

# 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

Site web : [www.assurances.societegenerale.com/fr/Sogecap](http://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** : 31 décembre 2020

**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 ?

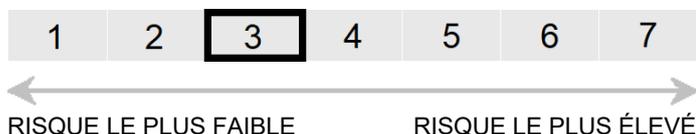
**TYPE** : SOGEVIMMO est une Société Civile Immobilière (SCI) à capital variable gérée par la société SOGECAP

**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.

## SCÉNARIOS DE PERFORMANCE (HORS FRAIS DU CONTRAT)

| Investissement de 10 000 EUR |  | 1 an       | 4 ans      | 8 ans<br>(période de détention recommandée) |
|------------------------------|--|------------|------------|---|
| <b>SCÉNARIOS</b>             |  |            |            |   |
| SCÉNARIO DE TENSIONS         | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts | 9 392 EUR  | 9 160 EUR  | 8 804 EUR                                   |
|                              | <i>Rendement annuel moyen</i>                          | -6,01%     | -2,00%     | -1,44%                                      |
| SCÉNARIO DEFAVORABLE         | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts | 10 396 EUR | 12 220 EUR | 15 429 EUR                                  |
|                              | <i>Rendement annuel moyen</i>                          | 3,54%      | 4,83%      | 5,22%                                       |
| SCÉNARIO INTERMÉDIAIRE       | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts | 10 624 EUR | 12 802 EUR | 16 500 EUR                                  |
|                              | <i>Rendement annuel moyen</i>                          | 6,05%      | 6,16%      | 6,18%                                       |
| SCÉNARIO FAVORABLE           | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts | 10 916 EUR | 13 484 EUR | 17 742 EUR                                  |
|                              | <i>Rendement annuel moyen</i>                          | 9,11%      | 7,62%      | 7,20%                                       |

- Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 8 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10 000 EUR.
- 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 l'investissement ou le produit.
- 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 lui-même. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.
- Votre perte maximale peut correspondre à l'ensemble de votre investissement.

## 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.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10 000 EUR. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

## COÛTS AU FIL DU TEMPS (HORS FRAIS DU CONTRAT)

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 l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

Investissement de 10 000 EUR

| SCÉNARIOS  | Si vous sortez après 1 an | Si vous sortez après 4 ans | Si vous sortez après 8 ans |
|--|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Coûts totaux   | 148 EUR                   | 592 EUR                    | 1183 EUR                   |
| Incidence sur le rendement (réduction du rendement) par an | 1,48%                     | 1,48%                      | 1,48%                      |

## 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.

|                          |                                      |       |   |
|--------------------------|--------------------------------------|-------|---|
| <b>COÛTS PONCTUELS</b>   | COÛTS D'ENTRÉE                       | 0,00% | 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. |
|                          | COÛTS DE SORTIE                      | 0,00% | L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.  |
| <b>COÛTS RECURRENTS</b>  | COÛTS DE TRANSACTION DE PORTEFEUILLE | 0,66% | L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.  |
|                          | AUTRES COÛTS RÉCURRENTS              | 0,82% | L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements.   |
| <b>COÛTS ACCESSOIRES</b> | COMMISSIONS LIÉES AUX RESULTATS      | 0,00% | L'incidence des commissions liées aux résultats.  |
|                          | COMMISSIONS D'INTERESSEMENT          | Néant | L'incidence des commissions d'intéressement.  |

## **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](http://www.assurances.societegenerale.com/fr/reclamation)

SOGECAP s'engage à répondre à votre demande sous 10 jours ouvrés, sauf cas exceptionnels. Dans le cas contraire, nous accuserons réception dans ces 10 jours et une réponse définitive vous sera apportée dans un délai maximal de 60 jours à compter de la réception de votre demande.

## **AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES**

Néant