

# DOCUMENT D'INFORMATIONS SPÉCIFIQUES

Allianz Immo Invest  
(versements uniques)



version : 25.04.2022

**OBJECTIF** Le présent document contient des informations spécifiques sur ce fonds d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Lisez-le en parallèle avec le « Document d'informations clés » sur le produit d'investissement. Ces informations vous aideront à comprendre en quoi consiste ce fonds et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, ainsi qu'à le comparer à d'autres fonds et produits d'investissements.

## EN QUOI CONSISTE CE FONDS ?

**OBJECTIFS Allianz Immo Invest** est un fonds d'investissement interne commercialisé dans la partie branche 23 des assurances-vie Allianz Invest, Allianz Excellence (Plan), Allianz Exclusive, Allianz Expertise et Allianz Opportunity (Dynamic) 3A Moderate.

La politique d'investissement vise à offrir à l'investisseur une performance similaire à celle offerte par le marché belge des Sociétés Immobilières Réglementées (SIR) cotées. L'indice le plus représentatif de ce marché est le FTSE EPRA/NAREIT Belgium/ Luxembourg Index (European Public Real Estate Association/National Association of Real Estate Investment Trust index calculé par FTSE).

**INVESTISSEURS DE DÉTAIL VISÉS** Le fonds s'adresse à des investisseurs qui veulent tirer avantage du marché belge de l'immobilier en investissant dans un panier d'actions représentatif pour ce marché.

## QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER ?

### INDICATEUR DE RISQUE



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez cette option d'investissement pendant 8 ans. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce fonds par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer. Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est possible que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas du marché, vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement. Vous pouvez limiter ce risque en choisissant l'option « Limitation relative du risque ».

Si nous ne sommes pas en mesure de vous verser les sommes dues, vous pouvez perdre l'intégralité de votre investissement.

## SCÉNARIOS DE PERFORMANCES

| INVESTISSEMENT 10.000 EUROS      |   | 1 AN         | 4 ANS        | 8 ANS<br>(PÉRIODE DE DÉTENTION RECOMMANDÉE) |
|----------------------------------|---|--------------|--------------|---|
| <b>Scénarios en cas de vie</b>   |   |              |              |   |
| Scénario de tensions             | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts                | 966 euros    | 4.718 euros  | 3.456 euros                                 |
|                                  | Rendement annuel moyen  | -90,34 %     | -17,12 %     | -12,44 %                                    |
| Scénario défavorable             | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts                | 8.132 euros  | 8.032 euros  | 8.967 euros                                 |
|                                  | Rendement annuel moyen  | -18,68 %     | -5,33 %      | -1,35 %                                     |
| Scénario intermédiaire           | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts                | 10.172 euros | 12.517 euros | 16.758 euros                                |
|                                  | Rendement annuel moyen  | 1,72 %       | 5,77 %       | 6,67 %                                      |
| Scénario favorable               | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts                | 12.565 euros | 19.265 euros | 30.932 euros                                |
|                                  | Rendement annuel moyen  | 25,65 %      | 17,81 %      | 15,16 %                                     |
| <b>Scénarios en cas de décès</b> |   |              |              |   |
|                                  | Ce que vos bénéficiaires pourraient obtenir après déduction des coûts | 10.327 euros | 12.708 euros | 16.758 euros                                |

Le tableau ci-dessus montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 8 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10.000 euros.

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits. Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez le fonds. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes, et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer.

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit et du fonds, y compris la rémunération de base maximale (il se pourrait que vous payiez moins), mais pas nécessairement les autres frais que vous payez à votre courtier. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

L'achat de ce produit signifie que vous considérez que le prix du sous-jacent va augmenter. Votre perte maximale peut être l'ensemble de votre investissement.

## QUE VA ME COÛTER CET INVESTISSEMENT ?

**COÛTS AU FIL DU TEMPS** La réduction du rendement (RIY) montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels et récurrents.

| INVESTISSEMENT 10.000 EUROS                                |                           |                            |                            |
|--|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| SCÉNARIOS  | SI VOUS SORTEZ APRÈS 1 AN | SI VOUS SORTEZ APRÈS 4 ANS | SI VOUS SORTEZ APRÈS 8 ANS |
| Coûts totaux   | 756 euros                 | 1.584 euros                | 3.052 euros                |
| Incidence sur le rendement (réduction du rendement) par an | 7,56 %                    | 3,20 %                     | 2,25 %                     |

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés du produit et du fonds, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10.000 euros. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir. Les scénarios ne tiennent pas compte de la législation fiscale du pays où vous êtes domicilié.

La personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet ne vous demandera normalement aucun coût supplémentaire. Si elle le fait, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

**COMPOSITION DES COÛTS** Le tableau ci-dessous montre l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée et la signification des différentes catégories de coûts.

Vous trouverez plus d'informations sur les frais dans le document « Informations précontractuelles supplémentaires ».

| <b>CE TABLEAU MONTRE L'INCIDENCE SUR LE RENDEMENT PAR AN</b> |                                      |        |   |
|--|--------------------------------------|--------|---|
| Coûts ponctuels  | Coûts d'entrée                       | 0,55 % | L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez; il se pourrait que vous payiez moins. Ceci inclut les coûts de distribution de votre produit. |
|  | Coûts de sortie                      | 0,00 % | L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.  |
| Coûts récurrents   | Coûts de transaction de portefeuille | 0,01 % | L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.  |
|  | Autres coûts récurrents              | 1,69 % | L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements.   |

## **COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER, ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FAÇON ANTICIPÉE ?**

### **PÉRIODE DE DÉTENTION RECOMMANDÉE : 8 ANS**

Cette période est adaptée à l'objectif du fonds, décrit en haut de ce document. Le niveau de risque des actifs dans lesquels on investit et la mesure dans laquelle ils varient avec le temps (volatilité) sont importants pour déterminer la période recommandée. Un horizon d'investissement plus long diminue, de manière générale, le risque de perte et nivèle les fluctuations dans la valeur nette d'inventaire. Le facteur temps joue un rôle décisif dans l'acquisition d'un éventuel rendement positif, également par la répartition des coûts uniques.

Vous pouvez en tout temps racheter votre fonds. La valeur de rachat est égale à l'investissement constitué au sein du fonds sur base de la valeur des unités calculées au plus tard à la date d'évaluation du 4<sup>e</sup> jour ouvrable qui suit le jour de la réception de la demande de rachat, diminuée des frais de sortie éventuels, chargés au cours des 5 années suivant le 1<sup>er</sup> investissement en branche 23.

Des transferts entre les fonds de la partie branche 21 et de la partie branche 23 ainsi qu'entre les fonds au sein de la partie branche 23, peuvent entraîner des frais (de 0 à 3% en branche 21 et max. 0,5% en branche 23).

Tous ces frais sont décrits en détail dans le document « Informations précontractuelles supplémentaires ».

En cas de sortie précoce, les risques et les performances peuvent diverger de ceux mentionnés ci-dessus.