

Tout savoir
sur...

SG OPCIMMO⁽¹⁾

L'Épargne
immobilière indirecte
réinventée

Qu'est-ce que l'OPCI « SG Opcimmo » ?

SG Opcimmo est une action de l'OPCI « Opcimmo ».

L'objectif de gestion de SG Opcimmo est de proposer une diversification indirecte et partielle dans l'immobilier d'entreprise et de bénéficier de revenus potentiels, qui sont soit distribués dans le cadre d'un Compte Titres Ordinaire (CTO) soit automatiquement réinvestis dans le cadre d'un contrat d'assurance vie et/ou de capitalisation⁽²⁾. L'actif de SG Opcimmo est majoritairement composé d'immeubles d'entreprise et d'actifs financiers cotés liés au secteur de l'immobilier. Le patrimoine de SG Opcimmo est également constitué de produits financiers d'autres secteurs et de liquidités.

Compte tenu de son univers d'investissement et des frais inhérents à ce type d'actifs, l'horizon de placement recommandé est de 8 ans minimum.

Que permet-il ?

SG Opcimmo est une solution d'épargne immobilière, qui offre l'opportunité de :

- **Diversifier indirectement et partiellement une partie de son patrimoine dans l'immobilier.** Les investissements sont réalisés majoritairement dans de l'immobilier d'entreprise non coté situé principalement en France et en Europe, conjugué à des actions et obligations liées au secteur immobilier. Le patrimoine de SG Opcimmo est aussi constitué de produits financiers d'autres secteurs et de liquidités.
- **Bénéficier d'un complément de revenus potentiels.** SG Opcimmo distribue trimestriellement une partie des revenus issus des loyers perçus et des plus-values réalisées sur les cessions de biens. En CTO, ces revenus sont imposables dans la catégorie des revenus et plus-values de capitaux mobiliers. Dans un contrat d'assurance vie et/ou de capitalisation⁽²⁾, le dividende est automatiquement réinvesti, par défaut dans l'OPCI avec application des droits d'entrée acquis au fonds, ou sur un autre support au sein du contrat.
- **Constituer une épargne immobilière indirecte simplement et à partir d'un faible montant de souscription :** 1 cent-millième d'action en CTO et selon le minimum de versement du contrat d'assurance vie et/ou de capitalisation⁽²⁾.

(1) SG Opcimmo (FR0011066091) est une action de l'OPCI Opcimmo agréé par l'AMF sous le numéro SPI20110014 en date du 27/05/2011, géré par Amundi Immobilier. Opcimmo est constitué sous la forme d'une OPCI - SPPICAV (Organisme de Placement Collectif en Immobilier - Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable).

(2) En assurance vie ou sur les contrats de capitalisation, le placement portera sur des unités de compte représentatives de SG Opcimmo. Cette unité de compte n'est accessible que dans le cadre de certains contrats d'assurance vie ou de capitalisation de Sogécap dans les conditions prévues par chacun de ces contrats. Le fonctionnement de cette unité de compte est décrit dans la Note/Notice d'information des contrats. Sogécap, Société Anonyme d'assurance sur la vie et de capitalisation au capital de 1 168 305 450 EUR entièrement libéré - Filiale à 100% de Société Générale - Entreprise régie par le Code des assurances - 086 380 730 R.C.S. Nanterre - Siège Social : Tour D2, 17 bis place des reflets - 92919 Paris la Défense Cedex. Ces contrats d'assurance vie ou de capitalisation sont présentés par Société Générale, dont le siège social est situé 29, boulevard Haussmann (Paris IXe), en sa qualité d'intermédiaire en assurances (immatriculation à l'ORIAS 07 022 493).

Comment fonctionne-t-il ?

SG Opcimmo est investi principalement en **immobilier d'entreprise en France et en Europe**. Cette allocation paneuropéenne a pour objectif de **diversifier les risques et de réduire la volatilité globale du portefeuille**. Cette stratégie vise à se prémunir d'une mauvaise conjoncture économique locale en investissant sur des territoires variés et à bénéficier du décalage des cycles économiques entre les pays ciblés. Cependant, il existe un risque de perte en capital lié à l'évolution des marchés immobiliers et financiers.

SG Opcimmo détient directement ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché de l'immobilier. **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 du contrat d'assurance vie et/ou de capitalisation⁽²⁾, sur décision de la Société de gestion. **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.

Quel en est le coût ?

Commission de souscription	4,75 % TTC maximum, dont : - Commission acquise à l'OPCI : 2,85 % TTC maximum - Commission non acquise à l'OPCI : 1,9 % TTC
Commission de rachat	Néant
Frais courants totaux ⁽³⁾	2,05 % de l'actif net moyen - frais de gestion et de fonctionnement ⁽⁴⁾ : 1,70 % - frais d'exploitation immobilière ⁽⁵⁾ : 0,35 %
Commission de performance	Néant
Contrat d'assurance vie et/ou de capitalisation ⁽²⁾ : Frais de gestion Frais sur versements et sur arbitrage	Frais liés aux contrats. Se référer à la Note/Notice d'information du contrat.

(3) Le chiffre des frais courants totaux (ou commission de gestion annuelle) comprennent les frais de gestion et de fonctionnement de l'OPCI et les frais d'exploitation immobilière. Il correspond au montant prélevé lors du dernier exercice clos. Les frais courants sont donc susceptibles d'évoluer dans le temps ; ils font en outre l'objet d'une mise à jour, au moins une fois par an, dans le DICI. Pour plus de détail sur les frais, veuillez vous référer au DICI et/ou au Prospectus.

(4) Les frais de fonctionnement et de gestion recouvrent l'ensemble des frais supportés de manière récurrente par la SPPICAV afin d'en assurer le fonctionnement à l'exclusion des frais liés à l'exploitation immobilière, des commissions de surperformance et des frais et commissions liés aux opérations de transaction. Ils représentent un montant maximum de 2,1 % au taux de TVA en vigueur, annuel de l'actif net de la SPPICAV.

(5) Ces frais recouvrent l'intégralité des frais et charges liés à la gestion du patrimoine immobilier, en particulier ceux liés aux travaux, fonction de la stratégie de la SPPICAV et des conditions de marché. Conformément à l'article 314-76 du règlement général de l'AMF, vous pouvez recevoir sur demande, des précisions supplémentaires sur les rémunérations relatives à la commercialisation du présent produit. Les frais et commissions sont détaillés dans le prospectus de l'OPCI.

Vos questions / nos réponses

Où trouver de l'information, comment suivre mon placement ?

Avant toute souscription, vous devez prendre connaissance de la documentation réglementaire de l'OPCI, agréé par l'Autorité des Marchés Financiers, dont le Document d'Informations Clés pour l'Investisseur (DICI) et notamment la rubrique « Profil de risque et de rendement ». Le DICI est disponible sur le site <http://societegenerale.fr> et le prospectus pourra être adressé sur simple demande auprès de la Société Générale et/ou du siège social de la société de gestion.

Par ailleurs, des relevés périodiques seront adressés à tous les clients ayant souscrit à ce placement. La périodicité variera selon l'enveloppe fiscale dans le cadre de laquelle l'OPCI est souscrit.

À qui s'adresse ce placement ?

Ce placement s'adresse plus particulièrement aux personnes souhaitant diversifier leur placement, à long terme (8 ans minimum recommandés), tout en acceptant un risque de perte en capital et qui disposent déjà d'une épargne de précaution.

Le conseiller se tient à la disposition de l'investisseur pour répondre à l'ensemble de ses questions et pour s'assurer que l'OPCI SG Opcimmo est adapté à son profil d'investisseur, à ses connaissances et à son expérience financières, à sa situation patrimoniale et budgétaire, ainsi qu'à ses objectifs et à son horizon de placement.

Pour plus d'informations, veuillez vous référer au DICI et/ou au prospectus de l'OPCI.

Information promotionnelle et non contractuelle ne constituant ni un conseil en investissement, ni une recommandation d'investissement, ni une sollicitation d'achat ou de vente. Il appartient cependant à l'investisseur de s'assurer de la compatibilité de cet investissement avec les lois de la juridiction dont il relève et de vérifier si ce dernier est adapté à ses objectifs d'investissement et sa situation patrimoniale.

Reproduction interdite sans accord exprès de la Société de Gestion - Informations réputées exactes au 31 octobre 2016

SG Opcimmo 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 15 666 374 EUR. Siège social : 91-93, Bd Pasteur 75710 Paris Cedex 15 - France - RCS Paris 315 429 837.

Aucune des catégories d'actions de la SPPICAV ne peuvent être offertes ou vendues 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 à la détention des actions par une « U.S. Person » et notamment opérer le rachat forcé des actions détenues, ou au transfert des actions à une « U.S. Person ».

Ce document n'est pas destiné à l'usage des résidents ou citoyens des États-Unis d'Amérique et des « U.S. Persons », telle que cette expression est définie par la « Regulation S » de la Securities and Exchange Commission en vertu du U.S. Securities Act de 1933 et reprise dans le prospectus de l'OPCI décrit dans ce document.

Sogécap - Société Anonyme d'assurance sur la vie et de capitalisation au capital de 1 168 305 450 EUR. Entreprise régie par le Code des assurances. 086 380 730 R.C.S. Nanterre. Siège social : Tour D2 - 17 bis place des Reflets - 92919 Paris La Défense Cedex - Service Relations Clients 42 boulevard Alexandre Martin 45057 Orléans Cedex 1.