

Liberalys Vie

QUESTIONS FRÉQUENTES SUR L'INVESTISSEMENT EN SCPI

Madame, Monsieur,

Nous vous faisons parvenir cette note d'information pour vous aider à comprendre le fonctionnement du contrat d'assurance vie Patriméa Liberalys Vie en particulier lors de l'investissement en parts de SCPI.

1. Quel est le montant minimum d'investissement par SCPI ?

Le montant minimum par SCPI est de **10 000 €**. Vous pouvez investir à votre convenance sur plusieurs SCPI en respectant les contraintes de montant minimum. Nous vous conseillons toutefois d'investir sur plusieurs SCPI pour avoir une meilleure diversification géographique et sectorielle.

2. Quel est le montant maximum d'investissement par part de SCPI ?

Il n'y a pas de montant maximum d'investissement par SCPI sous réserve de disponibilité lors de l'investissement.

3. Peut-on investir à 100% en SCPI dans le contrat Liberalys Vie ?

Non. Vous avez la possibilité d'investir jusqu'à 50% en SCPI sous réserve que cette stratégie soit en ligne avec vos objectifs (horizon de placement 8-10 ans minimum). En outre, vous pouvez détenir des SCPI, du fonds en euros et des unités de compte dans les proportions de votre choix.

4. Quelle est la procédure de souscription de parts de SCPI lors de l'ouverture du contrat ?

Sur Liberalys Vie, le souscripteur bénéficie d'un délai de renonciation de 30 jours. L'épargnant peut choisir son allocation de SCPI, sous réserve, que celles-ci soient disponibles à l'ouverture du contrat.

En cours de vie du contrat, l'épargnant peut réaliser un investissement en parts de SCPI à tout moment selon la disponibilité des parts de SCPI.

Attention, les parts commencent à générer des revenus selon la règle du délai de jouissance ci-dessous.

5. Quel est le délai de jouissance pour les parts de SCPI ?

Tous les versements et arbitrages vers le support SCPI commencent à porter jouissance à compter du **1er jour du mois qui suit le mois d'investissement**.

Le tableau ci-dessous vous donne, à titre d'exemple, quelques dates pour comprendre à partir de quel moment se fait l'entrée en jouissance de parts.

Date de souscription	Début de jouissance des parts
1er Janvier	1er Février
20 Avril	1er Mai
15 Juin	1er Juillet
3 Décembre	1er Janvier

6. Lorsque je souscris des parts de SCPI dans mon contrat, est ce que je perçois 100% des revenus ?

Dans le contrat Liberalys Vie, le souscripteur perçoit 100% des revenus versés par les SCPI à capital variable et 85% des revenus versés par les SCPI à capital fixe.

7. A quelle date sont distribués les revenus ?

Les revenus de parts de SCPI sont distribués dans les semaines qui suivent la fin du trimestre civil et après communication par la société de gestion des montants effectivement distribués. En cas de souscription en cours de trimestre, le souscripteur percevra le montant des revenus au prorata temporis investi.

Exemple : Si le souscripteur ouvre son contrat le 15 janvier en investissant en parts de SCPI, il entre en jouissance au 1er février et percevra les revenus du mois de février et de mars à la fin du mois d'avril et après communication par la société de gestion des montants effectivement distribués.

8. Sur quels supports sont réinvestis les revenus de SCPI ?

Les revenus sont réinvestis, au choix, en parts de la même SCPI ou sur le fonds en euros. Cela doit être défini à la souscription, sans possibilité de modification ultérieure.

9. Qu'est-ce qu'une décote sur une part de SCPI ?

Lors de la souscription de parts de SCPI dans le contrat Liberalys Vie, le souscripteur bénéficie d'une réduction sur le prix d'achat des parts indiqué par la société de gestion. Cette réduction appelée aussi décote, varie selon les SCPI.

Prix d'achat des SCPI au sein du contrat d'assurance vie Liberalys Vie :

- SCPI à capital fixe : valeur de réalisation +2%
- SCPI à capital variable : prix de retrait (vente) +6,5% (ce qui correspond à une décote sur le prix d'achat autour de 2,5%)

Exemple pour une SCPI à capital variable :

Si le prix d'achat de la SCPI Actipierre Europe hors assurance vie est de 198€, il sera de 193,05€ dans Liberalys Vie, soit une décote de l'ordre de 2,5%.

10. Pourquoi ai-je une moins value latente sur les parts de SCPI lors de la souscription ?

Une SCPI se caractérise par un prix d'achat et un prix de vente (dit prix de retrait). La différence entre les deux prix correspond aux frais de souscription qui couvrent les frais de collecte de capitaux ainsi que les frais de recherche des actifs immobiliers. L'assureur valorise les parts de SCPI à capital variable au prix de retrait et les parts de SCPI à capital fixe à la valeur de réalisation d'où l'apparition d'une moins value latente.

Exemple : En 2015, l'acquisition de 100 parts de la SCPI ImmoFonds 4 dans Liberalys Vie pour un prix de 100 x 196,98€ soit 19.698€ est valorisé dans le contrat à 185,92€ (prix de retrait donné par la société de gestion) x 100 parts = 18.592€ soit une moins value latente de 5,61%.

11. Puis-je réaliser des versements programmés sur les parts SCPI ?

Non. Le stock de parts de SCPI est limité ce qui implique une gestion manuelle des parts de SCPI par l'assureur. Nous vous conseillons de faire des versements programmés sur le fonds en euros suivi d'un arbitrage (gratuit) vers les SCPI au moment souhaité et selon la disponibilité des parts.

12. Puis-je investir pour un montant fixe en parts de SCPI ?

Oui, comme l'assureur détient les parts en direct, il permet au souscripteur d'investir pour les montants qu'il souhaite selon la disponibilité des parts. Par conséquent, il n'est pas obligé d'investir dans un nombre entier de parts.

Exemple : Un client souhaite mettre 10.000€ dans la SCPI Actipierre Europe. Le prix de la part étant de 193,05€, le client aura 51,80 parts dans son contrat d'assurance vie (10.000€ / 193,05€).

13. Est-ce qu'il existe un code ISIN pour les SCPI ?

Non. Il n'existe pas de code ISIN pour les SCPI. Le client doit inscrire le nom de la SCPI dans le libellé du formulaire de souscription.