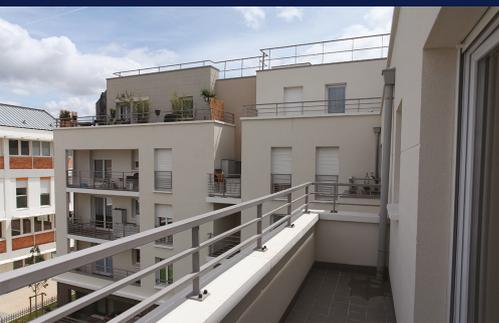


Amundi Transmission Immobilier

Une solution pour investir dans de l'Immobilier adaptée aux contrats d'assurance vie.

Informations importantes pour les investisseurs



L'OPCI détient directement ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché de l'immobilier. Ainsi, en cas de demande de sortie du placement, le règlement peut être effectué dans un délai de 8 jours minimum à 6 mois maximum après exécution de l'ordre.

Ce délai peut être porté à 18 mois dans le cadre de la limitation des demandes de rachats, telle que prévue dans le Prospectus.

Le capital et le rendement ne sont pas garantis et dépendent de la situation du marché locatif immobilier, de la situation économique et de l'état des marchés immobiliers et financiers. 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 - en particulier du marché de l'immobilier - sur la durée de votre placement.

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

Profil de risque et de rendement



- À risque plus faible, rendement potentiellement plus faible
- À risque plus élevé, rendement potentiellement plus élevé

Correspond au profil de risque et de rendement présent dans le DICI. N'est pas garanti et pourra évoluer dans le temps.

Qu'est-ce que l'OPCI Amundi Transmission Immobilier ?

Amundi Transmission Immobilier est un OPCI (Organisme de Placement Collectif Immobilier) qui permet de diversifier une partie de son épargne dans de l'immobilier. C'est une solution de placement de long terme qui propose une allocation majoritairement en immobilier d'entreprise et résidentiel complétée d'actifs financiers.

Il existe un risque de perte en capital.

Un placement sur le long terme dans un cadre fiscal avantageux

La souscription d'Amundi Transmission Immobilier permet de proposer une solution :

- pour investir dans de l'immobilier sur le long terme
- tout en conservant la disponibilité de son épargne
- et en bénéficiant de l'enveloppe fiscale de l'assurance vie.

Pour profiter pleinement des avantages d'Amundi Transmission Immobilier, une durée de placement de 8 ans est recommandée.

Amundi Transmission Immobilier a pour objectif de verser un dividende potentiel qui sera réinvesti dans le cadre d'une détention au travers de l'assurance vie. La rentabilité finale du produit intégrera également la valorisation des immeubles et des actifs financiers liée à l'évolution positive ou négative des marchés immobiliers et financiers.

Un investissement immobilier

L'OPCI Amundi Transmission Immobilier est investi :

- Jusqu'à 95 % en actifs immobiliers non cotés (de manière directe ou indirecte)
- Dont 33 % minimum dans du logement intermédiaire et social
- Le solde sera investi en liquidité.

Pendant les trois premières années et dès la première année, les investissements seront réalisés à hauteur de :

- 33 % minimum en logements intermédiaires ou sociaux, essentiellement en l'état futur d'achèvement,
- 33 % minimum en actifs immobiliers d'entreprises loués
- 5 % minimum en produits monétaires et trésorerie.

Les immeubles en l'état futur d'achèvement pourront ne donner lieu à un rendement qu'à partir de la quatrième année suivant l'investissement.

Compte tenu de l'investissement tel que prévu au cours de la phase de constitution du fonds, le niveau de rendement sera moindre comparativement au rendement envisagé pour la SPPICAV lorsque l'allocation cible sera atteinte.

Un engagement dans la sélection des actifs immobiliers

Amundi Transmission Immobilier investira dans plusieurs programmes immobiliers de qualité qui permettront d'assurer des diversifications :

- en terme géographique avec des acquisitions en France et en Europe,
- en type d'immeubles en investissant dans des immeubles de bureaux comme dans du résidentiel,
- en nombre d'immeubles
- en nombre de locataires.

Cible des investissements en immobilier d'entreprises :	Cible des investissements en immobilier d'entreprises :
<ul style="list-style-type: none">les principales métropoles françaises et européennesles quartiers d'affaires pour les bureaux, ou les commerces aux emplacements les plus recherchés.	Sélection de logements intermédiaires et sociaux en fonction de la demande locative et selon le potentiel de valorisation. On estime entre 650 000 et 950 000 le nombre de demandes de logement social non satisfaites en France. (Source : Xerfi Research - Mai 2014)

L'objectif est d'assurer une diversification des investissements, ainsi qu'une rentabilité durant la vie du fonds et des perspectives de valorisation à terme. Les immeubles pourront être détenus directement ou indirectement au travers de sociétés non cotées. Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

Informations importantes pour les investisseurs

Cette SPPICAV majoritairement investi directement ou indirectement en actifs immobiliers physiques présente un risque moyen de perte en capital, soit un niveau de 4.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et la catégorie de risque associée à la SPPICAV n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie de risque la plus faible n'est pas synonyme d'investissement sans risque.

Risques liés à l'investissement dans des actifs immobiliers :

- Les investissements réalisés par la SPPICAV seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers. Dans ce cadre, la performance et l'évolution du capital investi sont exposées au risque lié à l'évolution de cette classe d'actifs qui dépend de très nombreux facteurs (liés de façon générale à l'économie ou plus particulièrement au marché immobilier).
- 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, la SPPICAV 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 : il représente le risque de dégradation de la qualité de signature d'un émetteur ou celui de sa défaillance. Ces événements sont susceptibles d'impacter la valeur des actifs de la SPPICAV.

Une gestion de professionnels de l'immobilier

L'OPCI Amundi Transmission Immobilier est géré par Amundi Immobilier, société de gestion, spécialisée dans la gestion d'actifs immobiliers pour compte de tiers. Amundi Immobilier est N° 1 en termes de collecte pour les SCPI et les OPCIs en France¹. Avec plus de 40 ans d'expérience reconnue dans la gestion d'actifs immobiliers, Amundi Immobilier bénéficie d'une forte capacité à capter et négocier les meilleures opportunités d'acquisitions d'actifs immobiliers sur le marché. Vous profitez de l'expertise de la filiale spécialisée en immobilier d'Amundi, 1er asset manager en France et 1^{er} en Europe².

La gestion déléguée simplifiée d'un investissement collectif dans de l'immobilier

En contrepartie d'une commission de gestion :

- Vous accédez à de l'immobilier pour un investissement réduit par rapport à un investissement dans de l'immobilier en direct,
- Vous déléguiez les contraintes liées à la sélection, l'achat, la gestion courante et la revente d'un bien immobilier à des professionnels bénéficiant d'un savoir-faire en gestion de portefeuille immobiliers et financiers,
- Vous bénéficiez indirectement d'une gestion professionnelle des immeubles.

Caractéristiques principales

Structure juridique	OPCI SPPICAV (Société de Placement à prépondérance Immobilière à Capital Variable)
Code ISIN	FR0012099455
Société de gestion	Amundi Immobilier
Valorisation	Bimensuelle (le 15 de chaque mois et le dernier jour de chaque mois)
Durées	Durée de placement recommandée 8 ans
Délai de règlement des demandes de rachat	De 8 jours minimum à 6 mois maximum après la date de centralisation des ordres
Frais directs	
Commission de souscription	<ul style="list-style-type: none"> • Commission de souscription : 9,9% maximum • Dont acquise à la SPPICAV : 4,9 % • Dont non acquise à la SPPICAV : 5 % maximum
Commission de rachat	Aucune
Frais indirects facturés à l'OPCI	
Frais de fonctionnement et de gestion	1,95 % TTC maximum annuel de l'actif net dont 1,4 % TTC maximum pour la société de gestion
Frais d'exploitation immobilière	3,8 % TTC maximum de l'actif net en moyenne sur les 3 prochaines années
Frais liés aux opérations sur actif immobilier hors commissions de mouvement et hors droits d'enregistrement liés aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur actifs immobiliers	Max 3,95 % TTC de l'assiette de la commission d'acquisition/cession de la valeur de l'immeuble retenue pour la détermination du prix des parts ou actions des sociétés dont les parts ou actions sont acquises/cédées, au prorata de leur détention par la SPPICAV
Commissions de mouvement liées aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur actifs immobiliers	1,2 % TTC de l'assiette de la commission d'acquisition/cession de la valeur de l'immeuble retenue pour la détermination du prix des parts ou actions des sociétés dont les parts ou actions sont acquises/cédées, au prorata de leur détention par la SPPICAV
Commissions de mouvement liées aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur actifs financiers	montant forfaitaire de 0 à 450 Euros TTC prélevé par transaction selon la place de la valeur des instruments achetés ou vendus

¹ Source IEIF, février 2014

² Périmètres Amundi Group au 30 juin 2014

Amundi est la marque du Groupe Amundi. La documentation juridique de Amundi Transmission Immobilier est disponible sur le site Amundi-Immobilier.com. Amundi Transmission Immobilier est géré 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 euros. Amundi Transmission Immobilier agrément AMF SPI20140033. Siège social : 91-93, Bd Pasteur 75710 Paris Cedex 15 - France - RCS Paris 315 429 837. Juillet 2014

Ce document est produit à titre d'information uniquement et ne doit pas être considéré comme une offre de vente ou de souscription, une recommandation ou un conseil en investissement. Il ne constitue pas la base d'un contrat ou d'un engagement de quelque nature que ce soit. Ce document peut faire l'objet de modifications sans préavis. Du fait de leur simplification, les informations données dans ce document sont inévitablement partielles et ne peuvent dès lors avoir une valeur contractuelle. Avant d'investir dans ce produit, il vous appartient de procéder, sans vous fonder exclusivement sur les informations qui vous ont été fournies, à votre propre analyse des risques juridiques, fiscaux et comptables liés à ce type d'investissement, en consultant si vous le jugez nécessaire, vos propres conseillers et experts professionnels dans ces domaines.

Ce document n'est pas destiné à l'usage des résidents ou citoyens des Etats-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 1993 et reprise dans le prospectus des produits financiers décrits dans ce document.

La société de gestion de la SPPICAV pourra demander à tout demandeur toutes informations ou attestations requises au titre de toute obligation qu'elle pourrait avoir en matière d'identification et de déclarations prévues (i) prévues à l'annexe 1 de l'Accord entre le Gouvernement de la République Française et le Gouvernement des États-Unis d'Amérique en vue d'améliorer le respect des obligations fiscales à l'échelle internationale et de mettre en œuvre la loi relative au respect des obligations fiscales concernant les comptes étrangers (dite "loi FATCA") en date du 14 novembre 2013 ("l'Accord") et (ii) telles que précisées, le cas échéant, au sein des dispositions légales et réglementaires prises en application de l'Accord.

Le demandeur devra s'engager à se conformer aux obligations qui lui incombent au titre de l'Accord telles que précisées, le cas échéant, au sein des dispositions légales et réglementaires prises en application de l'Accord.