Xaelidia Espace Invest 4	Frais de Gestion	Prélevés lors des distributions des revenus
Taux de rendement* 2010 au contrat d'assurance vie	À 85 % : 4,53 % À 90 % : 4,80 %		
Valeur de réalisation au 31/12/2010	76 044,99 €		

\*Le taux de rendement est renseigné à titre indicatif.

\*\* Sous réserve que l'investissement soit effectué 3 jours ouvrés avant la fin du mois.

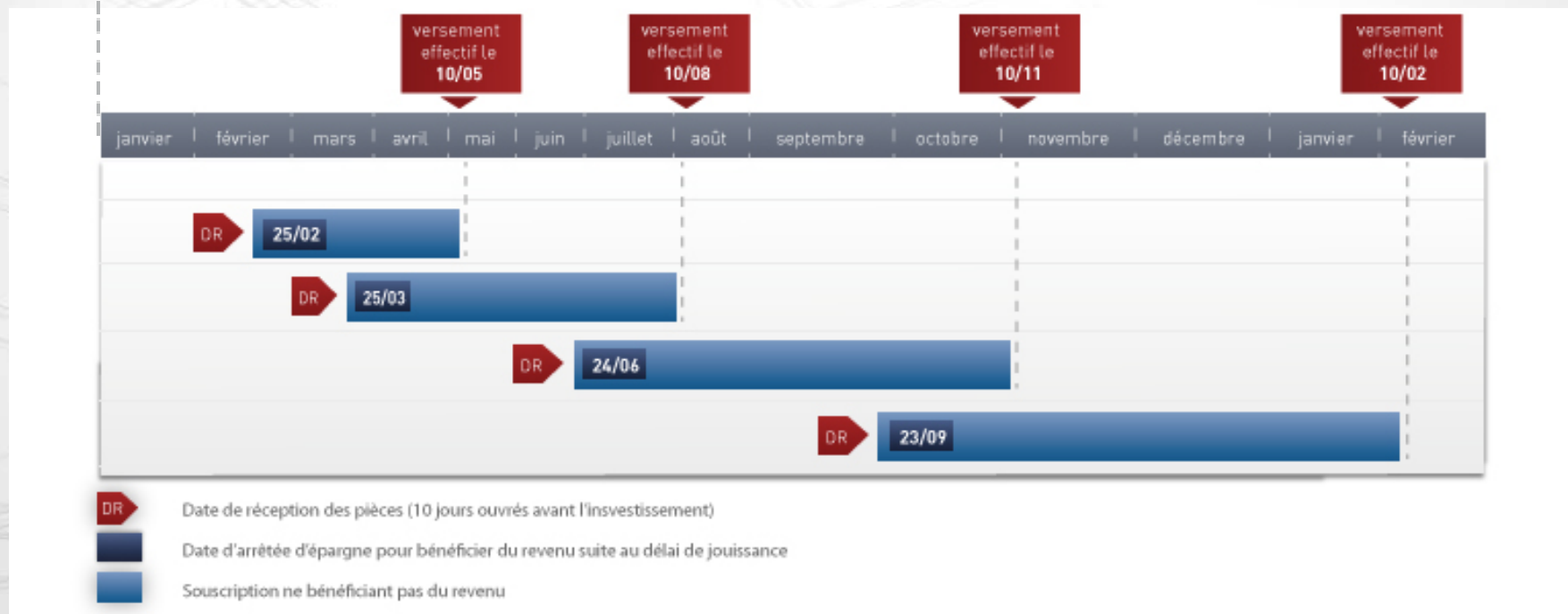
Disclaimer : « Ce document est destiné exclusivement aux conseillers en gestion de patrimoine, partenaires de Generali vie. Les informations communiquées dans le cadre de ce document le sont à titre purement indicatif et ne sauraient en aucun cas engager la responsabilité de Generali vie ou de toute autre entité du groupe Generali. Aucune décision d'investissement ne devra être faite sur la base de ce document. Les performances indiquées ne préjugent pas des performances futures ».

### DÉLAI DE JOUISSANCE

- Si les parts souscrites sont en date de valeur sur le contrat au 22 Février 2011, les parts portent jouissance le 1<sup>er</sup> Mars 2011. Le client bénéficie du revenu du 1<sup>er</sup> trimestre 2011.
- Si les parts souscrites sont en date de valeur sur le contrat au 28 Février 2011, les parts portent jouissance le 1<sup>er</sup> Avril. Le client ne bénéficie pas du revenu du 1<sup>er</sup> trimestre 2011.



### CALENDRIER DE VERSEMENT DES REVENUS



Disclaimer : « Ce document est destiné exclusivement aux conseillers en gestion de patrimoine, partenaires de Generali vie. Les informations communiquées dans le cadre de ce document le sont à titre purement indicatif et ne sauraient en aucun cas engager la responsabilité de Generali vie ou de toute autre entité du groupe Generali. Aucune décision d'investissement ne devra être faite sur la base de ce document. Les performances indiquées ne préjugent pas des performances futures ».

## 2.3 SCPI Cifocoma 3

Société de gestion	UFFI REAM	Frais d'achat	Valeur de réalisation +2%
Promoteur	Primonial	Frais de vente	Valeur de réalisation -1%
Etat de la SCPI	Fermée à la souscription	Délai de jouissance des parts	1 <sup>er</sup> jour du 2 <sup>ème</sup> mois qui suit l'investissement**
Périodicité du revenu	trimestrielle	Nombre de parts à distribuer	Tronqué à 4 décimales
Entité juridique de commercialisation	Generali Vie	Frais de Gestion	Prélevés lors des distributions des revenus
Produits Generali	Himalia Xaelidia e-Xaelidia Espace Invest 4		
Taux de rendement* 2010 au contrat d'assurance vie	À 85 % : 5,26 %		
Valeur de réalisation au 31/12/2010	190,97 €		

\*Le taux de rendement est renseigné à titre indicatif.

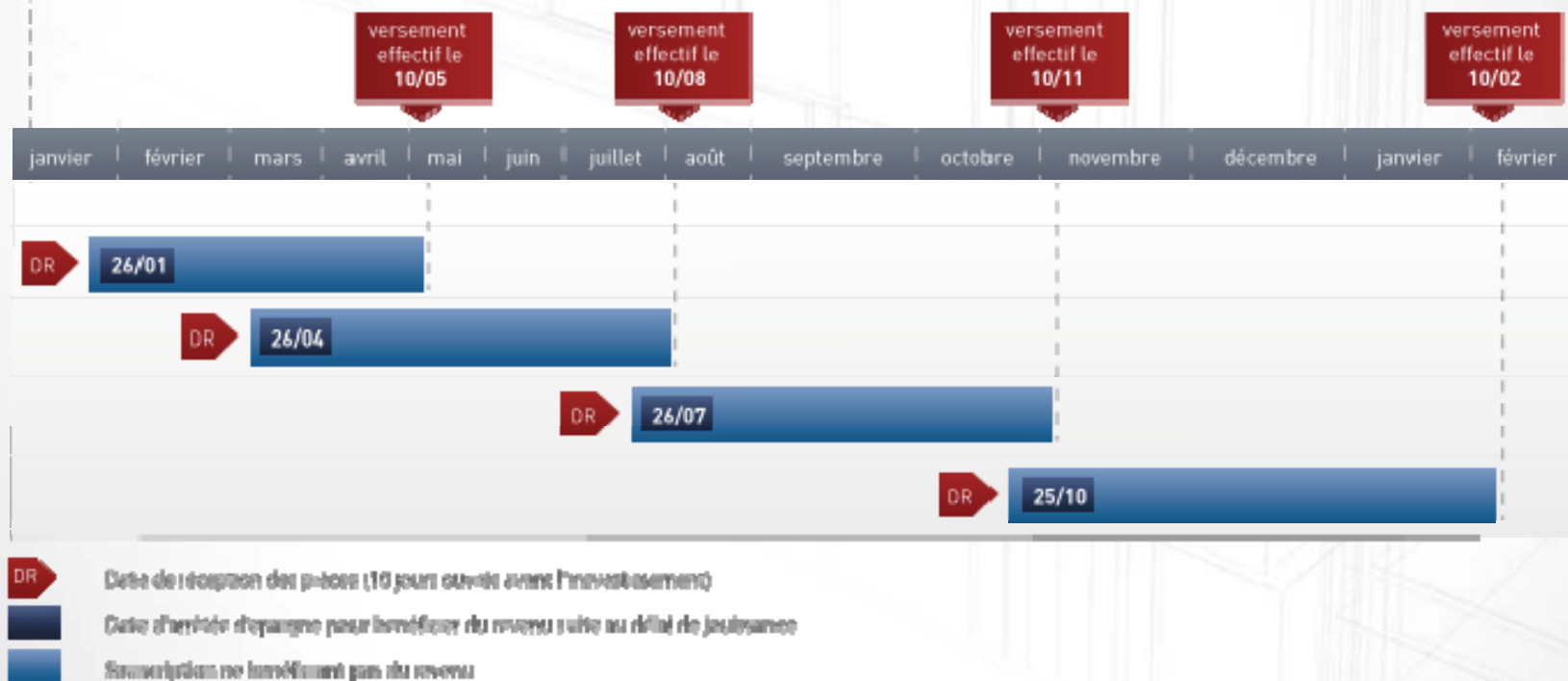
\*\*Sous réserve que l'investissement soit effectué 3 jours ouvrés avant la fin du mois.

### DÉLAI DE JOUISSANCE

#### Exemple

- Si les parts souscrites sont en date de valeur sur le contrat au 22 Janvier 2011, les parts portent jouissance le 1<sup>er</sup> Mars 2011. Le client bénéficie du revenu du 1<sup>er</sup> trimestre 2011.
- Si les parts souscrites sont en date de valeur sur le contrat au 31 Janvier 2011, les parts portent jouissance le 1<sup>er</sup> Avril. Le client ne bénéficie pas du revenu du 1<sup>er</sup> trimestre 2011.

### CALENDRIER DE VERSEMENT DES REVENUS



Disclaimer : « Ce document est destiné exclusivement aux conseillers en gestion de patrimoine, partenaires de Generali vie. Les informations communiquées dans le cadre de ce document le sont à titre purement indicatif et ne sauraient en aucun cas engager la responsabilité de Generali vie ou de toute autre entité du groupe Generali. Aucune décision d'investissement ne devra être faite sur la base de ce document. Les performances indiquées ne préjugent pas des performances futures ».

## 2.4 SCPI Ficoma



**GENERALI**  
Patrimoine

Société de gestion	UFFI REAM	Frais d'achat	Valeur de réalisation +1%
Promoteur	Primonial	Frais de vente	Sans frais
Etat de la SCPI	Fermée à la souscription	Délai de jouissance des parts	1 <sup>er</sup> jour du 2 <sup>ème</sup> mois qui suit l'investissement**
Périodicité du revenu	trimestrielle	Nombre de parts à distribuer	Tronqué à 4 décimales
Entité juridique de commercialisation	Generali Vie	Frais de Gestion	Prélevés lors des distributions des revenus
Produits Generali	Himalia Xaelidia e-Xaelidia Espace Invest 4		
Taux de rendement* 2010 au contrat d'assurance vie	À 85 % : 4,71 % À 90 % : 4,99 %		
Valeur de réalisation au 31/12/2010	988,78 €		

\*Le taux de rendement est renseigné à titre indicatif.

\*\*Sous réserve que l'investissement soit effectué 3 jours ouvrés avant la fin du mois.

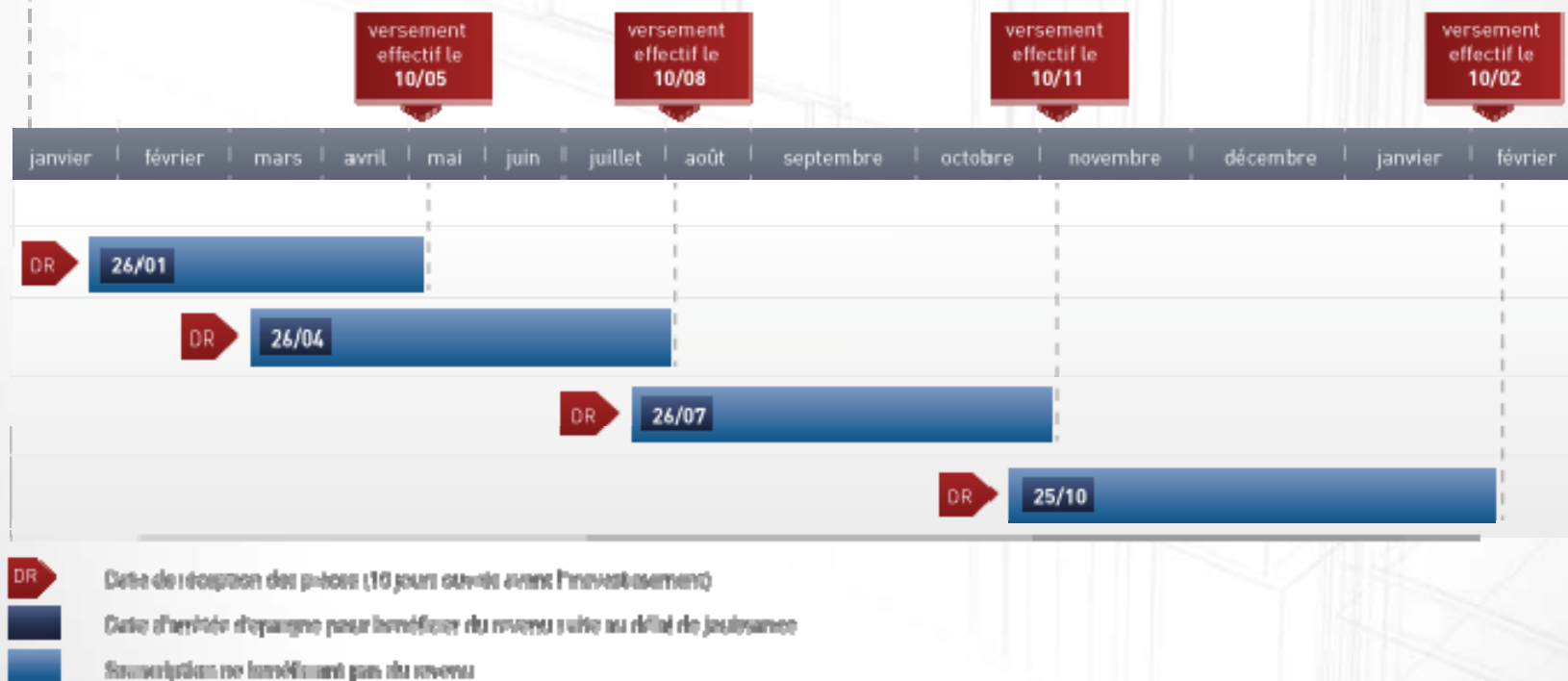
Disclaimer : « Ce document est destiné exclusivement aux conseillers en gestion de patrimoine, partenaires de Generali vie. Les informations communiquées dans le cadre de ce document le sont à titre purement indicatif et ne sauraient en aucun cas engager la responsabilité de Generali vie ou de toute autre entité du groupe Generali. Aucune décision d'investissement ne devra être faite sur la base de ce document. Les performances indiquées ne préjugent pas des performances futures ».

### DÉLAI DE JOUISSANCE

#### Exemple

- Si les parts souscrites sont en date de valeur sur le contrat au 22 Janvier 2011, les parts portent jouissance le 1<sup>er</sup> Mars 2011. Le client bénéficie du revenu du 1<sup>er</sup> trimestre 2011.
- Si les parts souscrites sont en date de valeur sur le contrat au 31 Janvier 2011, les parts portent jouissance le 1<sup>er</sup> Avril. Le client ne bénéficie pas du revenu du 1<sup>er</sup> trimestre 2011.

### CALENDRIER DE VERSEMENT DES REVENUS



Disclaimer : « Ce document est destiné exclusivement aux conseillers en gestion de patrimoine, partenaires de Generali vie. Les informations communiquées dans le cadre de ce document le sont à titre purement indicatif et ne sauraient en aucun cas engager la responsabilité de Generali vie ou de toute autre entité du groupe Generali. Aucune décision d'investissement ne devra être faite sur la base de ce document. Les performances indiquées ne préjugent pas des performances futures ».

## 2.5 SCPI Selectinvest 1



**GENERALI**  
Patrimoine

Société de gestion	UFG Real Estate Managers	Frais d'achat	Sans frais
Etat de la SCPI	Fermé à la souscription	Frais de vente	Sans frais
Périodicité du revenu	trimestrielle	Délai de jouissance des parts	1 <sup>er</sup> jour du 2 <sup>ème</sup> mois qui suit l'investissement**
Entité juridique de commercialisation	Generali Vie e-cie vie	Nombre de parts à distribuer	Tronqué à 4 décimales
Produits Generali	Himalia Xaelidia e-Xaelidia Espace Invest 4	Frais de Gestion	Prélevés lors des distributions des revenus
Taux de rendement* 2010 au contrat d'assurance vie	À 85 % : 4,71 % À 90 % : 4,99 %	*Le taux de rendement est renseigné à titre indicatif.	
Valeur de réalisation au 31/12/2010	573,94 €	**Sous réserve que l'investissement soit effectué 3 jours ouvrés avant la fin du mois.	

Disclaimer : « Ce document est destiné exclusivement aux conseillers en gestion de patrimoine, partenaires de Generali vie. Les informations communiquées dans le cadre de ce document le sont à titre purement indicatif et ne sauraient en aucun cas engager la responsabilité de Generali vie ou de toute autre entité du groupe Generali. Aucune décision d'investissement ne devra être faite sur la base de ce document. Les performances indiquées ne préjugent pas des performances futures ».



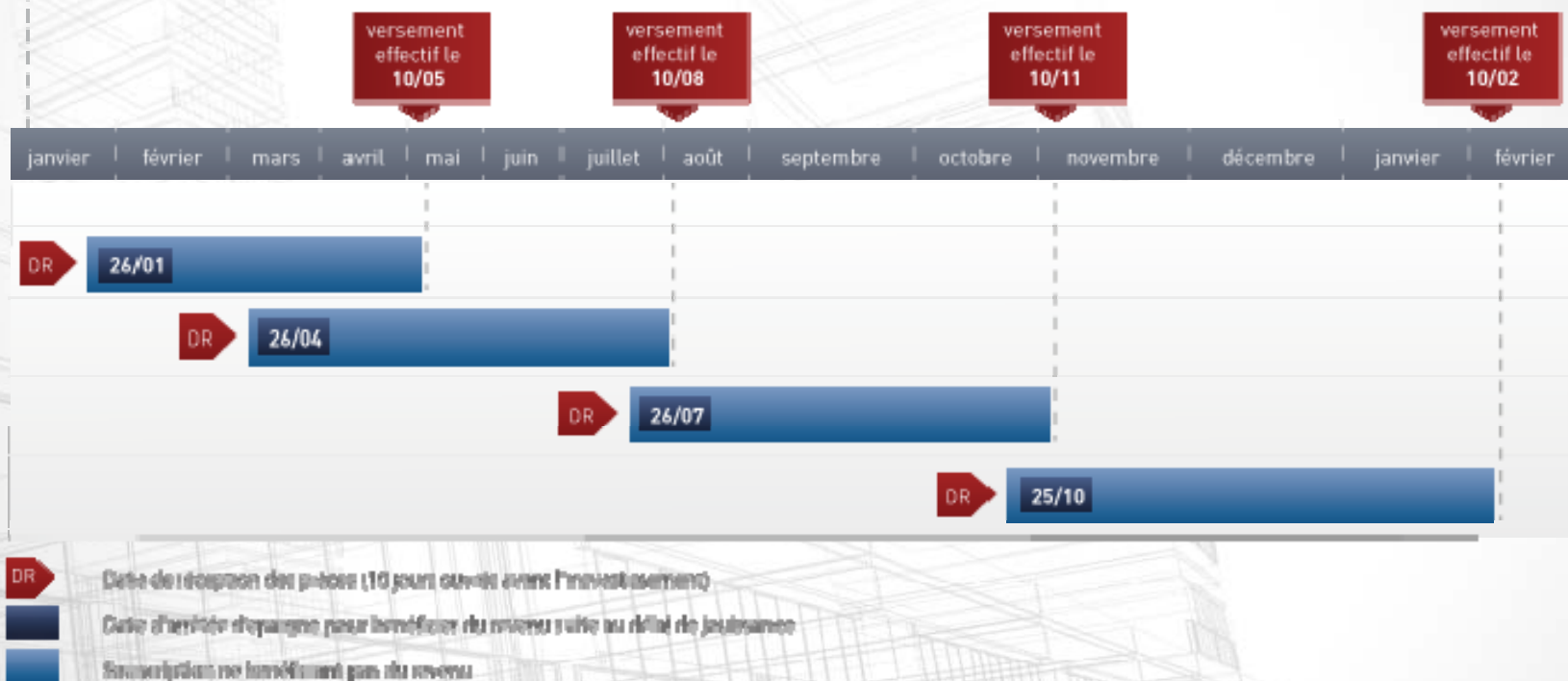
### DÉLAI DE JOUISSANCE

#### Exemple

- Si les parts souscrites sont en date de valeur sur le contrat au 22 Janvier 2011, les parts portent jouissance le 1<sup>er</sup> Mars 2011. Le client bénéficie du revenu du 1<sup>er</sup> trimestre 2011.
- Si les parts souscrites sont en date de valeur sur le contrat au 31 Janvier 2011, les parts portent jouissance le 1<sup>er</sup> Avril. Le client ne bénéficie pas du revenu du 1<sup>er</sup> trimestre 2011.



## CALENDRIER DE VERSEMENT DES REVENUS



Disclaimer : « Ce document est destiné exclusivement aux conseillers en gestion de patrimoine, partenaires de Generali vie. Les informations communiquées dans le cadre de ce document le sont à titre purement indicatif et ne sauraient en aucun cas engager la responsabilité de Generali vie ou de toute autre entité du groupe Generali. Aucune décision d'investissement ne devra être faite sur la base de ce document. Les performances indiquées ne préjugent pas des performances futures ».