

Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) AEW Commerces Europe

Fiche d'information du support en unités de compte au 19 février 2024

La Note d'information et les statuts de la SCPI AEW Commerces Europe sont remis à l'adhérent⁽²⁾ et sont également disponibles sur le site de la société de gestion AEW Patrimoine sur <https://www.aewpatrimoine.com/>). Ces documents doivent vous être remis préalablement à l'investissement sur le support en unités de compte. Le document d'informations clés qui présente les caractéristiques principales du support financier vous est remis préalablement à votre investissement sur ledit support. Il est également mis à disposition sur le site <https://www.caisse-epargne.fr/documents-informations-cles-investisseur> et vous est fourni sur simple demande

La présente fiche d'information complète et modifie la notice⁽¹⁾ remise à l'adhérent⁽²⁾ lors de son adhésion⁽³⁾ au contrat d'assurance⁽³⁾.

Caractéristiques du support en unité de compte dans un contrat d'assurance vie ou un contrat de capitalisation

Conditions d'accès

AEW Commerces Europe est un support en unités de compte disponible à partir du **15 janvier 2024**. Le support en unités de compte AEW Commerces Europe est représenté par la Société Civile de Placement Immobilier à Capital Variable (SCPI) AEW Commerces Europe. L'offre sur ce support en unités de compte est limitée en montant. CNP Assurances mettra fin à la commercialisation de cette SCPI une fois le montant atteint.

• **Conditions d'accès** : ce support en unités de compte est éligible aux contrats de capitalisation **Nuances Capi**, au contrat d'assurance sur la vie **Nuances Plus et Océor Harmonie** uniquement dans la **Dimension Liberté** ainsi qu'au contrat d'assurance sur la vie **Nuances Privilège**, dans la **Gestion Libre**.

AEW Commerces Europe n'est **pas éligible** aux options d'arbitrage automatiques.

• **Garantie plancher en cas de décès** : ce support en unités de compte **bénéficie** de la garantie plancher en cas de décès prévue dans les contrats Nuances Plus, Océor Harmonie et Nuances Privilège, conformément aux notices respectives de ces contrats.

Conditions d'investissement

L'adhérent⁽²⁾ peut investir sur ce support en unités de compte, - soit lors de l'adhésion au contrat (uniquement possible à la suite d'un transfert), dans cette hypothèse le seul contrat est le contrat d'assurance sur la vie : **Nuances Plus** en **Dimension Liberté**.

- soit à l'occasion d'un versement de cotisation⁽⁴⁾ complémentaire.

L'adhérent⁽²⁾ peut également accéder au support dans le cadre d'un arbitrage en désinvestissement :

- du support en euros (selon les conditions définies dans la notice⁽¹⁾ du contrat),

- d'un support permanent en unités de compte

- d'un support temporaire en unités de compte échu.

• **Valeur de souscription de l'unité de compte** : La valeur de souscription est la valeur de l'unité de compte retenue pour la conversion de la cotisation⁽⁴⁾ initiale ou complémentaire ou l'arbitrage en investissement. La valeur de souscription **est**

égale au prix de souscription. Celui-ci **inclut** la commission de souscription

• **Commission de souscription de 10,80%** : spécifique au support SCPI AEW Commerces Europe cette commission est perçue par la société de gestion. La commission de souscription vient s'appliquer au montant de l'investissement net de frais sur cotisation⁽⁴⁾ et arbitrage. Elle s'ajoute donc aux frais sur cotisation⁽⁴⁾ et frais d'arbitrage prélevés au titre du contrat d'assurance vie ou de capitalisation.

• **Frais sur cotisations⁽⁴⁾** : des frais sur cotisations⁽⁴⁾ sont prélevés par CNP Assurances au moment du versement de la cotisation⁽⁴⁾. Le taux de frais sur cotisations⁽⁴⁾ ne peut pas excéder le pourcentage maximum indiqué respectivement dans les dispositions générales des contrats Nuances Plus, Océor Harmonie, Nuances Capi et Nuances Privilège et rappelé ci-après.

• **Frais d'arbitrage** : des frais d'arbitrage sont prélevés par CNP Assurances sur le montant arbitré. Le taux de frais d'arbitrage ne peut pas excéder le pourcentage maximum indiqué respectivement dans les dispositions générales des contrats Nuances Capi, Nuances Plus, Océor Harmonie et Nuances Privilège.

• **Frais de gestion** : des frais de gestion sont prélevés par CNP Assurances sur les dividendes et éventuellement en cas d'insuffisance, sur la valeur du capital par réduction du nombre d'unités de compte détenues sur le support. Le taux de gestion ne peut pas excéder le pourcentage annuel maximum indiqué respectivement dans les dispositions générales des contrats Nuances Plus, Océor Harmonie, Nuances Capi et Nuances Privilège.

Produit	Frais sur cotisations ⁽⁴⁾	Frais d'arbitrage	Frais de gestion
Nuances Plus	3% max	0,80% max	1%
Nuances Privilège	2% max	0,60% max	1%
Nuances Capi	3% max	0,80% max	1%
Océor Harmonie	4% max	0,80% max	1%



CNP Assurances – Siège social : 4 promenade Cœur de Ville 92130 Issy-les-Moulineaux – Société anonyme au capital de 686 618 477 euros
entièrement libéré - 341 737 062 RCS Nanterre – Entreprise régie par le code des assurances

Dividendes

- Les dividendes éventuels seront automatiquement réinvestis par l'assureur (déduction faite des frais de gestion assureur) sur le support en euros du contrat.

Fiscalité applicable

La fiscalité applicable aux opérations sur le support en unités de compte constituée par la SCPI AEW Commerces Europe est celle du contrat souscrit (assurance vie ou capitalisation). Si le client est soumis à l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), la fraction de la valeur de rachat afférente à la SCPI AEW Commerces Europe qui devra être déclarée lui sera communiquée chaque année par l'assureur.

Conditions de désinvestissement

- **Conditions de désinvestissement du support en unités de compte** : la sortie par rachat partiel ou total, ainsi que la sortie par arbitrage sont autorisées. La sortie par rachats partiels programmés n'est pas autorisée.

Le rachat est possible à tout moment **sans pénalités**.

- Valeur de retrait de l'unité de compte : La valeur de retrait est la valeur de l'unité de compte retenue pour la revente d'une part de SCPI. Elle correspond à la valeur de souscription au jour du retrait diminuée de la commission de souscription spécifique au support SCPI.

Avertissement sur la valeur des unités de compte

L'assureur ne s'engage que sur le nombre d'unités de compte mais pas sur leur valeur. La valeur de ces unités de compte, qui reflète la valeur d'actifs sous-jacents, n'est pas garantie et est sujette à des fluctuations à la hausse ou à la baisse dépendant en particulier de l'évolution des marchés immobiliers et financiers.

En cas de sortie du support (par rachat ou arbitrage) ou de décès de l'assuré⁽²⁾, il existe un risque de perte en capital non mesurable et pouvant être totale lorsque la garantie plancher en cas de décès ne peut s'appliquer.

- (1) Les conditions générales dans le cadre de Nuances Capi
- (2) Le souscripteur dans le cadre de Nuances Capi
- (3) Le contrat de capitalisation dans le cadre de Nuances Capi
- (4) Le(s) versement(s) dans le cadre de Nuances Capi