

Option d'investissement sous-jacente

GENERALI VIE - GF Pierre

Publié le : 27/06/2019

Avertissement: Vous êtes sur le point d'investir sur une option d'investissement sous-jacente qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

En quoi consiste cette option d'investissement sous-jacente?

Type

SCI

Objectifs

Proposer aux investisseurs un rendement et une perspective de plus-value à long terme sur un patrimoine immobilier principalement constitué d'immeubles de bureaux, mixtes et de commerces, situés principalement à Paris et en Province.

L'investissement sur les supports en unités de compte comporte un risque de perte en capital puisque leur valeur est sujette à fluctuation à la hausse comme à la baisse, dépendant notamment de l'évolution des marchés financiers.

Investisseurs de détail visés

Investisseurs souscrivant un contrat d'assurance-vie proposant le produit en unité de compte ayant la connaissance et l'expérience requises pour comprendre les risques de l'investissement immobilier, recherchant la performance d'un placement à long terme et capable de supporter une perte partielle ou totale en capital.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter?

Indicateur de risque



L'indicateur synthétique de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 8 années.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé cette option d'investissement sous-jacente dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne.

Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats de l'option d'investissement sous-jacente se situent à un niveau entre faible et moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est peu probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

L'indicateur de risque, les scénarios de performance et la réduction de rendement se basent sur une allocation type du profil d'investissement et peuvent différer de ceux de l'allocation réelle du mandat.

Cette option d'investissement sous-jacente ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement. Si nous ne sommes pas en mesure de vous verser les sommes dues, vous pourriez perdre l'intégralité de votre investissement.

Toutefois, vous bénéficiez peut-être d'un système de protection des consommateurs (voir la section «Que se passe-t-il si nous ne sommes pas en mesure d'effectuer les versements?»). L'indicateur présenté ci-dessus ne tient pas compte de cette protection.

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.

Scénarios de performance

Les évolutions futures des marchés ne peuvent être correctement prédites. Les scénarios montrés sont uniquement une indication de certains résultats possibles fondés sur des rendements récents. Les rendements réels peuvent être plus faibles.

Investissement 10 000 €				
Scénarios		1 an	4 ans	8 ans (période de détention recommandée)
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 031 €	8 965 €	8 551 €
	Rendement annuel moyen	-9,70 %	-2,70 %	-1,94 %
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 882 €	10 186 €	10 787 €
	Rendement annuel moyen	-1,18 %	0,46 %	0,95 %
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 207 €	10 881 €	11 849 €
	Rendement annuel moyen	2,07 %	2,13 %	2,14 %
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 571 €	11 654 €	13 049 €
	Rendement annuel moyen	5,71 %	3,90 %	3,38 %

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 8 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10 000 €. Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres options d'investissement sous-jacentes.

Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes, et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer.

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts de l'option d'investissement sous-jacente elle-même, ainsi que les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Que va me coûter cet investissement?

La réduction de rendement (RDR) montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés à l'option d'investissement sous-jacente elle-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10 000 €. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Il se peut que la personne qui vous vend cette option d'investissement sous-jacente ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

Coûts au fil du temps

Investissement 10 000 € Scénarios	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 4 ans	Si vous sortez au bout de 8 ans
Coûts totaux	372,20 €	1 674,94 €	3 928,16 €
Incidence sur le rendement (réduction du rendement) par an	3,72 %	3,72 %	3,72 %

Composition des coûts

Le tableau ci-dessous indique :

- l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée ;
- la signification des différentes catégories de coûts.

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an			
Coûts ponctuels	Coûts d'entrée	0,00 %	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez ; il se pourrait que vous payiez moins. Ceci inclut les coûts de distribution de votre produit.
	Coûts de sortie	0,00 %	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
Coûts récurrents	Coûts de transaction de portefeuille	0,00 %	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	3,72 %	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements.
Coûts accessoires	Commissions liées aux résultats	0,00 %	L'incidence des commissions liées aux résultats. Nous prélevons cette commission sur votre investissement en fonction des performances de vos investissements.
	Commissions d'intéressement	0,00 %	L'incidence des commissions d'intéressement.