Document d'Informations Spécifiques

Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Option d'investissement sous-jacente

SC GF Pierre C - FR0013528932

Société de gestion : Generali Real Estate SGR

Publié le : 03/06/2024

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 ce produit ?

Type

SC GF Pierre est une Société Civile à capital variable (le Produit) répondant à la qualification d'Autre FIA au sens de l'article L. 214-24 III du Code monétaire et financier.

Objectifs

L'objectif de gestion de la SC est de proposer aux Associés un rendement et une perspective de plus-value à long terme (plus de 10 ans) sur un patrimoine immobilier, détenu directement ou indirectement (notamment au travers de fonds d'investissements alternatifs ou d'entités à objet strictement immobilier) principalement constitué d'immeubles de bureaux ou à usages mixtes, des actifs immobiliers résidentiels, logistiques, commerciaux ou hôteliers ainsi que des actifs immobiliers alternatifs (santé, éducation, résidences étudiantes), construits ou à bâtir, localisés en France et dans tous les États membres de l'Organisation de coopération et de développement économiques.

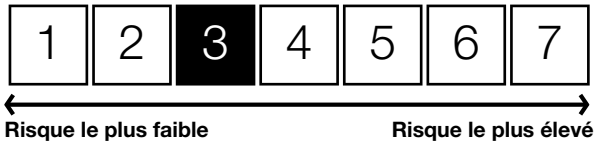
L'investissement sur les supports en unités de compte comporte un risque de perte en capital puisque leur valeur est sujette à fluctuation à la hausse comme à la baisse, dépendant notamment de l'évolution des marchés financiers.

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 de risque part de l'hypothèse que vous conserviez le support durant la période recommandée de 10 ans.

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.

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

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios présentés sont des exemples basés sur les résultats du passé et sur certaines hypothèses. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Période de détention recommandée:		**10 ans**		
Exemple d'investissement:		**10 000 €**		
		Si vous sortez après 1 an	**Si vous sortez après 5 ans**	**Si vous sortez après 10 ans**
Scénarios				
Minimum	**Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.**			
Tensions	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	7 270 €	6 900 €	6 070 €
	Rendement annuel moyen	-27.30%	-7.15%	-4.87%
Défavorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	8 000 €	7 720 €	7 720 €
	Rendement annuel moyen	-20.00%	-5.04%	-2.55%
Intermédiaire	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	9 790 €	11 940 €	14 940 €
	Rendement annuel moyen	-2.10%	3.61%	4.10%
Favorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	10 240 €	12 330 €	16 160 €
	Rendement annuel moyen	2.40%	4.28%	4.92%

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

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Vous pouvez perdre une partie ou la totalité du montant investi.

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 10 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 produits. 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.

Que va me coûter cet investissement ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit 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 ces coûts sur votre investissement.

Coûts au fil du temps

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

- qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.
- 10 000 € sont investis.

	Si vous sortez après 1 an	**Si vous sortez après 5 ans**	**Si vous sortez après 10 ans**
Coûts totaux	847 €	1 639 €	3 055 €
Incidence des coûts annuels (*)	8.5%	2.7% chaque année	2.0% chaque année

(*) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit.

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.

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Incidence des coûts annuels si vous sortez après 10 ans
Coûts d'entrée	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement. Il s'agit d'un montant maximal de 2% que vous paierez ; il se pourrait que vous payiez moins. Ceci inclut les coûts de distribution de votre produit.	Jusqu'à 2.0%
Coûts de sortie	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance. Il s'agit d'un montant maximal de 5% que vous paierez ; il se pourrait que vous payiez moins.	Jusqu'à 5.0%
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements.	1.1%
Coûts de transaction	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.	0.1%
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats (et commission d'intéressement)	L'incidence des commissions d'intéressement.	0.0%

Information importante : L'indicateur de risque, les coûts et scénarios de performance ont été établis à partir des données collectées auprès des sociétés de gestion et conformément aux règles applicables, prescrites par la réglementation.