



Aviva Patrimoine Immobilier

**Les atouts de la pierre,
la simplicité de l'assurance-vie**

Aviva Patrimoine Immobilier

Investissez dans la pierre, tout en bénéficiant de tous les avantages de l'assurance vie.

Aviva Patrimoine Immobilier, c'est l'opportunité de diversifier votre épargne grâce à un support investi en immobilier. En choisissant Aviva Patrimoine Immobilier, vous investissez dans un parc immobilier de qualité, composé de bureaux, de commerces et d'habitations, présentant un excellent taux d'occupation.



5

bonnes raisons d'investir dans Aviva Patrimoine Immobilier

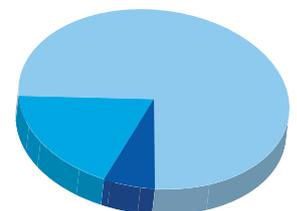
- 1 Vous diversifiez votre allocation d'actifs :** l'immobilier est le complément naturel des placements obligataires et actions.
- 2 Vous bénéficiez d'un double moteur de performance :** le rendement généré par les loyers + la valorisation du parc d'immeubles.
- 3 Vous n'avez pas à supporter les contraintes liées à l'achat** et à la gestion d'un bien en direct (encaissement des loyers, entretien, travaux, revente...).
- 4 Vous bénéficiez du savoir-faire d'Aviva Investors Real Estate France (AIREF), une équipe de spécialistes** reconnus dans le domaine immobilier.
- 5 Vous profitez de la fiscalité favorable de l'assurance vie.**

Questions/réponses

Est-ce le moment d'investir sur le marché immobilier ?

Il est nécessaire de distinguer l'immobilier particulier de l'immobilier d'entreprises. Aviva Patrimoine Immobilier est pour l'essentiel investi dans l'immobilier de bureaux parisien. L'évolution de ce marché dépendra bien entendu de la conjoncture économique dans les années à venir, mais il présente aujourd'hui des fondamentaux solides :

- Un volume de transactions stable en Ile de France en 2012.
- Des taux de vacances stables en Ile de France (4,4% à Paris).
- Des loyers parisiens qui restent solides.



Bureaux	76 %
Commerce	6 %
Habitation	18 %

Quelle durée d'investissement recommandez-vous ?

Pour profiter pleinement des avantages d'Aviva Patrimoine Immobilier, un horizon d'investissement de 10 ans minimum est recommandé.

Puis-je sortir d'Aviva Patrimoine Immobilier quand je le souhaite ?

Votre épargne reste bien entendu disponible à tout moment, comme pour tous les supports de votre contrat. Avec Aviva Patrimoine Immobilier, vous bénéficiez d'une valeur liquidative déterminée chaque mois.



“ L’immobilier reste un investissement incontournable pour se constituer un patrimoine. Les deux principales caractéristiques pour tout investissement immobilier sont **l’emplacement** et l’adéquation aux attentes du marché (prestations techniques, agencements, développement durable ...). Avec Aviva Patrimoine Immobilier, **vous investissez dans des immeubles de qualité situés à des emplacements de premier plan !** ”

Joëlle Chauvin, Présidente d’Aviva Investors Real Estate France SA (AIREF)

Un patrimoine immobilier de qualité

Paris 8^{ème}

47 bis avenue Hoche

Immeuble de bureaux, à proximité immédiate des Champs-Élysées, dans un quartier prisé.

Une surface de 6 200 m², ayant une valeur d’expertise de 56,4 M€
Taux d’occupation : 100 %
Rendement locatif 2012 : 5,4 %



Paris 16^{ème}

14/20 rue Pergolèse

Immeuble de bureaux en plein cœur du 16^{ème} arrondissement.

Une surface de 4 840 m², ayant une valeur d’expertise de 34,7 M€
Taux d’occupation : 100 %
Rendement locatif 2012 : 5,8 %

Paris 14^{ème}

15/29 rue Guilleminot

Immeuble d’habitation, situé dans le quartier résidentiel du Montparnasse.

Une surface de 4 350 m², ayant une valeur d’expertise de 25,3 M€
Taux d’occupation : 100 %
Rendement locatif 2012 : 3,4 %



Paris 8^{ème}

6 rue de Marignan

Immeuble de bureaux, entre Seine et Champs-Élysées, un bien entièrement réhabilité en 2012.

Une surface de 1 940 m², ayant une valeur d’expertise de 25,2 M€
Taux d’occupation : 100 %

Lyon 6^{ème}

140/144 rue Garibaldi

Immeubles de bureaux situés entre le quartier de la Part-Dieu et le Parc de la tête d’or.

Une surface de 5 860 m², ayant une valeur d’expertise de 13,5 M€
Taux d’occupation : 90 %
Rendement locatif 2012 : 4,6 %



Paris 9^{ème}

7 rue des Martyrs

Immeuble commercial, dans un quartier commerçant.

Une surface de 1 060 m², ayant une valeur d’expertise de 2,7 M€
Taux d’occupation : 100 %
Rendement locatif 2012 : 6,2 %

Les chiffres clés d’Aviva Patrimoine

Surface :



24 250 m²

Taux d’occupation :



98 %

Valeur d’expertise :



157,9 M€

Situation au 5 juillet 2013

Le groupe Aviva

Le groupe Aviva est présent en Europe, où il se positionne comme l'un des premiers assureurs vie et dommages, en Amérique du Nord et dans la zone Asie-Pacifique.

Présent en France depuis plus de 180 ans, sa maîtrise de l'ensemble des métiers de l'assurance en fait aujourd'hui un acteur de référence du marché. Assurance vie et épargne à long terme, gestion d'actifs et assurances dommages : plus de 3 millions de clients en France nous font confiance au quotidien.



Un spécialiste de l'immobilier à votre service :

Aviva Investors Real Estate France SA (AIREF) est la filiale spécialisée dans l'immobilier du groupe Aviva France. AIREF gère près de 3 milliards d'euros d'actifs immobiliers pour le compte de compagnies d'assurance, mais également pour le compte d'investisseurs institutionnels.

Le patrimoine se compose de bureaux et commerces, à hauteur de 80 % environ, et à 20 % d'habitations. Bien que principalement parisiens, AIREF gère des actifs à travers toute la France, notamment dans la région lyonnaise et dans le sud de la France.

- ▶ *L'équipe immobilière d'AIREF a été primée à plusieurs reprises par la presse spécialisée. Par ailleurs, en 2012 et pour la cinquième année consécutive, les rendements des immeubles gérés en direct surperforment l'indice représentatif du marché immobilier en France, l'IPD.*



"Pierre d'or" décernée par Immoweek en 2012, dans la catégorie "meilleur programme", pour Carpe Diem, développée par AIREF.

Votre Conseil en Assurances



Aviva Vie : Société anonyme d'Assurance au capital de 1 005 521 834,05 euros - Entreprise régie par le Code des assurances
Siège social : 70 avenue de l'Europe - 92270 Bois-Colombes - 732 020 805 R.C.S. Nanterre.

ADER : (Association pour le Développement de l'Épargne pour la Retraite) - Association sans but lucratif régie par la Loi du 1er juillet 1901
Siège social : 24-26 rue de la Pépinière 75008 PARIS - N° Enregistrement Préfecture de Police de PARIS : 00073667 P.

Aviva Investors Real Estate France : Société anonyme au capital de 2 513 440 euros
Siège social : 24-26 rue de la Pépinière 75008 PARIS - 434.129.649 RCS PARIS