

# OPCI FRANCEUROPE IMMO

## Code ISIN FR0010665661

Fiche d'information destinée aux clients titulaires d'un contrat d'assurance-vie ou de capitalisation BPCE Vie

Les informations ci-dessous, et notamment sur les facteurs de risques inhérents au support, ne se substituent pas à celles mentionnées dans la documentation légale telle que le Document d'information clé pour l'investisseur (DICI) et le prospectus. Ces documents sont disponibles sans frais auprès de la société de gestion et sur [www.namiaeweurope.com](http://www.namiaeweurope.com). Ils doivent être remis au client préalablement à l'investissement sur le support financier en unités de compte.

### Le présent document complète :

- Les conditions générales valant notice/ note d'information remises à l'adhérent/ souscripteur lors de l'adhésion/ souscription au contrat d'assurance vie ou de capitalisation
- Le Prospectus
- Le DICI

## Conditions spécifiques liées à un investissement sur l'OPCI FRANCEUROPE IMMO dans le cadre d'un contrat d'assurance vie ou de capitalisation

### → Conditions d'accès

#### Conditions d'accès

**Contrats concernés :** L'OPCI FRANCEUROPE IMMO, en tant que support en unités de compte d'un contrat d'assurance vie ou de capitalisation, est éligible en gestion libre, aux contrats MILLEVIE Essentielle, MILLEVIE Initiale, MILLEVIE Premium, MILLEVIE Capi, MILLEVIE Infinie et Solution PERP, hors PEP.

**Clients concernés :** L'OPCI concerne le ou les adhérent(s)/souscripteur(s) n'ayant pas besoin des liquidités investies sur ce support financier pendant une durée de 8 ans au moins. En conséquence, l'investissement sur l'OPCI est réservé aux personnes physiques majeures ne faisant pas l'objet de mesure d'assistance ou de représentation (tutelle, curatelle, sauvegarde de justice) et qui, compte tenu de leur âge au moment de l'investissement, sont en mesure de le conserver pendant cette durée de 8 ans au moins

#### Conditions d'investissement

**Mode d'alimentation :** l'investissement peut être réalisé soit :

- au moment de l'**adhésion/ souscription** du contrat ;
- au moyen d'un **versement complémentaire** ;
- par **arbitrage** en désinvestissement :
  - du support en euros (selon les conditions définies dans les documents contractuels),
  - d'un support permanent en unités de compte,
  - d'un support temporaire en unités de compte échu.

#### Limites d'investissement :

- Le montant de versement minimum sur le support correspond aux minima du contrat,
- Le montant de versement maximum est de 200 000 €,
- Il est recommandé de limiter la part de l'OPCI à 20 % maximum de la surface financière totale du client.

### → Frais

- Une **commission de souscription de 5%\***, spécifique au support OPCI, vient s'ajouter aux frais prélevés lors du versement, ou de l'arbitrage, au titre du contrat d'assurance vie ou de capitalisation.

- Les autres frais : les frais sur versements, frais de gestion sur encours, frais d'arbitrages, s'appliquent conformément aux dispositions générales du contrat du client.

\* Lors de l'achat de parts par l'assureur, 3% reviennent à l'OPCI.

### → Valorisation des actes de gestion

Les demandes de versement, de rachat et d'arbitrage sont valorisées sur la base de la prochaine Valeur Liquidative tenant compte des frais et commissions.

Attention : aux dates d'effet des différentes opérations (versement complémentaire, investissement par arbitrage, désinvestissement par arbitrage) mentionnées dans les conditions générales valant note/notice d'information du contrat, s'ajoute le délai de publication de la prochaine Valeur Liquidative. La date de valeur de l'opération correspond à la date de la première Valeur Liquidative suivant la date d'effet de l'opération.

### → Rachat

- Le rachat est possible à tout moment sans pénalités, tenant compte du **délai de réalisation des rachats lié à la cotation bimensuelle**.
- Par dérogation aux conditions générales valant notice/note d'information du contrat d'assurance vie ou de capitalisation, les sommes versées suite à une demande de rachat le sont dans un délai de **2 mois maximum** après réception de la demande de rachat.

### → Opérations automatiques

L'OPCI FRANCEUROPE IMMO n'est **pas éligible aux options d'arbitrages automatiques et au plan de rachats partiels programmés**. L'OPCI n'est également pas éligible au **service de versements programmés**.

### → Fiscalité applicable

L'enveloppe fiscale de l'OPCI est celle de l'assurance vie et de la capitalisation.



## Caractéristiques spécifiques de l'OPCI FRANCEUROPE IMMO dans le cadre d'un contrat d'assurance vie ou de capitalisation

### → Objectif et politique d'investissement :

#### Objectif de gestion

Proposer une **distribution régulière de revenus** sur un horizon d'investissement et de détention de **long terme** d'un patrimoine immobilier investi directement ou indirectement majoritairement en France et à titre complémentaire en Europe.

#### Type d'investissement

L'OPCI FRANCEUROPE IMMO est composé de différentes typologies d'**actifs d'immobilier d'entreprise pour 60 à 65 % de sa valeur** (y compris en titres de foncières cotées, 9% maximum), complété par des actifs financiers (15 à 35%) et des liquidités (minimum 5%).

L'investissement sur le support OPCI FRANCEUROPE IMMO au sein du contrat d'assurance vie ou de capitalisation permet d'accéder à **l'investissement immobilier indirect** en contrepartie d'un risque de perte en capital pouvant être total et d'une durée de placement recommandé de 8 ans.

Le ou les adhérent(s)/souscripteur(s) supporte(nt) le risque de variation de la valeur liquidative de l'ensemble des supports financiers en unités de compte faisant l'objet d'un désinvestissement entre la date de la demande et la date de désinvestissement effectif des supports en unités de compte concernés.

### → Valeur liquidative :

Elle correspond à la valeur de l'actif net divisé par le nombre d'actions en circulation de l'OPCI. Les actifs immobiliers sont évalués à leur valeur de marché sur la base de valeurs déterminées par la Société de Gestion. Cette évaluation est comparée à celles arrêtées par les deux évaluateurs de la

SPPICAV. La SPPICAV désigne deux évaluateurs immobiliers pour une durée de 4 ans. Une expertise détaillée est réalisée pour chaque actif au moins une fois par an avec une actualisation au moins trois fois par an. La Société de Gestion fixe sous sa responsabilité, la valeur de chacun des actifs immobiliers détenus.

La valeur liquidative est établie selon une **périodicité bimensuelle**, le 15 et le dernier jour calendaire de chaque mois. Elle est rendue publique sur le site internet [www.namiaeweurope.com](http://www.namiaeweurope.com).

### → Revenus :

100% des revenus perçus par l'assureur et attribués au prorata des parts affectées aux encours en unités de comptes sont **versés sur le fonds en euros** du contrat. Si le client n'a pas investi sur le fonds en euros préalablement au versement des revenus de l'OPCI, il le sera de façon automatique une fois ce versement effectué.

Ils sont potentiellement attribués chaque année au contrat sous forme de 3 acomptes et d'un solde le dernier jour ouvré de chaque trimestre. Un délai de traitement de quelques jours est nécessaire pour l'attribution au fonds euros du contrat.

Les unités de compte représentatives de parts d'OPCI FRANCEUROPE IMMO donnent droit à toutes les distributions de revenus à compter de leur acquisition, et sous réserve que le client soit toujours investi sur l'OPCI FRANCEUROPE IMMO au moment de la distribution des revenus par l'assureur sur le contrat.



## Informations importantes

### Profil de risque et de rendement

Le risque est estimé en catégorie 4 sur une échelle de 7 aux données actuelles du marché. Le capital et le rendement de l'OPCI FRANCEUROPE IMMO ne sont pas garantis. Ils peuvent évoluer à la hausse comme à la baisse. Les principaux facteurs de risque propres à l'OPCI sont les suivants :

- **Risques liés au marché immobilier** : les investissements réalisés par la SPPICAV seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers.
- **Risques liés aux marchés financiers** s'agissant, notamment, des titres de foncières cotées, des supports investis en actions et en obligations et le risque de taux.
- **Risques de liquidité** : le risque de liquidité mesure la difficulté que pourrait avoir la SPPICAV à céder des actifs immobiliers pour faire face à des demandes de rachat présentées par des actionnaires de la SPPICAV.
- **Risques liés à l'endettement de la SPPICAV** :
  - Une attrition de sa capacité de distribution et un recul du revenu distribué aux actionnaires liés, soit à la vacance durable des actifs acquis au moyen de la dette et/ou à la baisse des revenus de la SPPICAV, soit à une remontée des taux en cas d'emprunt à taux variables ;
  - Une dévalorisation des actifs détenus ou de ceux financés par l'effet de levier qui conduirait à accroître l'exposition au risque crédit de la SPPICAV.
- **Risque de crédit** sur des actifs financiers : il s'agit du risque de baisse de la valeur d'un titre, en raison de la dégradation de la qualité de son émetteur ou de défaillance de celui-ci.

### Risque de perte en capital

Il existe des risques à investir sur les supports financiers en unités de compte. La valeur de ces derniers est exposée à des fluctuations, à la hausse ou à la baisse, dont l'amplitude peut varier en fonction de la nature de l'unité de compte et en fonction de l'évolution des marchés financiers et immobiliers. L'assureur ne s'engage que sur le nombre et non sur la valeur de ces unités de compte, le risque de fluctuation est intégralement supporté par l'(les)adhérent(s)/souscripteur. De ce fait ni le capital ni les revenus ne sont garantis. **L'adhérent ou le souscripteur prend un risque de perte en capital non mesurable et pouvant être totale** en cas de rachat, d'arbitrage ou en cas de décès lorsque la garantie de prévoyance proposée uniquement dans le contrat d'assurance vie ne peut pas s'appliquer.

Agence : \_\_\_\_\_

Date de l'opération : \_\_\_\_\_

Nom - Prénom du client : \_\_\_\_\_

N° de contrat : \_\_\_\_\_

Signature du client :

# OPCI FRANCEUROPE IMMO

## Code ISIN FR0010665661

Fiche d'information destinée aux clients  
titulaires d'un contrat d'assurance-vie  
ou de capitalisation BPCE Vie

Les informations ci-dessous, et notamment sur les facteurs de risques inhérents au support, ne se substituent pas à celles mentionnées dans la documentation légale telle que le Document d'information clé pour l'investisseur (DICI) et le prospectus. Ces documents sont disponibles sans frais auprès de la société de gestion et sur [www.namiaeurope.com](http://www.namiaeurope.com). Ils doivent être remis au client préalablement à l'investissement sur le support financier en unités de compte.

### Le présent document complète :

- Les conditions générales valant notice/ note d'information remises à l'adhérent/ souscripteur lors de l'adhésion/ souscription au contrat d'assurance vie ou de capitalisation
- Le Prospectus
- Le DICI

## Conditions spécifiques liées à un investissement sur l'OPCI FRANCEUROPE IMMO dans le cadre d'un contrat d'assurance vie ou de capitalisation

### → Conditions d'accès

#### Conditions d'accès

**Contrats concernés :** L'OPCI FRANCEUROPE IMMO, en tant que support en unités de compte d'un contrat d'assurance vie ou de capitalisation, est éligible en gestion libre, aux contrats **MILLEVIE Essentielle**, **MILLEVIE Initiale**, **MILLEVIE Premium**, **MILLEVIE Capi**, **MILLEVIE Infinie** et **Solution PERP**, hors PEP.

**Clients concernés :** L'OPCI concerne le ou les adhérent(s)/souscripteur(s) n'ayant pas besoin des liquidités investies sur ce support financier pendant une durée de 8 ans au moins. En conséquence, l'investissement sur l'OPCI est réservé aux personnes physiques majeures ne faisant pas l'objet de mesure d'assistance ou de représentation (tutelle, curatelle, sauvegarde de justice) et qui, compte tenu de leur âge au moment de l'investissement, sont en mesure de le conserver pendant cette durée de 8 ans au moins

#### Conditions d'investissement

**Mode d'alimentation :** l'investissement peut être réalisé soit :

- au moment de l'**adhésion/ souscription** du contrat ;
- au moyen d'un **versement complémentaire** ;
- par **arbitrage** en désinvestissement :
  - du support en euros (selon les conditions définies dans les documents contractuels),
  - d'un support permanent en unités de compte,
  - d'un support temporaire en unités de compte échu.

#### Limites d'investissement :

- Le montant de versement minimum sur le support correspond aux minima du contrat,
- Le montant de versement maximum est de 200 000 €,
- Il est recommandé de limiter la part de l'OPCI à 20 % maximum de la surface financière totale du client.

### → Frais

- Une **commission de souscription de 5%\***, spécifique au support OPCI, vient s'ajouter aux frais prélevés lors du versement, ou de l'arbitrage, au titre du contrat d'assurance vie ou de capitalisation.

- Les autres frais : les frais sur versements, frais de gestion sur encours, frais d'arbitrages, s'appliquent conformément aux dispositions générales du contrat du client.

\* Lors de l'achat de parts par l'assureur, 3% reviennent à l'OPCI.

### → Valorisation des actes de gestion

Les demandes de versement, de rachat et d'arbitrage sont valorisées sur la base de la prochaine Valeur Liquidative tenant compte des frais et commissions.

Attention : aux dates d'effet des différentes opérations (versement complémentaire, investissement par arbitrage, désinvestissement par arbitrage) mentionnées dans les conditions générales valant note/notice d'information du contrat, s'ajoute le délai de publication de la prochaine Valeur Liquidative. La date de valeur de l'opération correspond à la date de la première Valeur Liquidative suivant la date d'effet de l'opération.

### → Rachat

- Le rachat est possible à tout moment sans pénalités, tenant compte du **délai de réalisation des rachats lié à la cotation bimensuelle**.
- Par dérogation aux conditions générales valant notice/note d'information du contrat d'assurance vie ou de capitalisation, les sommes versées suite à une demande de rachat le sont dans un délai de **2 mois maximum** après réception de la demande de rachat.

### → Opérations automatiques

L'OPCI FRANCEUROPE IMMO n'est pas éligible aux options d'arbitrages automatiques et au plan de rachats partiels programmés. L'OPCI n'est également pas éligible au service de versements programmés.

### → Fiscalité applicable

L'enveloppe fiscale de l'OPCI est celle de l'assurance vie et de la capitalisation.



## Caractéristiques spécifiques de l'OPCI FRANCEUROPE IMMO dans le cadre d'un contrat d'assurance vie ou de capitalisation

### → Objectif et politique d'investissement :

#### Objectif de gestion

Proposer une **distribution régulière de revenus** sur un horizon d'investissement et de détention de **long terme** d'un patrimoine immobilier investi directement ou indirectement majoritairement en France et à titre complémentaire en Europe.

#### Type d'investissement

L'OPCI FRANCEUROPE IMMO est composé de différentes typologies d'**actifs d'immobilier d'entreprise pour 60 à 65 % de sa valeur** (y compris en titres de foncières cotées, 9% maximum), complété par des actifs financiers (15 à 35%) et des liquidités (minimum 5%).

L'investissement sur le support OPCI FRANCEUROPE IMMO au sein du contrat d'assurance vie ou de capitalisation permet d'accéder à **l'investissement immobilier indirect** en contrepartie d'un risque de perte en capital pouvant être total et d'une durée de placement recommandé de 8 ans.

Le ou les adhérent(s)/souscripteur(s) supporte(nt) le risque de variation de la valeur liquidative de l'ensemble des supports financiers en unités de compte faisant l'objet d'un désinvestissement entre la date de la demande et la date de désinvestissement effectif des supports en unités de compte concernés.

### → Valeur liquidative :

Elle correspond à la valeur de l'actif net divisé par le nombre d'actions en circulation de l'OPCI. Les actifs immobiliers sont évalués à leur valeur de marché sur la base de valeurs déterminées par la Société de Gestion. Cette évaluation est comparée à celles arrêtées par les deux évaluateurs de la

SPPICAV. La SPPICAV désigne deux évaluateurs immobiliers pour une durée de 4 ans. Une expertise détaillée est réalisée pour chaque actif au moins une fois par an avec une actualisation au moins trois fois par an. La Société de Gestion fixe sous sa responsabilité, la valeur de chacun des actifs immobiliers détenus.

La valeur liquidative est établie selon une **périodicité bimensuelle**, le 15 et le dernier jour calendaire de chaque mois. Elle est rendue publique sur le site internet [www.namiaeweurope.com](http://www.namiaeweurope.com).

### → Revenus :

100% des revenus perçus par l'assureur et attribués au prorata des parts affectées aux encours en unités de comptes sont **versés sur le fonds en euros** du contrat. Si le client n'a pas investi sur le fonds en euros préalablement au versement des revenus de l'OPCI, il le sera de façon automatique une fois ce versement effectué.

Ils sont potentiellement attribués chaque année au contrat sous forme de 3 acomptes et d'un solde le dernier jour ouvré de chaque trimestre. Un délai de traitement de quelques jours est nécessaire pour l'attribution au fonds euros du contrat.

Les unités de compte représentatives de parts d'OPCI FRANCEUROPE IMMO donnent droit à toutes les distributions de revenus à compter de leur acquisition, et sous réserve que le client soit toujours investi sur l'OPCI FRANCEUROPE IMMO au moment de la distribution des revenus par l'assureur sur le contrat.



## Informations importantes

### Profil de risque et de rendement

Le risque est estimé en catégorie 4 sur une échelle de 7 aux données actuelles du marché. Le capital et le rendement de l'OPCI FRANCEUROPE IMMO ne sont pas garantis. Ils peuvent évoluer à la hausse comme à la baisse. Les principaux facteurs de risque propres à l'OPCI sont les suivants :

- **Risques liés au marché immobilier** : les investissements réalisés par la SPPICAV seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers.
- **Risques liés aux marchés financiers** s'agissant, notamment, des titres de foncières cotées, des supports investis en actions et en obligations et le risque de taux.
- **Risques de liquidité** : le risque de liquidité mesure la difficulté que pourrait avoir la SPPICAV à céder des actifs immobiliers pour faire face à des demandes de rachat présentées par des actionnaires de la SPPICAV.
- **Risques liés à l'endettement de la SPPICAV** :
  - Une attrition de sa capacité de distribution et un recul du revenu distribué aux actionnaires liés, soit à la vacance durable des actifs acquis au moyen de la dette et/ou à la baisse des revenus de la SPPICAV, soit à une remontée des taux en cas d'emprunt à taux variables ;
  - Une dévalorisation des actifs détenus ou de ceux financés par l'effet de levier qui conduirait à accroître l'exposition au risque crédit de la SPPICAV.
- **Risque de crédit** sur des actifs financiers : il s'agit du risque de baisse de la valeur d'un titre, en raison de la dégradation de la qualité de son émetteur ou de défaillance de celui-ci.

### Risque de perte en capital

Il existe des risques à investir sur les supports financiers en unités de compte. La valeur de ces derniers est exposée à des fluctuations, à la hausse ou à la baisse, dont l'amplitude peut varier en fonction de la nature de l'unité de compte et en fonction de l'évolution des marchés financiers et immobiliers. L'assureur ne s'engage que sur le nombre et non sur la valeur de ces unités de compte, le risque de fluctuation est intégralement supporté par l'(les)adhérent(s)/souscripteur. De ce fait ni le capital ni les revenus ne sont garantis. **L'adhérent ou le souscripteur prend un risque de perte en capital non mesurable et pouvant être totale** en cas de rachat, d'arbitrage ou en cas de décès lorsque la garantie de prévoyance proposée uniquement dans le contrat d'assurance vie ne peut pas s'appliquer.

Agence : \_\_\_\_\_

Date de l'opération : \_\_\_\_\_

Nom - Prénom du client : \_\_\_\_\_

N° de contrat : \_\_\_\_\_

Signature du client : \_\_\_\_\_