

SG OPCIMMO

**Une solution d'investissement responsable
à prépondérance immobilière**

Mars 2026

Document publicitaire

Ceci est une communication publicitaire ne constituant ni un conseil en investissement, ni une recommandation d'investissement, ni une sollicitation d'achat ou de vente. Veuillez vous référer au Prospectus et au DIC PRIIPS du fonds disponibles sur amundi-immobilier.fr avant de prendre toute décision finale d'investissement. Ce document est destiné à des clients particuliers et non professionnels.

AVERTISSEMENT

Cet investissement présente un risque de perte en capital. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Votre argent est investi dans des actifs immobiliers et des instruments financiers sélectionnés par la Société de Gestion de Portefeuille, via des actions du fonds OPCIMMO. L'OPCI (Organisme de Placement Collectif Immobilier) 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. 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. En cas de circonstances exceptionnelles entraînant la mise en œuvre d'un mécanisme de plafonnement des rachats, votre argent pourrait dans un premier temps ne vous être versé que partiellement et ne vous être restitué en totalité que dans un délai maximum de douze (12) mois.

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.

L'OPCI peut s'endetter pour financer ses investissements, ce qui augmente le risque de perte en capital et peut affecter le rendement potentiel, surtout en cas de fluctuations du marché immobilier et du crédit.

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.

Veuillez vous référer au Prospectus ou au DIC PRIIPS pour une description exhaustive des risques.

La gestion est déléguée à des professionnels moyennant des frais, inclus dans la commission de gestion annuelle.

Le fonds n'est pas destiné à être vendu aux États-Unis et/ou à des US Persons. En conséquence, 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 (« SEC ») en vertu du U.S. Securities Act de 1933 et reprise dans la note d'information ou prospectus (à ajuster) du produit. En outre, l'accès à certains produits et services peut faire l'objet de restrictions à l'égard de certaines personnes ou dans certains pays autres que le pays d'implantation en vertu des réglementations nationales applicables à ces personnes ou dans ces pays.

À ce titre, aucun des produits et services ne sera fourni à une personne si la loi de son pays de domicile ou de tout autre pays qui la concernerait l'interdit. Il est du ressort de toute personne souhaitant souscrire des produits et services, de vérifier que son statut juridique et fiscal le lui permet. Toute demande de souscription en ligne d'un produit ou service est soumise à la loi du pays d'implantation.

AMUNDI IMMOBILIER

Filiale dédiée à la gestion
d'actifs immobiliers d'Amundi

- **31,9 Mds €** d'encours¹
- **114** personnes dédiées¹
- **1 200** actifs en Europe¹
- **N°2** en capitalisation sur les fonds grand public²
- **5 étoiles**, note PRI pour l'immobilier³

- Amundi Immobilier est une société spécialisée dans le développement, la structuration et la gestion de fonds immobiliers.
- Amundi Immobilier gère des fonds qui détiennent différents types d'actifs immobiliers à travers l'Europe. Les acquisitions et financements de ces actifs sont structurés par Amundi Immobilier.
- Une connaissance complète des meilleurs emplacements de bureaux en Europe avec 18,5 Mds € d'immeubles de bureaux sous gestion au 31/12/2025¹.

1. Source : Amundi Immobilier, données à fin décembre 2025. 2. Source : ASPIM au 31/12/2025

3. Source : PRI Assessment Report 2024. Veuillez trouver le rapport complet ainsi que le rapport de transparence des PRI via le lien suivant : [Amundi PRI documentation 2025](#)

Pourquoi investir dans l'OPCI ?

- L'OPCI OPCIMMO est un produit de gestion collective conçu pour les investisseurs particuliers.
- Ce placement offre une opportunité de diversifier une partie de son épargne en investissant principalement dans l'immobilier d'entreprise en France et en Europe, incluant des bureaux, des commerces, des hôtels, des établissements de santé et des locaux d'activité, segments souvent inaccessibles aux particuliers.
- De plus, OPCIMMO intègre des critères ESG (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance) dans son processus de sélection et d'analyse des actifs, garantissant ainsi un investissement responsable et durable.
- La liquidité de l'OPCI est assurée par une portion des fonds investie dans des actifs financiers tels que des actions, des obligations et des liquidités, offrant ainsi une flexibilité appréciable aux investisseurs.

La diversification ne constitue ni une garantie de bénéfices, ni une protection contre les pertes.



Investir dans l'immobilier diversifié



Une gestion active

Lancé en 2011 par Amundi Immobilier, spécialiste de la gestion de fonds immobiliers.



Un investissement indirect dans l'immobilier

L'OPCI permet d'investir dans l'immobilier sans les contraintes liées à l'achat, à la gestion quotidienne et à la revente d'un bien, en contrepartie de frais de gestion.



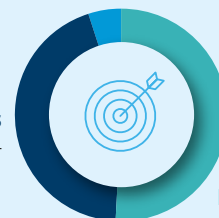
Une diversification des actifs

OPCIMMO offre un portefeuille diversifié comprenant des bureaux, des commerces, des établissements de santé, des hôtels et des parcs d'activité. Les investissements sont réalisés dans les grandes métropoles françaises et européennes, avec la possibilité d'étendre à tous les États membres de l'OCDE (Organisation de Coopération et de Développement Économique).

Allocation réglementaire (en %)

Minimum de liquidités 5

Maximum d'actifs financiers 44



Minimum d'immobilier physique 51

Exemple d'actif détenu par le fonds Opcimmo au 31/12/2025 : Fitzwilliam - Hôtel - Dublin, Irlande - © Amundi Immobilier

Performances

au 31/12/2025

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les revenus ne sont pas garantis.



Performance 2025 **+0,13%**



Performance nette annualisée depuis le lancement le 15/07/2011 **+0,59%**

Source : Amundi Immobilier, données au 31/12/2025.

Chiffres clés

au 31/12/2025



Capitalisation (actif net)
3 205 M€



92
immeubles détenus



Surface du patrimoine immobilier
856 097 m²



7 participations dans des fonds immobiliers ou équivalents



Diversification géographique du patrimoine

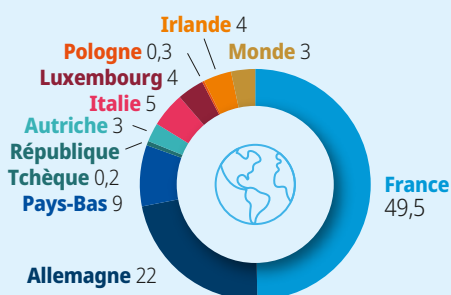
9 pays d'Europe



Un patrimoine diversifié
6 classes d'actifs
bureaux, commerces, hôtels, santé, locaux d'activité et résidentiel

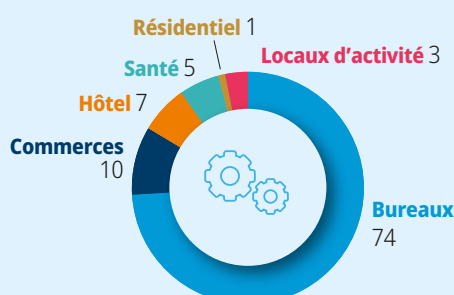
Source : Amundi Immobilier, données au 31/12/2025

Répartition géographique (en %)



Source : Amundi Immobilier, données au 31/12/2025

Répartition sectorielle (en %)



© iStock

Exemples d'actifs détenus par OPCIMMO

au 31/12/2025

Les exemples d'investissement donnés ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions de l'OPCI.

QBC

Vienne, Autriche

Hôtel

Superficie : 27 300 m²



© Accor



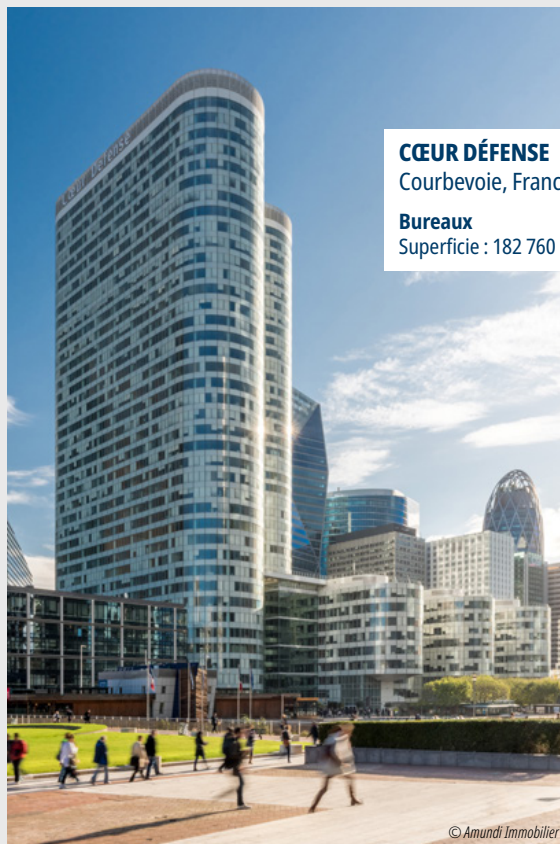
© MyPhotoAgency

ATRIUM

Amsterdam, Pays-Bas

Bureaux

Superficie : 20 845 m²



CŒUR DÉFENSE

Courbevoie, France

Bureaux

Superficie : 182 760 m²

© Amundi Immobilier



© MyPhotoAgency

ORSAY

Paris, France

Bureaux

Superficie : 9 574 m²



Retrouvez l'ensemble des actifs d'OPCIMMO sur notre carte interactive disponible sur le site internet :

<https://carte-actifs-reels.amundi.com/opcimmo>



Une démarche d'investissement Socialement Responsable



■ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Opcimmo bénéficie du label ISR²

Faire de l'immobilier responsable

L'immobilier constitue un enjeu important pour améliorer notre qualité de vie, pour développer l'économie locale et pour réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Une volonté d'intégrer l'ESG au cœur de la stratégie de gestion

Notre engagement responsable repose sur l'intégration des trois piliers **Environnemental (E), Social (S), Gouvernance (G)**, dans notre méthodologie d'analyse¹ et de gestion des actifs immobiliers. Ainsi, notre évaluation de la performance extra-financière est totalement adaptée à cette classe d'actif particulière et permet de couvrir toutes les typologies d'immeubles (bureaux, commerces, hôtels...).

ENVIRONNEMENTAL



Ce pilier intègre la mesure de critères de durabilité sur les actifs existants, mais également les conséquences produites par les travaux de construction ou de rénovation. Plus spécifiquement, l'OPCI s'attachera à réduire les émissions de gaz à effet de serre du portefeuille et la consommation d'eau par exemple.

SOCIAL



Il s'agit de mesurer la qualité des immeubles à travers l'évaluation de la qualité des équipements et des services mis à disposition des utilisateurs.

GOVERNANCE



Il s'agit de mesurer la qualité de la gestion de l'immeuble et de l'implication des parties prenantes clés (Property Manager - gestionnaire locatif et technique, Facility Management - gestion du fonctionnement des immeubles et Promoteurs Immobiliers) dans notre démarche responsable.



Cette méthodologie ESG, développée en interne, est susceptible d'évoluer dans le temps et la notation ESG utilisée repose, en partie, sur des données fournies par des tiers pouvant revêtir un caractère subjectif.

1. Les détails concernant les critères de notation sont disponibles dans la section « Méthodologie » de la Charte d'Investissement Responsable disponible sur : <https://www.amundi-immobilier.com/Notre-Engagement-Responsable>

2. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le rapport annuel d'Opcimmo sur <https://www.amundi-immobilier.com/PREM-Opcimmo#pills-19854>, qui intègre une partie dédiée à l'ESG, ainsi que la Charte d'Investissement Responsable d'Amundi Immobilier, sur : <https://www.amundi-immobilier.com/Notre-Engagement-Responsable>. Labellisé ISR en 2021 et renouvelé en 2024. Le label ISR est obtenu pour une durée de 3 ans et son attribution est réévaluée à l'issue de cette période.

L'OPCI est classé Article 8 selon le règlement SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation)

L'Article 8 du règlement SFDR concerne les produits financiers qui promeuvent des caractéristiques environnementales ou sociales, sans pour autant avoir comme objectif principal un impact durable. Les fonds classés sous cet article doivent démontrer comment ils intègrent des critères ESG dans leur stratégie d'investissement. Cette classification garantit ainsi une certaine rigueur et transparence dans la communication des informations liées à la durabilité des produits financiers.

Ainsi, la stratégie d'investissement de l'OPCI prend en compte l'ensemble des caractéristiques et objectifs ESG décrits dans le prospectus de l'OPCI, disponible sur le site internet d'Amundi Immobilier.



EN SAVOIR PLUS

Retrouvez la **charte d'investissement responsable d'Amundi Immobilier** ainsi que le prospectus, le DIC PRIIPS, le rapport annuel, les bulletins semestriels et le code de transparence sur notre site.



<https://www.amundi-immobilier.com/Nos-solutions-d-epargne>

Caractéristiques

Code ISIN SG Opcimmo : FR0011066091

Date de lancement 15/07/2011

Forme juridique OPCI sous forme de SPPICAV¹

Univers d'investissement France, Europe ou tout pays membre de l'OCDE

Indicateur de risque

1 2 3 4 5 6 7

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 8 ans (correspondant à l'indicateur synthétique de risque présent dans le Document réglementaire d'Informations Clés (DIC). Veuillez vous y référer. Indicateur non garanti pouvant évoluer dans le temps à cause des risques liés aux investissements dans des actifs immobiliers, de liquidité, liés à l'effet de levier, de crédit et de taux, etc.)

Durée minimum de placement recommandée 8 ans

Éligibilité Compte Titres Ordinaire (CTO), Assurance vie

Minimum de souscription Compte Titres Ordinaire (CTO) : 0,00001 action
Assurance vie : propre à chaque contrat

Distribution Annuelle

Périodicité de la valeur liquidative Bimensuelle

Frais d'entrée Acquis à l'OPCI : 3,50 % TTC max, taux en vigueur : 2 % TTC,
Non acquis à l'OPCI : 5,00 % TTC max.
Taux effectif à la main du distributeur.
Hors frais liés à votre contrat d'assurance vie et CTO le cas échéant.

Frais de sortie Néant

Frais courants annuels Gestion et fonctionnement : 2,10 % TTC max
Exploitation immobilière : 2,20 % TTC max

(Frais TTC maximum en % de l'actif net, susceptibles de varier d'une année sur l'autre. Dans l'assurance vie et le CTO le cas échéant, les frais de gestion du contrat sont à rajouter. Les frais d'entrée et commission de gestion sont exonérées de TVA en application de l'article 261 C du Code général des impôts).



© iStock

”

En tant qu'investisseur vous pouvez exercer votre droit de réclamation à l'adresse : **associe-amundi-immobilier@amundi.com**
En l'absence de réponse dans un délai de 2 mois à compter de l'envoi de votre demande, et dans la mesure où vous êtes une personne physique n'agissant pas pour des besoins professionnels, vous pouvez vous adresser au Médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers, 17 place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 02 ou en vous rendant sur : **www.amf-france.org**.

1. OPCI = Organisme de Placement Collectif Immobilier.
SPPICAV = Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable.

OPCIMMO - SPPICAV (société de placement à prépondérance immobilière à capital variable) - Agrément AMF N° SPI20110014 en date du 27/05/2011 - gérée par Amundi Immobilier - Société de gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n°GP 07000033. Société par actions simplifiée au capital de 16 684 660 euros. Siège social : 91-93, Bd Pasteur 75015 Paris - France - RCS Paris 315 429 837.

Document édité par **Amundi Immobilier** - Société par actions simplifiée au capital de 16 684 660 € - Société de Gestion de portefeuille agréée par l'AMF n° GP 07000033 - Siège social : 91-93 boulevard Pasteur - 75015 Paris - France - 315 429 837 RCS Paris.

Les informations contenues dans le présent document sont réputées exactes en mars 2026.

Crédits photos : iStock. Conception graphique : Atelier Art'6 - 03/2026.



Amundi
Investment Solutions

La confiance, ça se mérite