

# Informations clés pour l'investisseur

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de cet OPCI. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce FIA et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

## OPCIMMO Actions "OPCIMMO P" Code ISIN : FR0011066802

Actions de OPCIMMO, Société à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV)

soumise au droit français

dont la société de gestion est Amundi Immobilier, une société du groupe Amundi

### Objectifs et politique d'investissement

L'OPCI OPCIMMO a pour objectif de gestion une distribution régulière de dividendes en procédant à une sélection d'actifs majoritairement investis en immobilier selon des critères de rendement et des perspectives de valorisation.

L'OPCI est investi **principalement en immobilier d'entreprise**, dans des immeubles de bureaux situés en France mais également en Europe et de façon marginale dans le reste du monde. Le reste des investissements se compose de produits financiers.

L'OPCI applique une stratégie de gestion ISR – Investissement Socialement Responsable – sur les actifs de la poche financière et une approche environnementale et sociale sur les actifs de la poche immobilière.

L'OPCI a une allocation de 51% à 60% en actifs immobiliers non cotés. Par ailleurs, les actions de sociétés foncières cotées et de secteurs connexes et les obligations émises par des sociétés du secteur immobilier ou du financement immobilier représenteront au minimum 10% de l'actif total. La poche financière constitue 40 à 49% de l'actif, au sein de laquelle les liquidités représentent entre 5 et 30% de l'actif avec un objectif cible proche de 5%. Les actions ne forment pas plus de 30% de la poche financière. L'OPCI peut avoir recours à l'endettement, direct et indirect, bancaire et non bancaire, dans la limite de 40% de la valeur des actifs immobiliers. En outre des emprunts d'espèces limités à 10% de la valeur des actifs financiers peuvent être effectués.

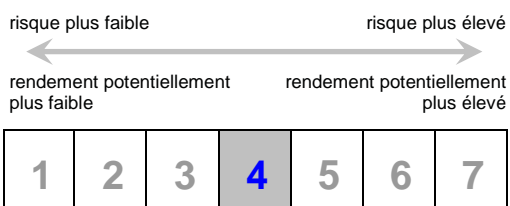
Des instruments financiers à terme peuvent être utilisés exclusivement à titre de couverture.

L'OPCI distribue ses revenus à hauteur notamment de 85% du résultat distribuable afférent aux produits des recettes locatives.

**La valeur liquidative est bi-mensuelle.** Les demandes de souscriptions et de rachats sont centralisées chez le Dépositaire au plus tard avant 12 heures le jour de la date d'établissement de la valeur liquidative et sont traitées selon les modalités prévues dans le Prospectus de l'OPCI. Par exception, la Valeur Liquidative à la fin du mois de décembre sera établie le dernier jour calendaire dudit mois, soit le 31 décembre de chaque année, que ce jour soit un jour ouvré ou un samedi ou un dimanche ou un jour férié légal en France.

Compte tenu de l'univers d'investissement de l'OPCI, essentiellement en immobilier, et des frais inhérents à ce type d'actifs, ce produit pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant **8 ans**.

### Profil de risque et de rendement



Cet OPCI majoritairement investi en actifs immobiliers physiques présente un risque moyen de perte en capital, soit un niveau de 4. La catégorie de risque actuel ne présage pas du niveau de risque futur et est susceptible d'évoluer dans le temps.

La catégorie de risque, y compris la plus faible, n'est pas synonyme d'investissement sans risque.

Le capital initialement investi ne bénéficie d'aucune garantie. Il peut en résulter pour l'actionnaire une perte en capital.

Risques importants pour l'OPCI non pris en compte dans l'indicateur :

- Risque liés à des investissements dans des actifs immobiliers physiques : les variations du marché immobilier peuvent entraîner des variations importantes de la valeur des immeubles tout comme l'évolution du marché locatif ainsi que le niveau de prestations techniques des immeubles.
- Risque de liquidité : il est lié à la difficulté de céder rapidement les actifs immobiliers physiques, le marché de l'immobilier pouvant offrir une liquidité plus restreinte dans certaines circonstances.
- Risque lié à la concentration des investissements immobiliers : pendant sa phase de constitution et de montée en puissance, l'OPCI peut momentanément être exposé à un nombre restreint d'actifs immobiliers.
- Risque lié à l'effet de levier : le recours à l'endettement dans les limites réglementaires permet à la SPPICAV de procéder à des investissements immobiliers pour des montants supérieurs à sa collecte. Par conséquent, une baisse éventuelle de la valorisation des actifs immobiliers produit un effet amplificateur sur la valeur liquidative de la SPPICAV.
- Risque de crédit et de taux : il représente le risque de dégradation de la qualité de signature d'un émetteur ou celui de sa défaillance, ou le risque lié à l'évolution des taux d'intérêt qui peut concerner certains investissements. Ces événements sont susceptibles d'impacter la valeur des actifs

de l'OPCI.

## Frais

Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement	
- Frais d'entrée acquis à l'OPCI *	2,85%
- Frais d'entrée non acquis à l'OPCI *	5% maximum
- Frais de sortie acquis à l'OPCI *	néant
- Frais de sortie non acquis à l'OPCI*	néant

\* : ayant pour objet de couvrir les frais et taxes relatifs à l'acquisition ou à la cession d'actifs.  
Le pourcentage indiqué est le **maximum** pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi (frais d'entrée).  
L'investisseur peut obtenir de son conseil ou de son distributeur le montant effectif des frais d'entrée et de sortie.

Frais prélevés par l'OPCI sur une année	
<b>Frais courants totaux</b>	2,07% de l'actif net
- frais de gestion et de fonctionnement	1,71% de l'actif net (1,24 % de l'actif brut)
- frais d'exploitation immobilière	0,36% de l'actif net (0,42% de l'actif brut immobilier)

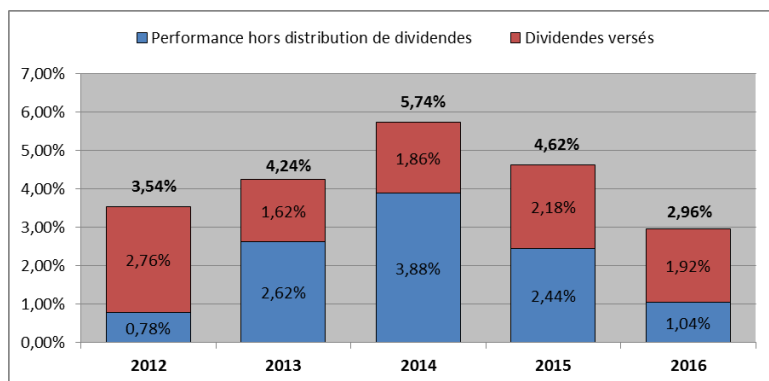
Frais prélevés par l'OPCI dans certaines circonstances	
<b>Commission de surperformance</b>	Néant

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation de l'OPCI y compris les coûts de commercialisation et de distribution des actions. Ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

Le pourcentage des frais courants communiqué ici se fonde sur les frais de l'exercice précédent, clos au 31 décembre 2016 et peut varier d'un exercice sur l'autre. Il exclut les frais de transactions excepté dans le cas de frais d'entrée et/ou de sortie payés par l'OPCI lorsqu'il achète ou vend des parts d'un autre véhicule de gestion collective.

Pour plus d'informations sur les frais, veuillez-vous référer à l'article 5 du Prospectus de l'OPCI, disponible sur le site internet de la société de gestion : <https://www.amundi-immobilier.com/>.

## Performances passées



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps.

Ce FIA a été créé le 11 juillet 2011.

La devise de référence est l'euro.

## Informations pratiques

Nom du dépositaire: Caceis Bank France.

La valeur liquidative est disponible sur simple demande auprès de la société de gestion ou sur son site Internet [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com).

Le dernier prospectus et les derniers documents d'information périodique réglementaires, ainsi que toutes autres informations pratiques, sont disponibles gratuitement auprès de la société de gestion ou sur son site internet.

Selon votre régime fiscal, les plus-values et revenus liés à la détention de titres de l'OPCI peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès du commercialisateur de l'OPCI.

La responsabilité de la société de gestion Amundi Immobilier ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du Prospectus de l'OPCI.

L'OPCI propose d'autres actions pour des catégories d'investisseurs définies dans son Prospectus, disponibles auprès des réseaux et selon les modalités précisés dans le Prospectus.

L'organe de gouvernance de l'OPCI est son Conseil d'Administration, la société de gestion en étant le Directeur Général.

Cet OPCI est agréé en France et réglementé par l'Autorité des marchés financiers (AMF).  
La société de gestion Amundi Immobilier est agréée en France et réglementée par l'AMF.  
Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 12 juin 2017.