

Objectifs

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Option d'investissement

Nom de l'option d'investissement :	ODDO BHF Immobilier CR-EUR	Assureur :	BPCE Life
ISIN :	FR0000989915	Nom de gestionnaire :	ODDO BHF AM SAS
Site web:	www.life.groupebpce.com	Dernière mise à jour :	Le 31/05/2024

Appelez le +352 22 88 110 pour de plus amples informations.

Le Commissariat aux Assurances (CAA) est chargée du contrôle de BPCE Life en ce qui concerne ce document d'informations clés.

Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre

En quoi consiste ce produit ?

Type

ODDO BHF Immobilier est un OPCVM relevant de la directive 2009/65/CE constitué sous la forme d'un Fonds Commun de Placement.

Objectifs

Le Fonds cherche à surperformer l'indicateur de référence MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, calculé dividendes nets réinvestis, après déduction des frais de gestion réels, sur un horizon de placement minimum de 5 ans, via une exposition aux actions foncières ou immobilières de la zone euro, tout en prenant en compte des critères ESG. Le gérant du Fonds choisit des valeurs immobilières selon un processus d'investissement discriminant construit sur une analyse (i) géographique au travers des différents marchés immobiliers et (ii) sectorielle : bureaux, commerces, résidentiels, locaux industriels et plates formes logistiques, murs d'hôtels et de maisons de retraites. Le Fonds est géré de manière active et en référence à son indicateur. La composition du Fonds peut s'écarter significativement de la répartition de l'indicateur de référence. Le Fonds pourra être exposé : - entre 75% et 100% de son actif net aux actions foncières, immobilières, aux actions du secteur immobilier ou liées à l'immobilier, de sociétés dont le siège social est situé dans la zone euro (et avec une limite de 25% (i) en actions de sociétés dont le siège social n'est pas situé dans la zone euro (ii) à des devises de pays ne faisant pas partie de la zone euro liées à des investissements dans des titres de sociétés en dehors de la zone euro), de toute capitalisation étant précisé que 95% du portefeuille actions sera investi dans des sociétés de moyenne et grande capitalisation (minimum 150 millions). - à hauteur de 5% maximum de l'actif net en actions émises par des sociétés dont le siège social est situé dans un pays émergent (hors OCDE), à condition que ces actions soient négociées sur un marché dans un des d'un pays membre de l'OCDE. - de 0% jusqu'à 20% de son actif net aux produits de taux : obligations, titres de créances négociables, instruments du marché monétaire de moins de 3 mois, du secteur privé ou public, au minimum de notation A2, P2, F2 (agence de notation Standard & Poors ou jugé équivalent par la Société de Gestion ou via une notation interne à la Société de Gestion), obligations convertibles notées Investment Grade ou non notées ou High Yield dans la limite de 5% de l'actif net maximum (agence de notation Standard & Poor's ou jugé équivalent par la Société de Gestion ou via une notation interne à la Société de Gestion). La Société de Gestion ne recourt pas exclusivement et mécaniquement aux notations émises par les agences de notation et met en oeuvre sa propre analyse interne. En cas de dégradation de notation, l'appréciation des contraintes de notation prendra en compte l'intérêt des porteurs, les conditions de marché et la propre analyse de la Société de Gestion sur la notation de ces produits de taux. Le Fonds pourra intervenir sur des instruments financiers à terme négociés sur des marchés réglementés, organisés ou de gré à gré français et étrangers aux fins de couvrir et/ou exposer le portefeuille aux risques actions et aux risques de change dans la limite de 100% de son actif (futures, options, change à terme, swap sur devises). Le Fonds pourra détenir des obligations convertibles (5% de l'actif net maximum), des bons de souscriptions ou des warrants (titres intégrant des dérivés) dans un but d'exposition au risque action dans la limite d'engagement de 100%. L'exposition maximale du Fonds aux instruments (actions, titres de créances, OPC et Dérivés) ne pourra dépasser 100% de l'actif net du Fonds, étant précisé que l'exposition maximale est la somme des expositions nettes à chacun des marchés (action, taux, monétaire) auxquels le fonds est exposé (somme des positions à l'achat et des positions en couverture). L'équipe de gestion tient compte de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans les décisions d'investissements mais de façon non prépondérante. Les décisions d'investissement prises peuvent donc ne pas être conformes aux critères ESG. Les demandes de souscription et de rachat sont centralisées auprès du Dépositaire chaque jour ouvré de la Bourse de Paris jusqu'à 11h15 (heure de Paris, CET/CEST) et sont exécutées sur la base de la valeur liquidative datée du jour même. Un mécanisme de plafonnement des rachats (dit des Gates) peut être mis en oeuvre par la Société de Gestion. Pour plus d'information sur ce mécanisme, veuillez-vous reporter à la rubrique « Dispositif de plafonnement des rachats (Gates) » du prospectus, disponible sur <http://am.oddo-bhf.com>. La part CR-EUR capitalise ses revenus.

Investisseurs de détail visés

Ce Fonds est destiné aux investisseurs qui souhaitent une valorisation de leur capital, via un véhicule investi en actions de l'Union européenne sur le secteur immobilier, visant à surperformer l'indice de référence sur une durée de 5 ans minimum, et qui sont capables d'assurer le risque découlant de cet investissement. Ce Fonds est également destiné aux souscripteurs souhaitant investir en vue d'un contrat d'assurance vie. Ce produit n'est pas autorisé aux US Persons. De plus amples informations sur le Fonds tels que le prospectus

(Français, Anglais) et les documents périodiques (dans la langue des pays de commercialisation) sont disponibles sur am.oddo-bhf.com ou peuvent être demandées gratuitement et à tout moment auprès de ODDO BHF Asset Management SAS - 12 boulevard de la Madeleine 75009 PARIS ou auprès de l'agent centralisateur dans le pays de commercialisation. La valeur liquidative du Fonds est disponible sur le site internet de la Société de Gestion. D'autres catégories de parts sont disponibles pour ce Fonds. Le dépositaire du Fonds est ODDO BHF SCA.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

Indicateur de risque

Risque le plus faible 1 2 3 4 5 6 7 Risque le plus élevé

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 5 années. L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit 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 5 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et élevée.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 5 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et élevée.

Risque de liquidité, risque de crédit et risque de contrepartie. Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement. Si nous ne sommes pas en mesure de vous verser les sommes dues, vous pouvez perdre l'intégralité de votre investissement. Toutefois, vous bénéficiez peut-être d'un système de protection des consommateurs (voir la section «Que se passe-t-il si nous ne sommes pas en mesure d'effectuer les versements?» du Document d'Informations Clés du contrat). L'indicateur présenté ci-dessus ne tient pas compte de cette protection.

Scénarios de performance

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez. Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances, ainsi que la performance moyenne du produit au cours des 10 dernières années.

Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Le scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre : 08/2021 et 02/2023

Le scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement entre : 08/2016 et 08/2021

Le scénario favorable s'est produit pour un investissement entre : 08/2013 et 08/2018

Il n'est pas facile de sortir de ce produit.

Période de détention recommandée: 5 ans		Exemple d'investissement: 10 000 €	
Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.		
Tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	1 320 €	1 570 €
	Rendement annuel moyen	-86,8%	-30,9%
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	6 300 €	6 500 €
	Rendement annuel moyen	-37,0%	-8,2%
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 020 €	11 140 €
	Rendement annuel moyen	0,2%	2,2%
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	12 530 €	15 920 €
	Rendement annuel moyen	25,3%	9,7%

En revanche les chiffres indiqués ci-dessus ne tiennent pas compte des frais propres au contrat dont cette option d'investissement est un des supports financiers. Les frais d'entrée et de gestion détaillés au document d'informations clés du contrat d'assurance vie ou de capitalisation s'imputeront donc sur les scénarios.

Que va me coûter cet investissement ?

Coûts au fil du temps

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Ces montants n'incluent pas les frais du contrat d'assurance vie ou de capitalisation.

Nous avons supposé :

- qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire ;
- que 10 000 euros sont investis.

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Coûts totaux	652 €	2 002 €
Incidence des coûts annuels(*)	6,5%	3,4%

(*) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous rachetez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 5,6% avant déduction des coûts et de 2,2% après cette déduction.

Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit.

Composition des coûts

L'incidence des coûts annuels si vous sortez après 5 ans		
Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		
Coûts d'entrée	4,00% du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement.	0,8%
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie.	0,0%
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs ou d'exploitation	1,79% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	1,8%
Coûts de transaction	0,65% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	0,7%
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats et commission d'intéressement	0,08%. Le montant réel varie en fonction de la performance de votre investissement. L'estimation ci-dessus des coûts totaux comprend la moyenne au cours des 5 dernières années.	0,1%

Autres informations pertinentes

Nous vous rappelons que le présent document est régulièrement mis à jour et que vous trouverez la dernière version en ligne sur le site internet <https://priips.life.groupebpce.com>.

Pour toute information, veuillez contacter nos services.