COMMUNICATION PUBLICITAIRE À DESTINATION DES PROFESSIONNELS DE L'EPARGNE ET DE L'INVESTISSEMENT APPARTENANT AUX RESEAUX DE GENERALI VIE

GENERALI INVESTMENTS

SC GF PIERRE

Investir dans un patrimoine immobilier sélectif

GENERALI REAL ESTATE

Un accès privilégié et exclusif à l'immobilier par le Groupe Generali

La stratégie d'investissement de la SC GF Pierre vise à créer de la valeur par une sélection rigoureuse et une diversification géographique à travers des investissements notamment au sein de l'Union européenne[1]. **Avec la SC GF Pierre, cette expertise acquise de longue date est désormais proposée au sein des contrats d'assurance vie de Generali.**

Des actifs de qualité, des localisations stratégiques

- **La SC GF Pierre est constituée d'actifs qualitatifs de natures différentes** (bureaux, commerces, immobilier résidentiel, etc.) qui bénéficient d'une exposition coeur de métropoles européennes[1].
- **Cette diversification offre** à la fois une stabilité des revenus locatifs et une résilience face aux mouvements de marché.
- **La gestion locative** de long terme se traduit par une sélection des locataires selon des **critères de solvabilité et une diversité de leur secteur d'activité**.
- L'évolution de la **performance** dépend de la **variation de la valeur de marché des immeubles** et des revenus locatifs.

La SC GF Pierre constitue une **opportunité de placement** qui donne accès à des biens immobiliers qu'il serait difficile de détenir à titre particulier.

Une gestion **diversifiée** investie sur **plusieurs segments immobiliers** → Une gestion assurée par des **professionnels expérimentés** → Une gestion immobilière de biens considérés de qualité **rendue accessible au sein des contrats d'assurance vie Generali**

Une équipe de gestion reconnue

Des experts dédiés à l'investissement et à la gestion d'actifs / fonds immobilier.

Transaction & Gestion d'Actifs

Sourcing d'actifs

Exécution des acquisitions et ventes immobilières

Élaboration et exécution des plans d'activité

Négociations locatives et suivi des locataires

Gestion Technique & Developpement

Planification des actions nécessaires pour maintenir la qualité des biens

Conduite des projets de développement et rénovation

Gestion de Portefeuille

Définition et suivi de la stratégie d'investissement

Analyses de portefeuille & suivi des ratios

Mémo

- Un portefeuille de biens immobiliers exclusifs
- Une diversification des segments immobiliers
- Une gestion experte et reconnue
- Une exposition coeur de métropoles européennes[1]
- Un focus sur les métropoles dynamiques
- GF Pierre a obtenu le renouvellement du label ISR en 2024[2]

Your Partner for Progress.

Generali Real Estate : les experts en gestion immobilière du Groupe Generali

37,2 Mds €
d'encours sous gestion[3]

Des opérations directes dans 17
pays européens

Plus de 2 000
actifs en gestion[3]

7ieme Asset Manager en Europe IPE
pour la catégorie Office Europe 2025[4]

Contacts

Gabriele ALBERICI
Directeur Commercial France et Italie
gabriele.alberici@generali-invest.com
+39 34 82 83 19 73

Éric HESNAULT
Responsable Relations Partenaires
eric.hesnault@generali-invest.com
06 50 82 40 66

Valentine de GOURNAY
Responsable Relations Partenaires
valentine.degournay@generali-invest.com
07 50 83 52 51

Alexis FILISETTI
Responsable Relations Partenaires
alexis.filisetti@generali-invest.com
06 59 69 58 61

Maria DELION
Responsable Marketing
maria.delion@generali-invest.com
01 58 38 18 74

Informations générales

Forme juridique : Société Civile à capital variable, constituée sous la forme de «Autre FIA» conformément à l'article L. 214-24 du Code monétaire et financier
Période de détention recommandée : 10 ans
Valorisation du fonds : Bi-mensuelle
Gérant & Société de gestion : Generali Real Estate S.p.A. Societa Di Gestione Del Risparmio French Branch
Gestionnaire immobilier et conseiller : Generali Real Estate S.p.A.
Dépositaire : BNP Paribas S.A.
Le fonds est classé Article 8 selon le règlement SFDR[5]

Détails de la part

Part	Capitalisation
Date de lancement	1er octobre 2020
Frais de souscription[6]	0% acquis à la SC
Frais de sortie[6]	2% (maximum) acquis à la SC
Honoraires annuels de gestion[6]	0,80% (TTC) de l'actif net de la SC
Frais de gestion immobiliers[6]	0,28 % de la valeur de la Poche Immobilière
Code ISIN	FR0013528932

Risques[7]

Risque plus faible — **Risque plus élevé**

1	2	**3**	4	5	6	7

Les principaux risque du fonds : Risque de perte en capital, risque de liquidité, risque lié au crédit, risque de marché immobilier, risques liés aux aléas de la construction et de la mise en location

Source : Generali Asset Management S.p.A. Società di gestione del risparmio – Septembre 2026

[1] La Poche Immobilière sera exclusivement investie en France, au sein de l'Union Européenne ainsi qu'en Norvège et au Royaume-Uni. Poche Immobilière Cotée sera notamment investie dans des titres cotés (actions et/ou obligations) émis par des sociétés foncières, localisées en France et dans l'Union Européenne.

[2] GF Pierre a obtenu un renouvellement du label ISR en 2024. Pour plus d'informations sur le label et sa méthodologie, merci de consulter le site : https://www.lelabelisr.fr/label-isr/

[3] Generali Real Estate S.p.A. Societa Di Gestione Del Risparmio et Generali Reals Estate S.p.A., données au 31/12/2025.

[4] Source : Classement IPE dans la catégorie Office Europe, édition 2025.
Ce classement est basé sur les données recueillies par IPE dans le cadre de son étude annuelle. La méthodologie repose sur des questionnaires remplis par les sociétés de gestion, complétés par des sources officielles. Pour plus d'informations sur les critères d'évaluation, consultez la méthodologie IPE: ipemediapack202426.02.24_332178.pdf. Cette information est fournie à titre indicatif et dépend des critères méthodologiques propres à IPE.

[5] Generali Real Estate S.p.A. Societa Di Gestione Del Risparmio et Generali Real Estate S.p.A.. Conformément au Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 (SFDR) portant sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers, le fonds promeut, entre autres, des caractéristiques environnementales ou sociales, ou une combinaison de ces caractéristiques, à condition que les entreprises dans lesquelles les investissements sont réalisés suivent des pratiques de bonne gouvernance.

[6] Les détails sont disponibles à la section « Frais et Commissions de la SC» de la notice d'information de la SC GF Pierre

[7] L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit sur la période d'investissement recommandée. Les données utilisées pour calculer l'indicateur synthétique pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur du produit. Il n'est pas certain que la catégorie de risque demeure inchangée, le classement du produit étant dès lors susceptible d'évoluer dans le temps. Les facteurs de risque sont décrits de manière exhaustive dans le Prospectus.

Les investisseurs ne doivent investir dans le Fonds qu'après avoir examiné attentivement les documents réglementaires correspondants. Ce document ne constitue en aucun cas une recommandation implicite ni explicite d'une stratégie ou d'un conseil en investissement. Avant toute transaction, l'investisseur doit avoir pris connaissance des documents réglementaires en vigueur qui lui ont été communiqués. Ce document est produit par Generali Asset Management S.p.A. Società di Gestione del risparmio (« Generali AM ») afin de présenter les modalités et règles de fonctionnement du Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) constitué sous la forme d'une société civile à capital variable dénommée « SC GF Pierre », gérée par Generali Real Estate S.p.A. Società di Gestione del risparmio, succursale française (« GRE SGR »), agréée par Banca d'Italia, conformément à l'article 35, paragraphe 1 du décret législatif 59 du 24 février 1998, en qualité de société de gestion de portefeuille identifiée sous le numéro 90 de la section FIA. Ce document ne constitue pas un acte de commercialisation au sens de la directive AIFM (directive 2011/61/UE sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs). La commercialisation de la SC GF Pierre n'a pas été autorisée en France ou à l'étranger. Ce document est exclusivement destiné à être remis par Generali AM à des conseillers en gestion de patrimoine ou à des conseillers en investissements financiers du Groupe Generali en France afin que ces derniers puissent présenter à leurs clients l'opportunité d'investir dans des Unités de Compte ayant pour référence la SC GF Pierre, dans le cadre de leurs contrats d'assurance-vie conclus avec des entités du Groupe Generali. Le document ne peut être remis ou communiqué directement ou indirectement à d'autres personnes, en particulier les assurés mentionnés ci-avant. La réception de ce document implique un engagement de son destinataire à la garder confidentielle, y compris toute donnée complémentaire fournie ultérieurement. La divulgation, la copie, la distribution ou l'utilisation de ce document et des informations qu'il contient sont strictement interdites, sans l'autorisation écrite expresse de Generali AM et GRE SGR. Ce document n'a pas été revu par l'AMF ou toute autre autorité de régulation. Les éléments et informations qui y sont présentés ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne constituent pas une garantie de rendement futur, ni ne doivent être interprétés comme des conseils en investissement ou recommandation de souscription aux parts de la SC GF Pierre. Tout investissement dans des Unités de Compte ayant pour référence la SC GF Pierre devra être réalisé conformément à la réglementation applicable aux contrats d'assurance-vie, en accord avec les entreprises d'assurance commercialisant ces contrats. Ces investissements devront être fondés sur une analyse propre des conséquences, notamment juridiques, fiscales et financières ou toute autre conséquence liée à un tel investissement, compte tenu de ses avantages et des risques qu'il comporte. Les informations incluses dans ce document étaient correctes au moment de sa rédaction, sans obligation pour Generali AM de les mettre à jour. Aucune déclaration n'est faite ni aucune garantie n'est donnée sur (i) l'exactitude ou l'exhaustivité des informations, déclarations, points de vue, projections ou prévisions présentés dans ce document, (ii) sur le fait que les objectifs de la SC GF Pierre seront atteints ou (iii) le fait que les montants investis seront recouvrés. Tous les investissements sont soumis à des risques. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Dans le cas d'un investissement dans des unités de compte ayant pour référence la SC GF Pierre, il existe un risque de perte en capital. Ce document contient des informations qui pourront faire l'objet de modifications, mises à jour ou vérifications. Toute analyse sur les modalités de fonctionnement de la SC GF Pierre devra être réalisée exclusivement sur la base de la documentation juridique finale (statuts et note d'information de la SC GF Pierre). En cas de contradiction entre les termes du document et ceux contenus dans la documentation juridique de la SC GF Pierre, cette dernière prévaudra. Les destinataires de ce document peuvent demander des renseignements supplémentaires à Generali AM.. Generali Asset Management S.p.A. Società di Gestione del risparmio agit en qualité de promoteur de la SC GF Pierre. Generali Asset Management S.p.A. Società di Gestione del risparmio est une société de gestion italienne ayant son siège social Via Machiavelli 4, 34132 Trieste, Italie, enregistrée à l'Albo delle Società di Gestione del Risparmio tenu par la Banque d'Italie sous le numéro 18 de la section OPCVM et sous le numéro 22 de la section FIA.