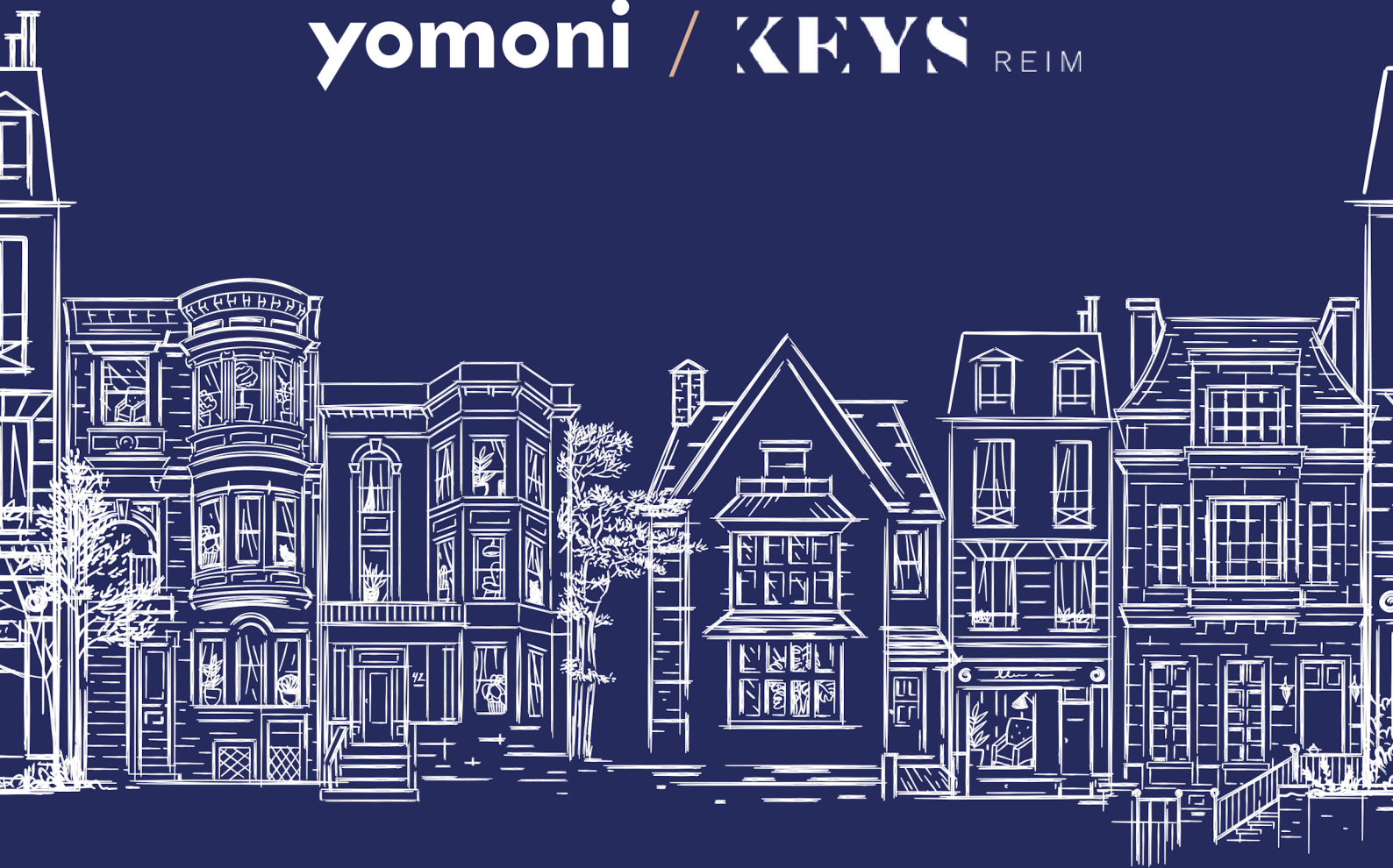


Document à caractère promotionnel

YOMONI IMMOBILIER

L'épargne immobilière en mieux.

yomoni / KEYS REIM



Yomoni Immobilier est une offre distribuée par Yomoni (société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers (AMF) sous le n°GP-15000014 et courtier en assurance, n°ORIAS 15003517) et gérée par Keys REIM, société de gestion de portefeuille au capital de 306 300 €, agréée par l'AMF le 04/04/2016 sous le numéro GP-16000011 et dont le siège est situé au 24 rue des Capucines, 75002 Paris. Les informations présentées ci-après ne constituent ni un élément contractuel, ni un conseil en investissement. Ceci est une communication publicitaire.



KEYS REIM

Keys REIM est un spécialiste de la gestion d'actifs immobiliers.

Le groupe compte plus de 1,7 milliard d'euros d'actifs sous gestion et développe une approche centrée sur quatre métiers : la valorisation immobilière, la gestion de foncières, le conseil en capital investissement et le financement d'opérations de développement.

Keys est reconnu depuis 7 ans comme une référence du "Private Equity immobilier" particulièrement attentif aux enjeux RSE.



YOMONI

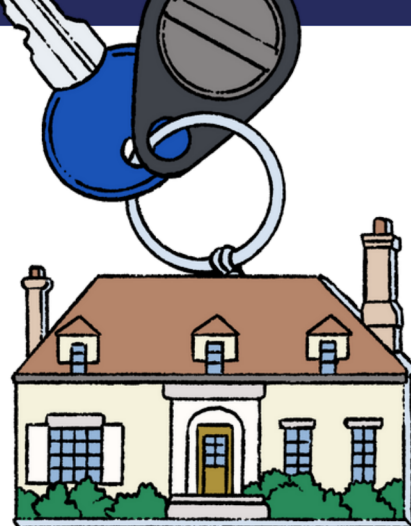
Aujourd'hui, leader français de la gestion d'épargne en ligne, Yomoni s'impose, depuis 2015, comme une alternative majeure à l'épargne bancaire.

Yomoni vous propose, en quelques clics et sans frais d'entrée, des solutions d'épargne jusqu'alors réservées aux institutionnels et à la clientèle privée.



L'OFFRE YOMONI IMMOBILIER

Accédez à un parc immobilier
d'envergure, dès 1000€.



Yomoni Immobilier est une offre d'épargne immobilière accessible au travers d'un contrat d'assurance-vie Yomoni. Cette offre s'adresse à tous ceux qui souhaitent diversifier leurs investissements et profiter d'un nouveau moteur de performance pour leur épargne. Intégrez l'immobilier dans le cadre avantageux de l'Assurance-vie et aux conditions Yomoni :

0 €

**Frais
d'entrée**

0 €

**Frais
de sortie**

2,9%

**Frais par an
tout compris
(frais d'enveloppe inclus)**

4,9%

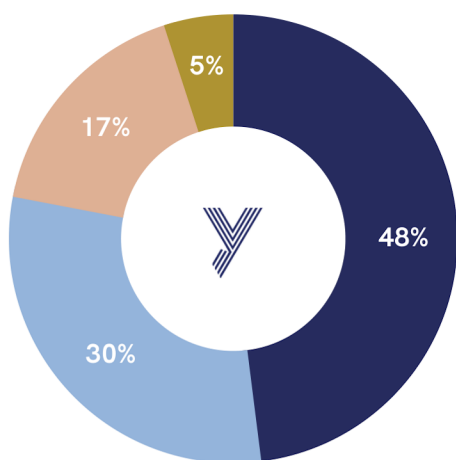
**performance-cible
par an
(nette de tous les frais)**

"Yomoni immobilier est une brique indispensable pour quiconque souhaite diversifier son patrimoine dans la pierre. Nous l'avons imaginée pour offrir une solution parmi les mieux disantes de la place. Profitez du meilleur de l'immobilier au meilleur prix."

Sébastien d'Ornano, président de Yomoni.

Les supports d'investissement présentent un risque de perte en capital. Les investissements immobiliers sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers, et notamment à ceux liés à la possibilité de revente et de dépréciation de ces actifs immobiliers : tous ces risques sont susceptibles de se traduire par une baisse de la valeur de l'investissement.

L'offre Yomoni Immobilier est composée à 100% par la Société Civile Y Immo. Cette société civile intègre 2 composantes : une poche de liquidités et des actifs immobiliers (95%). Au sein de cette seconde poche, les investissements dans les actifs immobiliers peuvent être réalisés dans le cadre d'une acquisition en direct ou via une sélection des SCPI labellisées ISR, parmi les meilleures du marché.



- SCPI - OPPCI
- Actifs indirects
- Autres FIA
- Poche de liquidités

allocation du 16/06/2023

Répartition par investissement

Investissement	Typologie	%
Keys Selection	Autres FIA	20%
Blackstone Property Partners Europe	Autres FIA	10%
Remake Live	SCPI - OPPCI	22%
Educatio	SCPI - OPPCI	10%
SCPI Usufruit	SCPI - OPPCI	17%
Réalités	Actifs indirects	17%
Poche de liquidités		5%
Total		100%

💡 Bon à savoir !

Pourquoi une Société Civile et pas une SCPI ?

Les Sociétés civiles sont les solutions immobilières accessibles en unités de compte les plus récentes. Elles investissent directement et indirectement dans l'immobilier, sous toutes ses formes : parts de SCPI, OPCV, foncières cotées, etc. Ce sont donc des produits très diversifiés communément regroupés sous l'appellation « fonds de fonds ».

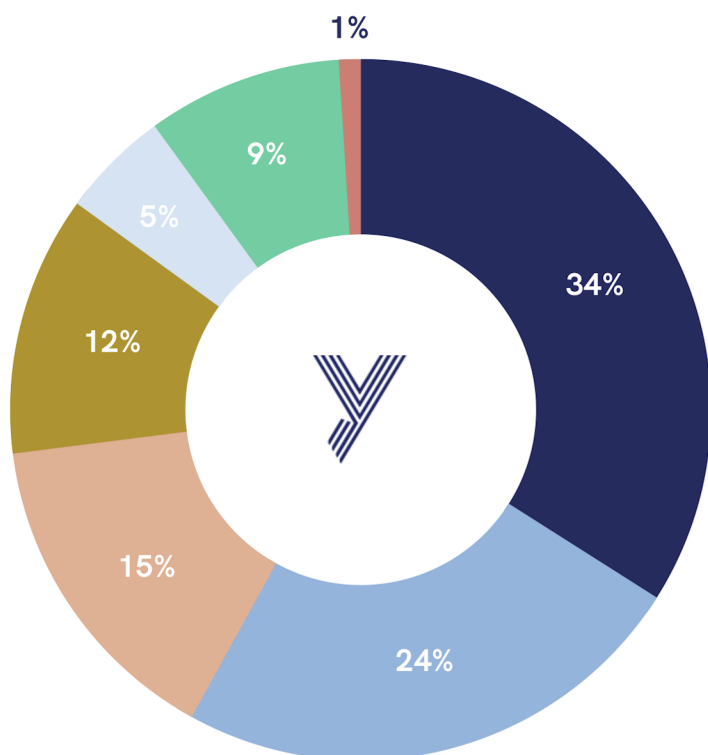
Contrairement aux SCPI, les SC ne distribuent pas de revenus. Les gains sont capitalisés.

Le rendement des SC est légèrement inférieur à celui des SCPI mais, compte tenu de l'absence de frais d'entrée, leur rendement in fine est potentiellement bien meilleur.

Par ailleurs, la liquidité est bien meilleure puisque les fonds sont déblocables à tout instant. Il est donc possible d'investir dans des SC avec un horizon temporel bien plus court que celui des SCPI.

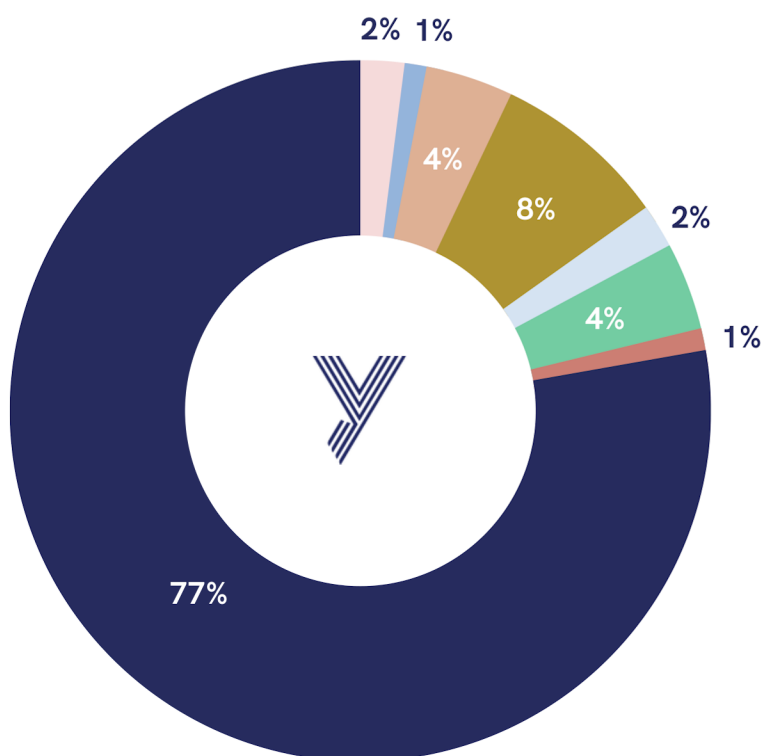
Enfin, l'effet de levier du crédit pour une SCPI n'apparaissait plus viable compte tenu de l'environnement de taux actuel et la fiscalité de l'assurance-vie en font de bien meilleurs arguments qu'une SCPI "traditionnelle".

Répartition sectorielle



- Bureaux
- Commerces
- Résidentiel
- Santé & éducation
- Hôtellerie
- Activités & entrepôts
- Autres

Répartition géographique



- Royaume-Uni
- Italie
- Pays-Bas
- Espagne
- Allemagne
- Irlande
- Autres
- France

LE MEILLEUR PARTENAIRE IMMOBILIER POUR VOTRE ÉPARGNE

Une sélection rigoureuse est assurée par les équipes de Keys REIM reconnu comme un partenaire particulièrement prisé des CGP et investisseurs institutionnels (+100.000€).

KEYS REIM

Une référence du "Private Equity Immobilier" créé en 2011

85+

Collaborateurs

3100+

Investisseurs

130+

Actifs Immobiliers

50

Projets en cours

UNE MÉTHODOLOGIE RIGoureuse POUR CONSTITUER VOTRE PORTEFEUILLE

La méthodologie appliquée pour constituer votre portefeuille de biens en direct est la suivante :

- Keys réalise une veille de marché de l'immobilier professionnel en France au quotidien et ne retient que ceux à potentiel
- Une fois cette sélection effectuée, chaque actif est audité (coûts, potentiel, perspectives, exploitations commerciales...)
- Keys se positionne sur le projet et le revalorise (restructuration / rénovation des bâtiments...) dans une démarche ESG
- Puis l'actif est revendu ou exploité selon le contexte de marché

Quant à la sélection des SCPI parmi les meilleures du marché, Keys REIM audite les performances et projets des différentes offres du marché et propose une sélection pour diversifier et valoriser votre portefeuille.

En ligne avec le positionnement responsable de Yomoni, Keys REIM appliquera un filtre sur les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) à la sélection.



QUELQUES EXEMPLES D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS QUI SERONT DÉSORMAIS LES VÔTRES ...



Notez que la liste des biens en portefeuille peut évoluer dans le temps.



FOCUS SUR LES CHIFFRES !

Yomoni vous propose une offre sans frais d'entrée, sans frais de sortie, avec une performance annuelle cible de 4,9% et des frais maximum de 2,9% frais d'enveloppe inclus.

Ce n'est toujours pas clair ? Revenons en détail sur chaque chiffre.

0€ de frais d'entrée

L'écrasante majorité des offres d'épargne immobilière incluent des frais d'entrée. Avec Yomoni Immobilier, aucuns frais d'entrée et pas d'astérisque !

0€ de frais de sortie

Idem quand vous retirez votre investissement, vous ne paierez pas de frais de sortie (et toujours pas d'astérisque).

4,9% d'objectif de performance par an

Ici, nous vous communiquons un objectif de performance nette de tous les frais. C'est à dire, une fois tous les frais déduits (y compris ceux de l'enveloppe), la performance que nous visons est de 4,9% chaque année. Autrement, la performance brute visée est de 5,5% à laquelle il faudra souscrire 0,6 % de frais de gestion de l'assurance-vie (soit 4,9%).

2,9% par an de frais

Cette tarification positionne l'offre Yomoni Immobilier parmi les moins chères de la place tout en conservant un niveau de gamme immobilier premium. Ces frais sont nets c'est à dire qu'il n'y a aucun autre frais supplémentaire. Une nouvelle fois, si vous souhaitez la composition de ces frais, ils sont de 2,3% + 0,6% pour l'enveloppe d'assurance-vie (soit 2,9%)

yomoni

Leader de la gestion d'épargne en ligne



www.yomoni.fr