

## **SC Pythagore (FR0014000F47)**

### **Annexe complémentaire de présentation du support**

#### **CARACTERISTIQUES**

- Forme juridique : Société Civile à capital variable répondant à la qualification d'Autre FIA au sens de l'article L. 214-24 III du Code monétaire et financier
- Durée : 99 ans à compter de l'enregistrement le 07/12/2020
- Capital maximum autorisé : 1 000 000 000 €
- Dénomination sociale : PYTHAGORE
- Gérant : Theorem

#### **OBJECTIF DE GESTION DE LA SC**

La société a pour objet l'acquisition d'un portefeuille immobilier diversifié et exposé majoritairement dans des actifs immobiliers d'entreprises (bureaux, commerces, locaux d'activités, ...) ou résidentiels (logements, résidences gérées...) ou d'actifs immobiliers de diversification (santé, hôtellerie...) situés principalement en France et dans la zone euro, offrant des perspectives de rendement et de valorisation sur un horizon d'investissement et de détention à long terme.

#### **INVESTISSEMENTS**

La stratégie d'investissement de la Société vise à constituer un portefeuille à vocation immobilière, situé en France ou dans la zone euro, essentiellement composé de titres de sociétés immobilières, notamment de club-deals immobiliers, de FIA immobiliers, de parts, actions ou droits de véhicules d'investissement immobilier de droit étranger, et à titre plus accessoire de parts ou actions d'OPCVM ayant vocation à investir ou répliquer la performance de SIIC ou dans des actions de sociétés du secteur de l'immobilier (foncières, promoteurs...) et accessoirement de secteurs connexes (constructeurs, fabricants de matériaux de construction...), ou d'immeubles détenus en direct par la Société, construits ou à construire.

#### **PARTS**

- Valeur de souscription : valeur liquidative
- Valeur de souscription initiale : 100 €
- Valeur de rachat : valeur liquidative
- Période de souscription : en continu
- Périodicité de la valeur liquidative : hebdomadaire (calculée le jeudi, diffusée le 3<sup>ème</sup> jour ouvré suivant la date d'établissement de la valeur liquidative)
- Par dérogation au document d'information des investisseurs de la SC, toute opération ayant pour date d'effet le mercredi au plus tard s'effectuera sur la base de la valorisation hebdomadaire du jeudi. Dans l'hypothèse où le mercredi est férié, la date d'effet sera le jour ouvré précédent
- Revenus : capitalisés

## FRAIS LIES A LA SC

- Frais d'entrée : aucun
- Frais de sortie : aucun
- Frais inclus dans la valeur liquidative de la SC
  - Frais récurrents : 1,60% TTI maximum
  - Frais non récurrents : se reporter au document d'information des investisseurs de la SC
  - Frais de gestion indirects : frais supportés par la Société relatifs aux investissements immobiliers et financiers réalisés indirectement, notamment par l'intermédiaire d'une société sous-jacente

## FRAIS LIES AU CONTRAT D'ASSURANCE VIE ET DE CAPITALISATION

Les frais de votre contrat (frais sur versement, frais annuels de gestion et frais d'arbitrage) sont applicables à ce support d'investissement. Nous vous invitons à vous y reporter.

## PROFIL DE RISQUE

La SC investit principalement dans des FIA, SCPI, des OPCI ou dans tout type d'actifs immobiliers.

**Par conséquent, la performance de la SC sera corrélée à la hausse comme à la baisse aux évolutions du marché immobilier.**

## SOUSCRIPTEURS CONCERNES

Tous souscripteurs. Cette SC est plus particulièrement destinée à servir de support de contrats d'assurance-vie et de capitalisation en unité de compte. L'investisseur qui souscrit à cette SC souhaite s'exposer aux marchés immobiliers. Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans cette SC dépend de la situation personnelle de l'investisseur. Pour le déterminer, l'investisseur tiendra compte de son patrimoine personnel, de ses besoins actuels et à 8 ans (période de placement recommandée) mais également de son souhait de prendre des risques ou, au contraire, de privilégier un investissement prudent. Il est également fortement recommandé de diversifier ses investissements afin de ne pas les exposer uniquement aux risques de cette SC.

## LIMITATIONS

- L'investissement sur l'unité de compte SC Pythagore ne pourra excéder 30% de l'encours total d'un contrat
- L'investissement sur l'unité de compte SC Pythagore ne peut excéder 30% du montant du versement programmé
- Le cumul des investissements sur l'unité de compte SC Pythagore est au maximum égal à 50 000 € par contrat

Les statuts et caractéristiques principales de la SC Pythagore sont disponibles sur simple demande auprès de Theorem.

La performance passée n'est pas un indicateur fiable de la performance future. La valeur d'un investissement en SC peut varier à la hausse comme à la baisse selon l'évolution des marchés et des cours de change, tout comme les revenus qui y sont associés. L'unité de compte Pythagore est accessible uniquement en contrat d'assurance-vie et de capitalisation. Ce support constitué sous la forme d'une société civile à capital variable ne fait pas l'objet d'une offre au public et n'est pas agréé par l'AMF. Il a pour objet la constitution et la gestion d'un patrimoine à vocation immobilière. Les revenus générés, nets de frais de gestion, sont capitalisés.

**THEOREM** : Siège social : 10, rue d'Uzès – 75002 Paris. Société par actions simplifiée au capital de 128 256 € immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 882 005 622, agréée par l'AMF en tant que société de gestion de portefeuille le 11 septembre 2020 sous le numéro GP-20000030.

**SURAVENIR** : Siège social : 232, rue Général Paulet – BP 103 – 29802 BREST CEDEX 9. Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital entièrement libéré de 1 175 000 000 €. Société mixte régie par le code des assurances. SIREN 330 033 127 RCS BREST.

SURAVENIR est une société soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris Cedex 09).