

DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS

OBJECTIF

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.

PRODUIT

PRODUIT : SOGEVIMMO

INITIATEUR : SOGECAP - Société Anonyme d'assurance sur la vie et de capitalisation au capital de 1 263 556 110 EUR. Entreprise régie par le Code des assurances – 086 380 730 RCS Nanterre - Siège social : Tour D2 - 17 bis place des reflets - 92919 Paris La Défense Cedex. SOGECAP est une entité du groupe Société Générale.

Site web : www.assurances.societegenerale.com/fr/Sogecap - Pour plus d'informations : 09 69 362 362

AUTORITÉ CHARGÉE DU CONTRÔLE : Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR)

DATE DE PRODUCTION DU DOCUMENT : 15 août 2024

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 : SOGEVIMMO est une Société Civile Immobilière (SCI) à capital variable gérée par la société SOGECAP.

DURÉE : Le support n'a pas de date de maturité mais comporte une durée de détention recommandée.

OBJECTIFS : L'objectif de la SCI constituant le support est de gérer un portefeuille à vocation immobilière, composé très majoritairement d'immobilier de bureaux. Par ailleurs, entrent dans la composition du support des valeurs mobilières et immobilières telles que des parts de sociétés civiles immobilières, des parts de groupements forestiers, de vignobles et de tous biens immobiliers ou fonciers (industriel, commercial, d'habitation...).

INVESTISSEURS DE DETAIL VISÉS : Dans le cadre d'un contrat d'assurance vie ou de capitalisation, vous investissez au travers d'un support en unités de compte représentatif de la SCI SOGEVIMMO. Ce produit est ouvert à tout investisseur ayant la connaissance et l'expérience requises pour comprendre les caractéristiques et risques de l'investissement immobilier, recherchant la valorisation de son capital à long terme dans les classes d'actifs décrites dans les "Objectifs" et capable de supporter une perte en capital, à savoir la perte totale ou partielle des sommes investies dans cette unité de compte.

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

INDICATEUR DE RISQUE



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 le produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part à vous payer.

- Période de détention recommandée : 8 ans.
- Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne.
- Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre faible et moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est peu probable que notre capacité à vous payer soit affectée.
- Vous risquez de ne pas pouvoir racheter facilement votre produit ou de devoir le racheter à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour.
- Ce produit présente un risque de liquidité, un risque de défaillance d'un locataire ou d'un co-contractant, des risques liés aux aléas de la construction et de la mise en location.
- 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?»). L'indicateur présenté ci-dessus ne tient pas compte de cette protection.

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 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

SCÉNARIOS DE PERFORMANCE (HORS FRAIS DU CONTRAT)

Investissement de 10 000 EUR		1 an	8 ans (période de détention recommandée)
SCÉNARIOS			
SCÉNARIO DE TENSIONS	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 400 EUR	8 230 EUR
	Rendement annuel moyen	-5,57%	-1,40%
SCÉNARIO DÉFAVORABLE	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 750 EUR	10 200 EUR
	Rendement annuel moyen	1,47%	0,46%
SCÉNARIO INTERMÉDIAIRE	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 460 EUR	14 680 EUR
	Rendement annuel moyen	4,61%	4,99%
SCÉNARIO FAVORABLE	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	11 090 EUR	15 020 EUR
	Rendement annuel moyen	10,86%	5,22%

Scénario défavorable : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement (11/2021 - 12/2022).

Scénario intermédiaire : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement (04/2012 - 04/2020).

Scénario favorable : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement (07/2013 - 07/2021).

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 l'investissement ou le produit.

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

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même.

QUE SE PASSE-T-IL SI SOGECAP N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

En cas de défaillance de l'assureur, vous pouvez subir une perte financière.

En cas de défaut (faillite) de l'assureur, l'assuré est garanti par un fonds de garantie à hauteur d'un montant maximum de 70 000 EUR tous produits confondus détenus SOGECAP.

QUE VA ME COÛTER CET INVESTISSEMENT ?

La réduction du rendement 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, récurrents et accessoires.

COÛTS AU FIL DU TEMPS (HORS FRAIS DU CONTRAT)

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. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

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.
- 10 000 EUR sont investis

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

Investissement de 10 000 EUR

SCÉNARIOS	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 8 ans
Coûts totaux	191 EUR	2394 EUR
Incidence des coûts annuels*	1,91%	2,00%

* 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 sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 6,99% avant déduction des coûts et de 4,99% après cette déduction.

COMPOSITION DES COÛTS (HORS FRAIS DU CONTRAT)

Le tableau ci-dessous indique :

- 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;
- la signification des différentes catégories de coûts.

COÛTS PONCTUELS À L'ENTRÉE OU À LA SORTIE		Si vous sortez après 1 an
COÛTS D'ENTRÉE	Nous ne facturons pas de coût d'entrée.	0,00%
COÛTS DE SORTIE	Nous ne facturons pas de coût de sortie.	0,00%
COÛTS RECURRENTS PRÉLEVÉS CHAQUE ANNÉE		
FRAIS DE GESTION ET AUTRES FRAIS ADMINISTRATIFS ET D'EXPLOITATION	1,50 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	1,46%
COÛTS DE TRANSACTION	0,43 % 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.	0,45%
COÛTS ACCESSOIRES PRÉLEVÉS SOUS CERTAINES CONDITIONS		
COMMISSIONS LIÉES AUX RESULTATS ET COMMISSIONS D'INTÉRESSEMENT	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	0,00%

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

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

Le produit est construit pour un investissement à long terme. Cependant, vous pouvez le racheter sans pénalité à n'importe quel moment ou bien le garder plus longtemps.

Période de détention recommandée : 8 ans.

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RÉCLAMATION ?

Avant d'adresser toute réclamation concernant votre produit à SOGECAP contactez votre conseiller :

- SOGECAP "Service Relation Client", 42 boulevard Alexandre Martin, 45057 Orléans Cedex 1
- www.assurances.societegenerale.com/fr/reclamation

Nous accuserons réception de votre demande sous 10 jours ouvrables et une réponse définitive vous sera apportée dans un délai maximal de 2 mois à compter de l'envoi de votre demande.

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Les performances passées des 10 dernières années sont consultables sur <https://sogecap.priips-performance-chart.com/969500IGEDLORDFEOQ80/>.

Les calculs des scénarios de performance passés sont publiés mensuellement sur <https://sogecap.priips-scenarios.com/969500IGEDLORDFEOQ80/>.

Lorsque ce produit est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le document d'informations clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.