La confiance ça se mérite

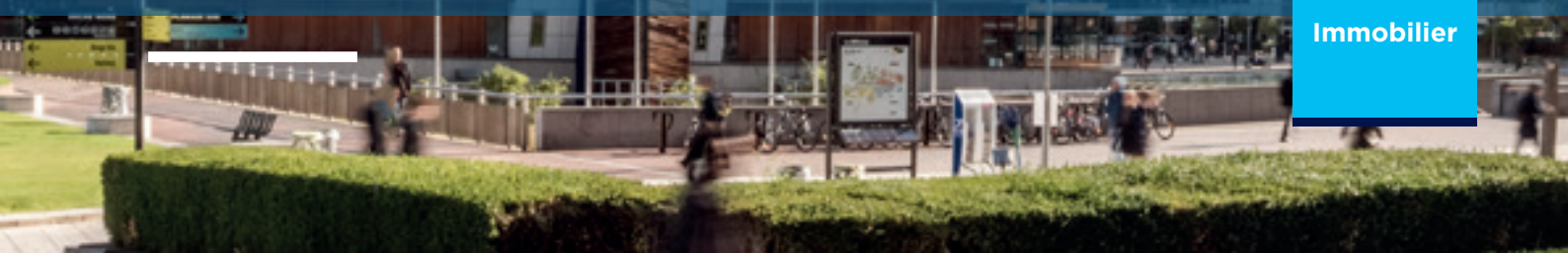
Amundi
ASSET MANAGEMENT

Avril 2018

Opcimmo P

Opcimmo P est une action de l'OPCI OPCIMMO, L'Organisme de Placement Collectif Immobilier d'Amundi Immobilier

Éligible compte-titres et assurance vie



Immobilier

OPCIMMO P UNE SOLUTION INNOVANTE DE DIVERSIFICATION

L'OPCI est une solution d'épargne vous permettant de diversifier une partie de vos avoirs, majoritairement dans de l'immobilier d'entreprise, généralement inaccessible pour des clients particuliers.
La règlementation française impose aux sociétés de gestion d'OPCI de vous garantir la liquidité de votre placement en OPCI. Pour assurer cette liquidité, un OPCI doit comprendre à la fois de l'immobilier physique et des actifs financiers, dans des limites bien déterminées, décrites dans le graphique ci-contre.

AVERTISSEMENT

Votre argent est investi dans des actifs immobiliers et des instruments financiers sélectionnés par la Société de Gestion de Portefeuille. OPCIMMO, Organisme de Placement Collectif Immobilier (OPCI), connaîtra les évolutions et les aléas de ces marchés.

La durée minimum du placement recommandée est de 8 ans. L'OPCI détient directement ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché de l'immobilier. Ainsi, en cas de demande de rachat (remboursement), le règlement peut être effectué dans un délai de 2 mois maximum et 8 jours minimum dans le cadre du compte-titres, ou selon les modalités de rachat de votre contrat d'assurance vie et/ou de capitalisation, sur décision de la Société de Gestion de Portefeuille. Le capital et le rendement ne sont pas garantis et dépendent de la situation du marché locatif immobilier, de la situation économique, de l'état des marchés immobiliers et financiers et des charges supportées. Le montant que vous récupérerez pourra être inférieur à celui que vous avez investi, en cas de baisse de la valeur des actifs de l'OPCI sur la durée de votre placement. Ce support présente par conséquent un risque de perte en capital. La gestion est déléguée à des professionnels moyennant des frais, inclus dans la commission de gestion annuelle.

> ***OPCIMMO présente un risque de perte en capital lié à l'évolution des marchés immobiliers et financiers.***

de Rotterdam, Rotterdam, Pays Bas

Répartition cible d'OPCIMMO P

Actifs immobiliers* :
60% minimum dont
51% minimum
d'immobilier physique

60%

**Actifs immobiliers physiques et immobilier coté (foncières cotées)*

Actifs financiers :
- actions (max 29,4 %),
- obligations,
- liquidités

40%

Opcimmo P est une action de l'OPCI Opcimmo.

Conformément à la réglementation Opcimmo P respectera la répartition suivante :

— 51% minimum d'actifs immobiliers non cotés
— 49% maximum d'actifs financiers dont :
5% minimum de liquidités

DURÉE DE PLACEMENT RECOMMANDÉE	**8 ANS**

L'immobilier dans OPCIMMO

OPCIMMO a été lancé en 2011 par Amundi Immobilier, spécialiste de la gestion de fonds immobiliers depuis plus de 40 ans.
Dès son lancement, OPCIMMO a cherché à diversifier ses investissements immobiliers pour capter les opportunités et mutualiser les risques.

Cette diversification se traduit :

— par un patrimoine composé de bureaux, commerces, santé, hôtellerie mais également de parcs d'activité,
— par des investissements dans les grandes métropoles françaises, européennes, mais aussi potentiellement dans tout état membre de l'OCDE (l'Organisation de Coopération et de Développement Economique).

Les produits financiers dans OPCIMMO

La gestion des actifs financiers d'OPCIMMO (actions, obligations et liquidités) est déléguée à Amundi Asset Management, 1er asset manager européen en termes d'actifs sous gestion.

OPCIMMO présente un risque de perte en capital lié à l'évolution des marchés immobiliers et financiers.

OPCIMMO EST N°1 DES OPCI GRAND PUBLIC

(en encours et en collecte, source IEIF février 2018).

TOP 10

AMUNDI ASSET MANAGEMENT EST CLASSÉ DANS LE TOP 10 MONDIAL DES ASSET MANAGERS

(IPE "Top 400 asset managers" publié en juin 2017 sur la base des encours sous gestion à décembre 2016.

AMUNDI IMMOBILIER N°1 EN FRANCE,

en encours et en collecte sur les SCPI et OPCI grand Public. (source IEIF 2018 sur le marché des parts 2017).

LE PATRIMOINE IMMOBILIER D'OPCIMMO EST DIVERSIFIÉ :

plus de 70 immeubles dans 9 pays

(source Amundi immobilier au 31/12/2017)

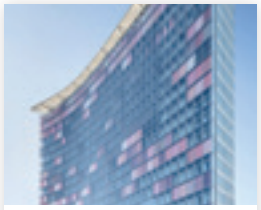
Quelques exemples des dernières acquisitions :

Rendez-vous sur la carte interactive d'Opcimmo pour suivre facilement et en temps réel les investissements réalisés par OPCIMMO : **http://carte-actifs-reels.amundi.com/opcimmo**

FRANCE
Cœur Défense, Courbevoie, 182 760 m² acquis sur 350 000 m². Labels BREAAM-In-Use, HQE

ROYAUME-UNI
King's Arms Yard, Londres
5 000 m²

LUXEMBOURG
Boulevard Avranches, Luxembourg
20 000 m²



ALLEMAGNE
Rocket Tower, Berlin
28 000 m²

FINLANDE
Alberga C, Espoo
Certification BREAAM-In-Use
5 000 m²

RÉPUBLIQUE TCHÈQUE
Parizska 3, Prague
2000 m²

PAYS-BAS
The Atrium Strawinskylaan 3011, Amsterdam
60 000 m²

AUTRICHE
2 Hôtels : Ibis et Novotel, Vienne
27 300 m²
Certification LEED

Comment souscrire à OPCIMMO P ?

Vous pouvez souscrire des actions OPCIMMO P de deux façons :

en direct dans votre compte titre ordinaire , grâce au code ISIN. Il n'y a alors aucun minimum de souscription. A noter, OPCIMMO n'est pas éligible au PEA.

au sein de votre contrat d'assurance vie via votre intermédiaire financier.

Il est inutile de disposer d'un capital de départ important pour investir dans OPCIMMO.

	DANS UN COMPTE TITRES	DANS UN CONTRAT D'ASSURANCE VIE
Minimum de souscription	0.001 €	Propre à chaque contrat
Abonnement (Plan d'épargne Boursière)	Oui	Oui
Fiscalité applicable au 01/01/2018 (à un porteur résident fiscal français)	**Sur les revenus et les plus-values potentiels :** prélèvement forfaitaire de 30% (sauf cas d'option pour l'imposition à votre Taux Marginal d'Imposition)	Fiscalité de l'assurance vie
Obligation de distribution	Opcimmo pourrait vous permettre d'obtenir un complément potentiel de revenus. L'OPCI a pour obligation de distribuer une part des revenus perçus et des plus-values immobilières réalisées au cours de l'exercice précédent.	
Mode de distribution	Les revenus potentiels sont distribués annuellement	Les revenus potentiels distribués ainsi que les éventuelles plus-values peuvent être investis automatiquement sous forme d'Unités de Compte (UC) supplémentaires de l'OPCI, sur le support euros de votre contrat d'assurance vie, ou sur un autre support selon votre contrat.

Les frais annuels de gestion du contrat (et si elle existe, la cotisation pour la garantie plancher) ont un impact sur la valorisation des UC du contrat adossées à Opcimmo

Comment céder vos parts d'OPCIMMO ?

— en passant un ordre de vente sur votre compte titres ordinaire. Le délai de rachat sera compris entre 8 jours ouvrés minimum et 2 mois maximum après la date de centralisation des ordres. Transmission des demandes de rachat au plus tard avant 12h00 le jour de l'établissement de la valeur liquidative.
— en contactant votre intermédiaire financier en cas de détention en assurance vie. Délais et modalités selon les conditions habituelles de votre contrat.

Nous vous rappelons qu'OPCIMMO est un placement à envisager sur le long terme, soit 8 ans minimum.

Le capital et le rendement ne sont pas garantis et dépendent de la situation du marché locatif immobilier, de la situation économique, de l'état des marchés financiers et des charges supportées. Le montant que vous récupèrerez pourra être inférieur à celui que vous avez investi.

Boulevard Avranches, Luxembourg

DE L'INTÉRÊT D'UNE GESTION COLLECTIVE ET DÉLÉGUÉE À DES EXPERTS

L'OPCI est un produit de gestion collective immobilière : vous êtes déchargés de tous les soucis habituels de la gestion immobilière et locative. Les experts d'Amundi Immobilier sélectionnent et gèrent au quotidien les immeubles (achat, perception des loyers, entretien….) moyennant une commission de gestion annuelle. Pour un montant minimum de souscription initiale, l'investissement collectif permet d'acquérir indirectement des biens normalement inaccessibles à des particuliers. Il permet également de mutualiser les charges et les risques.

Hôtel Pullman Paris Tour Eiffel, Paris 15e

OPCIMMO applique une approche environnementale et sociale sur ses actifs immobiliers: chaque immeuble est noté sur 100 après avoir été évalué sur la base de différents critères établis en partenariat avec un auditeur externe indépendant (une société indépendante d'ingénierie et de conseil spécialisée dans la performance énergétique et environnementale des bâtiments).

Cœur Défense, Courbevoie - La Défense

Les critères sont à la fois techniques et extra financiers :

— analyse énergétique ,
— santé et bien-être,
— pollution,
— proximité des transports,
— traitement des déchets,
— consommation d'eau.

L'évaluation de chaque actif contribue ainsi aux décisions d'acquisition et de cession des immeubles et à leur gestion (travaux, rénovation, obtention de nouveaux labels énergétiques).

Principales Caractéristiques d'OPCIMMO

CARACTÉRISTIQUES	
Code ISIN de l'action OPCIMMO P	FR0011066802
Forme juridique	- Action de l'OPCI SPPICAV Opcimmo - OPCI : Organisme de Placement Collectif Immobilier - SPPICAV : Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable
Société de gestion	Amundi Immobilier
Durée de placement recommandée	8 ans minimum
Composition	- 60 % minimum, en cible, investis en actifs immobiliers physiques ou immobiliers cotés (dont 51 % minimum investis en actifs immobiliers physiques) - 5 % minimum en liquidités Le solde pourra être composé d'actifs financiers hors secteur immobilier ou connexe
Zone géographique	France, Europe et tout pays de l'OCDE
Valeur Liquidative	117,17 € au 31/12/2017
Périodicité de la Valeur Liquidative	2 fois par mois (le 15 et le dernier jour ouvré de chaque mois)
Commissions de souscription	- Commission acquise à l'OPCI : 3,50 % TTC maximum - Commission non acquise à l'OPCI : 5 % TTC maximum
Commissions de rachat	Aucune
Frais de fonctionnement et de gestion	2,1 % TTC maximum annuel de l'actif net (dont 1,6 % TTC maximum annuel pour la société de gestion) soit 1,6 % TTC de l'actif brut (dont 1,2 % TTC maximum pour la Société de gestion)
Frais d'exploitation immobilière supportés par l'OPCI	2,2 % TTC de l'actif net (3,4 % TTC de l'actif brut immobilier) en moyenne sur les 3 prochaines années

AVERTISSEMENT

La documentation juridique d'Opcimmo est disponible sur le site amundi-immobilier.com. OPCIMMO P est une action de l'OPCI OPCIMMO, SPPICAV gérée par Amundi Immobilier, Société de gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP 07000033. Société Anonyme au capital de 16 684 660 euros. Siège social : 91-93, boulevard Pasteur 75015 Paris - France - RCS Paris 315 429 837.
Aucune des catégories d'actions de la SPPICAV ne peut être offerte ou vendue directement ou indirectement aux États-Unis d'Amérique (y compris sur ses territoires et possessions), à/au bénéfice d'une « U.S. Person » telle que définie par la réglementation américaine « Regulation S » de la Securities and Exchange Commission (« SEC »). Les personnes désirant acquérir/souscrire des actions de la SPPICAV certifient en acquérant/souscrivant qu'elles ne sont pas des « U.S. Person ». Tout actionnaire doit informer immédiatement la société de gestion s'il devient une « U.S. Person ». La société de gestion peut imposer des restrictions (I) à la détention des actions par une « U.S. Person » et notamment opérer le rachat forcé des actions détenues, ou (II) au transfert des actions à une « U.S. Person ». La société de gestion de la SPPICAV pourra demander à tout souscripteur potentiel toutes informations ou attestations requises au titre de toute obligation qu'elle pourrait avoir en matière d'identification et de déclarations (i) prévues à l'annexe 1 de l'Accord entre le Gouvernement de la République Française et le Gouvernement des États-Unis d'Amérique en vue d'améliorer le respect des obligations fiscales à l'échelle internationale et de mettre en œuvre la loi relative au respect des obligations fiscales concernant les comptes étrangers (dite « loi FATCA ») en date du 14 novembre 2013 (« l'Accord ») et (II) telles que précisées, le cas échéant, au sein des dispositions légales et réglementaires prises en application de l'Accord. Le souscripteur devra s'engager à se conformer aux obligations qui lui incombent au titre de l'Accord telles que précisées, le cas échéant, au sein des dispositions légales, réglementaires et statutaires prises en application de l'Accord. Il appartient à chaque investisseur de s'assurer qu'il est autorisé à souscrire à ces produits.
04/2018 - Rédigé par Amundi Immobilier, société de gestion de portefeuille, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP 07000033 en date du 26/06/2007.
Société Anonyme au capital de 16 684 660 €. Siège social : 91-93, Bd Pasteur 75015 Paris - France - RCS Paris 315 429 837.
Sources : IEIF - Amundi Immobilier - © Crédits photos : Sulton Youth Design Consultants, Daniel Sumesgutner, Thomas Maly, Henning Kreft - My Photo Agency, Immeuble en couverture : Cœur de la Défence à Paris - Conception graphique : 109 l'agence.