

OPCI SILVER GÉNÉRATION

Rapport du 2^{ème} trimestre 2021



LMNP IMMOBILIER

LMNP IMMOBILIER

0 782 478 675

contact@lmpn-immobilier.com

lmpn-immobilier.com

DOMITYS INVEST
investir l'esprit libre

A PLUS FINANCE



L'OPCI, qu'est ce que c'est ?

Silver Génération est le premier **Organisme de Placement Collectif Immobilier (OPCI)** public dédié aux Résidences Services Seniors (RSS). L'OPCI achète des logements dans des RSS et perçoit des revenus locatifs qui seront par la suite distribués aux investisseurs. L'acquisition de parts d'OPCI permet de réaliser un investissement accessible sur le marché porteur des RSS et de diversifier son patrimoine.

Chiffres clés



1 090,14€

Valeur liquidative actuelle



3,31%

De performance en 2020



8 ans

Durée de placement recommandé



68,1 millions d'€

Capitalisation du fonds



4,68%

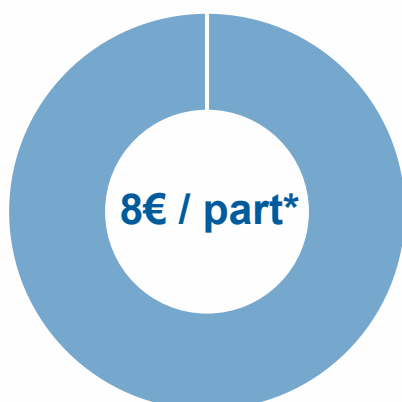
Performance annualisée
depuis la création



210

Logements exploités

Distribution sur le trimestre



■ Revenus BIC

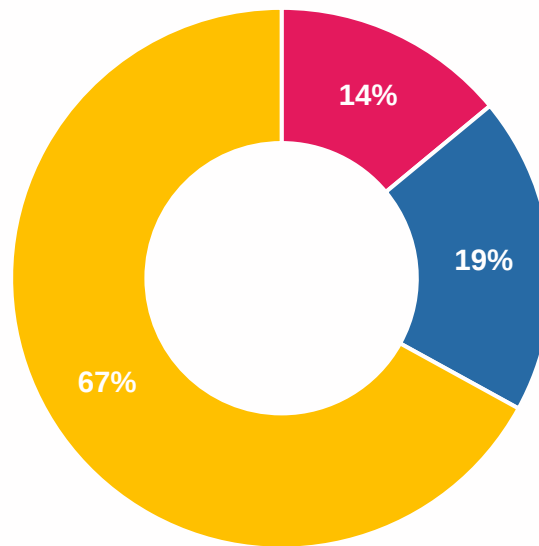
En 2021,
23,65€*
par part ont été distribués,
représentant un rendement net de
2,18% (Soit 2,44% brut)

**Net de frais de gestion et de fiscalité*

Document simplifié et non contractuel, destiné aux porteurs de parts Seniors Pierre.
Les caractéristiques principales de l'OPCI sont mentionnées dans la documentation juridique.

EVOLUTION DU FONDS

La composition du fonds au 30/06/2021



• Actifs immobiliers

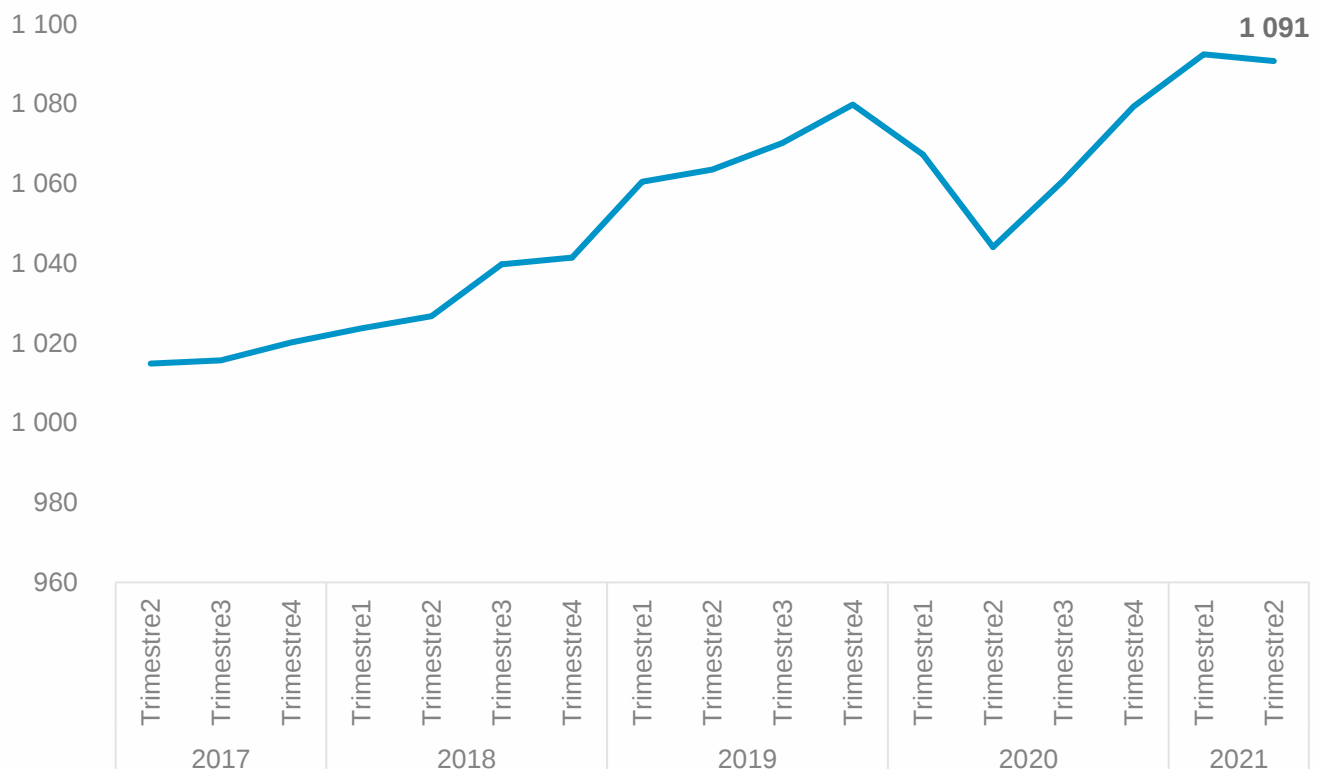


• Actifs financiers



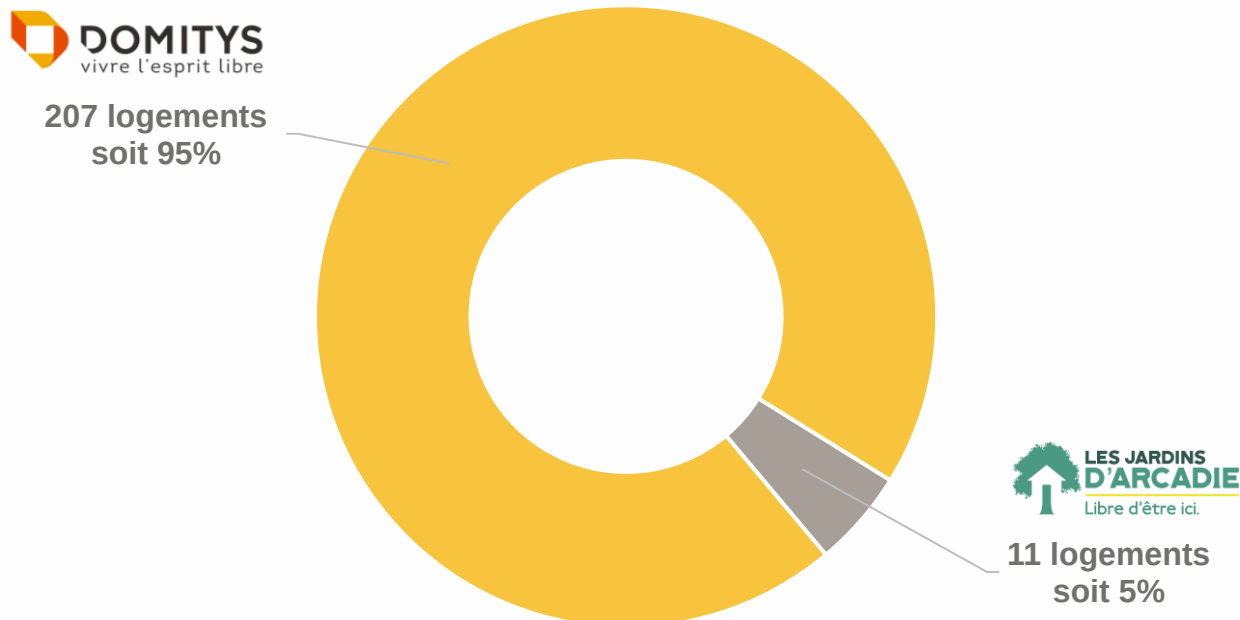
• Trésorerie

Evolution de la valeur liquidative

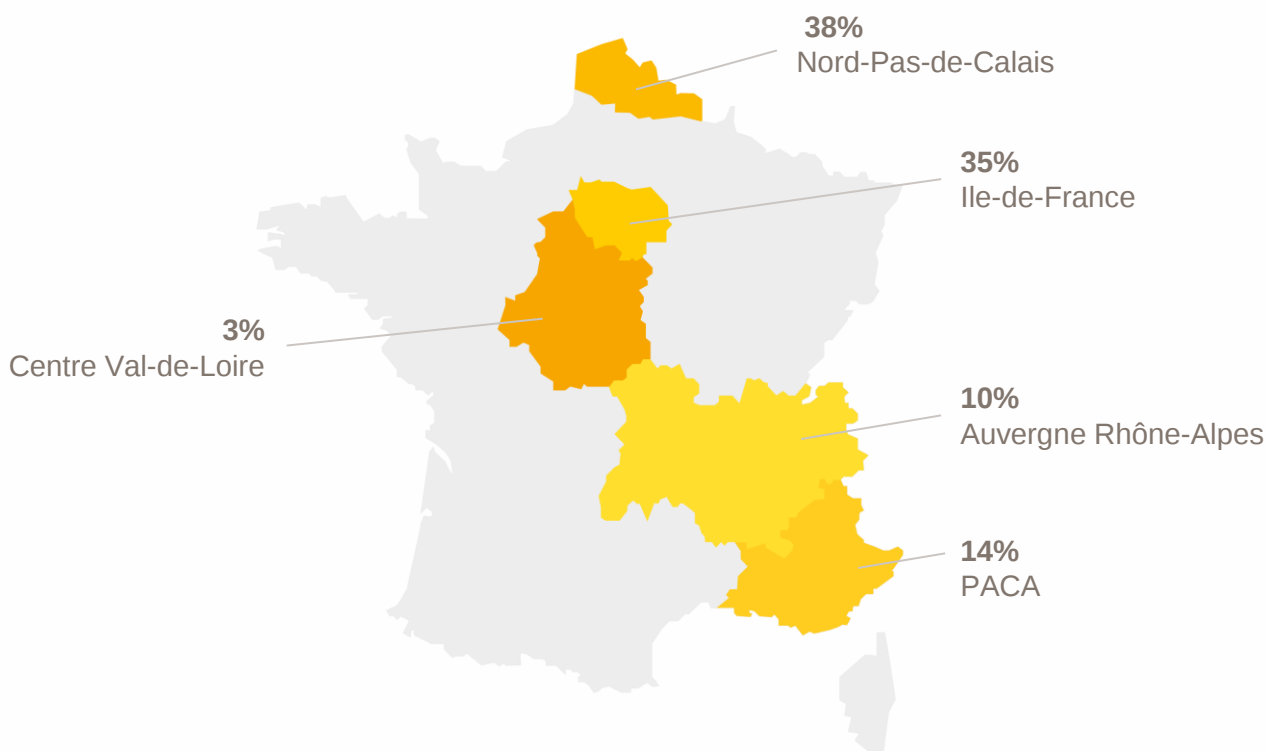


COMPOSITION DE LA POCHE IMMOBILIÈRE

Répartition par exploitant



Détail de la répartition géographique



Nous attirons votre attention sur le fait que l'OPCI comme tout placement immobilier présente notamment des risques de perte en capital. En cas de demande de rachat de vos parts, votre argent pourra être versé dans un délai de deux (2) mois maximum.

FOCUS SUR L'ACQUISITION

Carnot - Bourg-la-Reine Résidence gérée par Domitys



L'OPCI Silver Generation a réalisé fin 2020 une nouvelle acquisition immobilière dans la 1^{ère} couronne de la région parisienne, au sein de la résidence services seniors de Bourg-la-Reine.

Située dans le centre-ville de Bourg la Reine (92), 22 logements ont été acquis par le fonds pour un montant de 6,8 millions d'euros.

Cette résidence dite de « première génération » a été reprise en gestion par le groupe Aegide-Domitys. Les locaux de services ont été rénovés et financés par l'exploitant, ce qui permet d'étoffer l'offre de services proposées aux résidents.

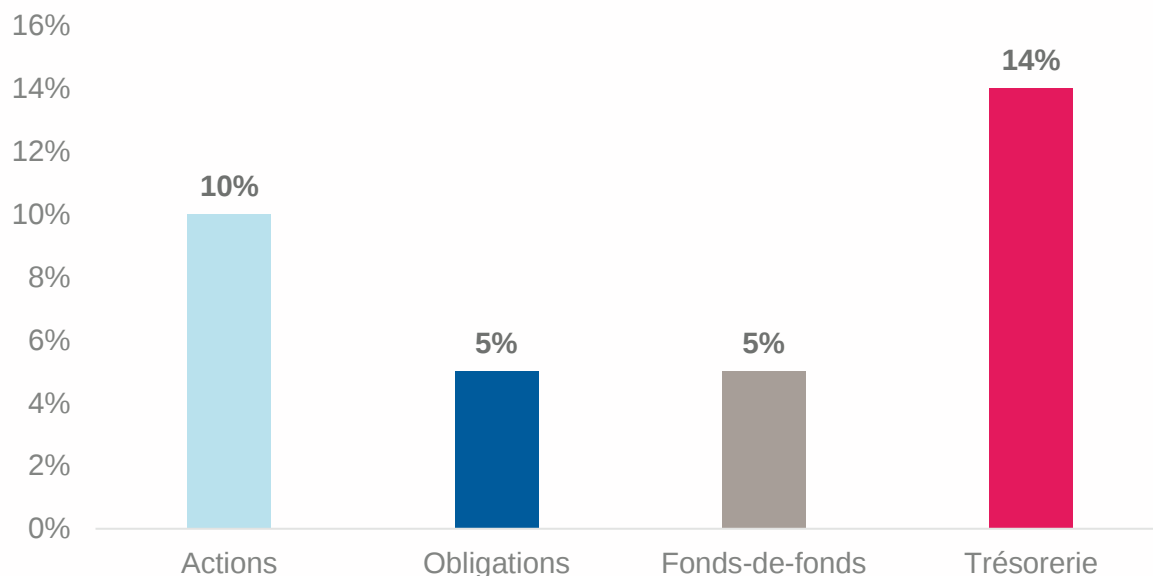


LE PATRIMOINE FINANCIER



Les chiffres cités proviennent des analyses des performances passées. Ces dernières ne préjugent pas des performances futures. Comme tout investissement, le capital n'est pas garanti et la valeur de la part d'OPCI Silver Génération ainsi que la distribution associée peut varier à la hausse comme à la baisse.

La composition du patrimoine financier



Commentaire de l'équipe de gestion

Au 30/06/2021, la poche financière de Silver Génération représente 32,36% du total du portefeuille, dont 10,02% de fonds obligataires, 8,78% de fonds actions internationales et 13,55% de liquidités.

Les marchés financiers sont restés très bien orientés au second trimestre car la reprise post covid favorise la plus forte croissance mondiale depuis 40 ans. Le déconfinement a permis aux consommateurs et aux acteurs économiques de libérer une demande considérable, refoulée pendant plus d'un an.

Dans ce contexte toujours particulier, le portefeuille n'a pas connu de changement majeur.

Nous avons soldé nos positions sur l'or investies pendant le premier confinement de mars 2020 étant donné la levée des incertitudes qui pesaient sur l'économie mondiale et nos Fonds actions se sont bien comportés sur le trimestre, dégagant une plus-value globale de 300 k €, soit une performance de +4,40% sur le trimestre.

Nos Fonds obligataires ont également très bien résisté malgré les incertitudes sur les craintes de remontée de l'inflation et des taux, et les performances sont toutes légèrement positives.

Nous sommes conscients que les marchés sont hauts et que les craintes dues aux nouveaux variants du virus peuvent peser sur la croissance mondiale encore fragile. C'est la raison pour laquelle nous avons gardé une poche de liquidité importante que nous investirons à la faveur d'une éventuelle baisse des marchés.

Notre portefeuille est très diversifié, investi dans 25 Fonds, avec une approche plus défensive que prévue, essentiellement due à une collecte soutenue, et nous dynamiserons le portefeuille lors des baisses de marchés. Cette gestion prudente a favorablement contribué à l'évolution de la valeur liquidative du Fonds et à la distribution des dividendes.

ANNEXE : LES ACQUISITIONS IMMOBILIÈRES



Le Fil de Soie – Calais **Résidence gérée par Domitys**

Situé face au sud-est de l'Angleterre, son port et le tunnel sous la Manche en font la principale ville française de liaison avec la Grande-Bretagne. La Cité de la Dentelle et de la Mode est devenue le lieu incontournable pour tout savoir de cette industrie marquante de l'histoire locale. Calais dispose d'un cadre de vie serein et convivial où il fait bon vivre.



Cœur de Loire – Tours **Résidence gérée par Domitys**

Au sein de la Vallée de la Loire, surnommée le «Jardin de la France» pour la beauté et la diversité de ses paysages, Tours est un emplacement de qualité où il fait bon vivre. Ses maisons à pans de bois, ses hôtels particuliers et autres monuments font du «Vieux Tours» un quartier historique agréable mais aussi animé avec ses nombreux cafés et restaurants où savourer les spécialités gastronomiques et grands vins de Touraine, pays de Gargantua.



Les Sapins Bleus – Rambouillet **Résidence gérée par Les Jardins d'Arcadie**

Rambouillet est dotée d'un certain nombre d'atouts qui lui ont permis de recevoir le Prix Européen de l'Art de Vivre en 2000 et le classement de « Ville la plus dynamique » par le journal économique « Les Échos » en 2006. Elle bénéficie notamment d'un centre-ville particulièrement accueillant, d'un patrimoine remarquable, d'un charme certain et d'une offre culturelle riche et variée.



Les Rives du Cher – Montluçon **Résidence gérée par Domitys**

Montluçon, reflet d'une Auvergne naturelle, conjugue à merveille histoire et modernité. Calme et commerçante, vivante et à taille humaine, la ville cultive l'harmonie et invite à la découverte de ses nombreux charmes.

ANNEXE : LES ACQUISITIONS IMMOBILIÈRES



La Palombine – Saint-Raphaël
Résidence gérée par Domitys

Situé sur la côte d'Azur, entre Cannes et Saint-Tropez, la ville de Saint-Raphaël jouit d'une situation géographique idéale, protégée du mistral par le Massif de l'Esterel. La vieille ville, les marchés aux senteurs de Provence, les élégantes demeures Belle Epoque ou Renaissance, le littoral alternant ports de pêcheurs et de plaisance et les plages de sable fin ou de galets font tout son charme.



Villa Vera – Cannes
Résidence gérée par Les jardins d'Arcadie

Avec plus de 300 jours d'ensoleillement par an, Cannes est l'un des lieux les plus plébiscités pour vivre sa retraite. Ses longues plages de sable fin, son tissu commerçant, ses nombreuses infrastructures et les événements organisés tout au long de l'année la rendent particulièrement attractive.



Le Castel du Val – Pérignat-lès-Sarliève
Résidence gérée par Domitys

C'est à moins de 5 minutes en voiture de Clermont-Ferrand que se situe Pérignat-lès-Sarliève, un ancien village vigneron qui a su préserver ses valeurs d'antan.



Les Symphoniales – Le Chesnay
Résidence gérée par Domitys

Limitrophe à Versailles dans les Yvelines, Le Chesnay est une ville où il fait bon vivre, bordée par de nombreux parcs et forêts.