

LCL OPCIMMO ACTION DE L'OPCI OPCIMMO

■ QU'EST-CE QUE C'EST ?

- Un OPCI (Organisme de Placement Collectif en Immobilier) vous offre l'opportunité de **diversifier indirectement et partiellement votre patrimoine** dans l'immobilier d'entreprise. Ce placement **investit principalement dans des bureaux et des locaux commerciaux situés dans les grandes métropoles européennes, et potentiellement dans tout pays membre de l'OCDE⁽¹⁾, sélectionnés pour leur qualité et leur potentiel rendement (a minima 51% de l'actif de LCL Opcimmo et au maximum 60%)**. Des produits financiers, actions, obligations et produits monétaires composent l'autre partie du portefeuille. Le patrimoine immobilier est sélectionné selon une approche environnementale et sociétale comme l'analyse énergétique des bâtiments, la proximité des transports, le traitement des déchets ou la consommation d'eau.

■ POURQUOI SOUSCRIRE ?

- L'OPCI est proposé en compte titres (fiscalité applicable aux valeurs mobilières) et en assurance vie comme unité de compte (fiscalité propre à l'assurance vie).
- LCL OPCIMMO a pour objectif de vous procurer un **complément potentiel de revenus**, versé annuellement en compte titres. En assurance vie, les revenus potentiels distribués sont réinvestis automatiquement sous forme d'actions supplémentaires de l'OPCI.
- Il vous permet d'investir partiellement et indirectement dans l'immobilier d'entreprise, difficilement accessible en direct, pour un **montant unitaire** de souscription abordable.
- C'est un investissement clés-en-main, **sans les tracas de gestion** d'un propriétaire en direct, moyennant une commission de gestion annuelle.
- **Vous pouvez céder vos parts à tout moment :**
 - ➔ dans le cadre de l'assurance vie selon les délais habituels de rachat de votre contrat ;
 - ➔ dans le cadre d'un compte titres sous un délai variable de 2 mois maximum à 8 jours ouvrés minimum à compter de la date de centralisation des ordres. À noter néanmoins que la durée de **placement minimum recommandée est de 8 ans**.

AVERTISSEMENT

L'OPCI détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier. L'OPCI détient également des produits actions, obligataires et monétaires. En cas de demande de rachat (remboursement) de vos parts/actions, votre argent pourrait ne vous être versé que dans un délai de 2 mois maximum. Ce produit présentant un risque de perte en capital, la somme que vous récupérerez pourra être inférieure à celle que vous avez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de l'OPCI, en particulier du marché immobilier et des marchés financiers, sur la durée de votre placement. La durée de placement recommandée est de 8 ans minimum.

Un produit pour :

- ➔ Préparer et vivre sa retraite
- ➔ Obtenir de potentiels revenus complémentaires

“ VOS QUESTIONS, NOS RÉPONSES

Ai-je la possibilité de vendre à tout moment ?

Oui, la valeur de LCL OPCIMMO est calculée le 15 et le dernier jour ouvré de chaque mois. Le rachat des actions a lieu, à compter de la date de centralisation des ordres, dans un délai de 2 mois maximum à 8 jours ouvrés minimum dans le cadre d'un compte-titres et selon les délais habituels de rachat de votre contrat dans le cadre de l'assurance vie. Ceci est possible grâce aux produits financiers monétaires et obligataires qui composent l'autre partie des investissements de LCL OPCIMMO et qui assurent une certaine liquidité des actions de l'OPCI.

Comment évolue le marché de l'immobilier d'entreprise par rapport à l'immobilier résidentiel ?

Le marché de l'immobilier d'entreprise bénéficie d'un rendement locatif historiquement supérieur à celui de l'immobilier résidentiel*, mais néanmoins plus fluctuant. Il permet une diversification intéressante dans la constitution de votre épargne.

*Source : MSCI à fin décembre 2016.

”

... / ...

(1) OCDE: Organisation de coopération et de développement économiques.

LCL OPCIMMO

ACTION DE L'OPCI OPCIMMO

... / ...

■ COMMENT ÇA MARCHE ?

- LCL OPCIMMO est une action de l'OPCI Opcimmo, investi :
 - ➔ à 60 % au minimum (% cible) en actifs liés au secteur immobilier (actifs immobiliers physique et cotés), dont à minima **51 % en actifs immobiliers physiques d'entreprise**, tels que des bureaux ou des locaux commerciaux.
 - ➔ des investissements sont également réalisés en **actions de tous types jusqu'à un maximum de 29,4 %**.
 - ➔ LCL OPCIMMO sera aussi constitué de **produits financiers d'autres secteurs : actions, obligations et liquidités** (pour un minimum de 5 %).
- Une **équipe de professionnels sélectionne et gère**, pour vous, au quotidien, les différents investissements, en contrepartie d'une commission de gestion annuelle.
- A minima **85 % des loyers perçus et 50 % des plus-values réalisées** sur la cession des biens vous sont distribués⁽²⁾.

BON À SAVOIR

- L'immobilier d'entreprise se caractérise par des baux de location de longue durée (3, 6 et 9 ans) en France.
- Les locataires sont choisis pour leur solidité financière.

■ QUELS SONT LES RISQUES ?

- Le capital et le rendement ne sont pas garantis et dépendent de la situation du marché locatif, de la situation économique, de l'état des marchés immobiliers et financiers et des charges supportées. Le secteur de l'immobilier d'entreprise peut évoluer à la hausse comme à la baisse.
- Les investissements réalisés par un OPCI sont également soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers, et à la détention de valeurs mobilières. Dans ce cadre, 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 sur la durée de votre placement.
- L'attention des investisseurs est attirée sur les risques potentiels relatifs à LCL OPCIMMO, détaillés dans la documentation juridique (Document d'Informations Clés pour l'Investisseurs et prospectus).

■ COMMENT SOUSCRIRE ?

- Si vous souhaitez investir dans LCL OPCIMMO, contactez votre conseiller :
 - ➔ Pour un investissement sur votre compte titres, si vous détenez l'option « Bourse », rendez-vous sur le site de gestion de comptes sur LCL.fr, Accès Client, rubrique Bourse.
 - ➔ Pour un investissement sur votre assurance vie, rendez-vous sur LCL.fr, Accès Client, rubrique Placement.
- Les caractéristiques de LCL OPCIMMO sont disponibles dans la documentation juridique qui vous sera remise sur simple demande auprès de votre conseiller LCL.

⁽²⁾ Les 15 % des loyers perçus et les 50 % des plus-values restants demeurent dans l'OPCI.

⁽³⁾ Dans les limites et conditions de la réglementation.

... / ...

VOS QUESTIONS, NOS RÉPONSES

Quels avantages offre ce placement par rapport à un investissement dans l'immobilier en direct ?

- Une diversification de votre patrimoine : LCL OPCIMMO est un produit d'épargne long terme investi en actifs immobiliers d'entreprise non cotés (51 % minimum) mais également en actifs financiers du secteur immobilier (actions et obligations de sociétés foncières) et en produits monétaires, actions et obligations d'autres secteurs.
- Un accès facilité par rapport à un achat immobilier en direct, qui demande une mise de départ beaucoup plus importante.
- Une gestion déléguée de votre placement clés en main en contrepartie d'une commission de gestion annuelle.
- Un complément de revenus potentiel si vous détenez LCL OPCIMMO sur votre compte titres.

Quelle est la fiscalité applicable ?

- **Sur le compte titres :**
 - Les dividendes perçus et les plus values réalisées sont soumis au prélèvement forfaitaire de 30 % (sauf en cas d'option pour l'imposition au taux marginal d'imposition).
- **En assurance vie :**
 - Vous bénéficierez de la fiscalité de l'assurance vie :
 - en cas de rachat partiel ou total, la fiscalité applicable aux intérêts est dégressive en cas d'option pour le PFL⁽³⁾ en fonction de la durée du contrat.
 - en cas de décès, le capital versé aux bénéficiaires sera exonéré de droits de succession⁽³⁾ sous certaines conditions.

Pour une information complète sur la fiscalité des contrats d'assurance vie, voir leur notice d'information.

”

LCL OPCIMMO

ACTION DE L'OPCI OPCIMMO

... / ...

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

- **Code ISIN :**
FR0011066794
- **Nature juridique :** Action de l'OPCI SPPICAV (Organisme de Placement Collectif en Immobilier – Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable) OPCIMMO.
- **Société de gestion :** Amundi Immobilier.
- **Durée de placement recommandée :**
8 ans minimum.
- **Eligibilité :** compte titres, assurance vie.
- **Abonnement Planilion :** Oui.
- **Distribution de revenus potentiels :**
Annuelle sur le compte titres.
- **Valeur Liquidative (VL) de l'action**
117,17 € au 31/12/2017
- **Minimum de souscription :**
 - pour le CTO : 1 action ou montant divisible en dix-millièmes d'actions.
 - pour l'assurance vie : minimum d'investissement par support applicable aux contrats d'assurance vie dans lesquels l'opération est réalisée.
- **Périodicité du calcul de la Valeur Liquidative (VL) :** 2 fois par mois (le 15 et le dernier jour ouvré de chaque mois).
- **Commission de souscription :**
 - Pour les souscriptions sur compte titres : 5,4 % max T.T.C. (3,50 % acquis à l'OPCI, 1,90 % non acquis à l'OPCI).
 - Pour les souscriptions dans le cadre de l'assurance vie : 3,50 % T.T.C. + frais sur versements ou d'arbitrages applicables aux contrats d'assurance vie dans lesquels l'opération est réalisée.
- **Commission de rachat :** Aucune.
- **Frais de fonctionnement et de gestion :** 2,1 % T.T.C. maximum annuel de l'actif net (dont 1,6 % T.T.C maximum annuel pour la société de gestion) soit 1,6 % TTC de l'actif brut (dont 1,2 % T.T.C maximum pour la **société de gestion**).
- **Frais d'exploitation immobilière :**
2,20 % de l'actif net (3,40 % de l'actif brut immobilier).
- **Frais de tenue de compte :** 22,25 € l'an net par compte susceptible d'évolution.
- **Ratios réglementaires de composition de l'OPCI :**
 - 51% minimum investis en actifs immobiliers physiques.
 - 60 % minimum investis en actifs immobiliers physiques ou immobiliers cotés.
 - 5 % minimum en liquidités.
- **Zone géographique :** France, Europe et potentiellement dans tout pays membre de l'OCDE.

• Niveau de risque⁽⁴⁾



VOS QUESTIONS, NOS RÉPONSES

Quelles sont les spécificités applicables à une souscription dans le cadre de l'assurance vie ?

L'assureur s'engage exclusivement sur le nombre d'unité de compte, et non sur leur valeur. Les frais annuels de gestion du contrat (et si elle existe, la cotisation pour garantie plancher) ont un impact sur la valorisation d'action du contrat adossée à LCL OPCIMMO.

Les prélèvements propres à chacun des contrats sont précisés au sein de leur notice d'information.

LE + LCL

- Pour investir à votre rythme, l'idéal est de combiner versements programmés et versements libres. LCL OPCIMMO vous permet de conjuguer les deux, grâce à Planilion.

- Le document d'information clé pour l'investisseur (DICI) de LCL OPCIMMO est disponible en agence et/ou sur le site sicavetfcp.lcl.fr, et doit être remis à l'investisseur avant toute souscription.

(4) Cet indicateur synthétique de risque et de performance (issue de la directive de l'Union Européenne) est basé sur un calcul de volatilité sur 5 ans glissants. Il est compris entre 1 pour les fonds les moins risqués et 7 pour les plus volatils et peut évoluer dans le temps.

... / ...

LCL OPCIMMO

ACTION DE L'OPCI OPCIMMO

... / ...

Document en vigueur au 28/02/2018, susceptible de variations, 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.

Ce document est produit à titre d'information uniquement ; il est communiqué à l'usage exclusif de celui qui le reçoit ; ce document n'est pas destiné à l'usage de toute personne d'un pays ou d'une juridiction dont les lois ou les règlements l'interdiraient. Il ne peut être en particulier remis à des résidents ou citoyens des Etats Unis d'Amérique et des « U.S. Persons », telle que cette expression est définie par la « Régulation S » de la Securities and Exchange Commission en vertu de l'U.S. Securities Act de 1933 et reprise dans le Prospectus du produit financier décrit dans ce document.

Ce document 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 ou incomplètes et ne peuvent dès lors avoir une valeur contractuelle. Elles ont été obtenues auprès de la société de gestion de l'OPC mais leur fiabilité ou leur authenticité ne peuvent être garanties. Elles sont indiquées en complément des prospectus, et rapports financiers tenus à disposition sur simple demande auprès de la société de gestion de l'OPC (voir les mentions légales de la société de gestion ci-dessous) ou sur le site internet de celle-ci.

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. Il vous appartient plus particulièrement de prendre connaissance des risques liés à ce type d'investissement en consultant le dernier prospectus complet du fonds et/ ou du Document d'Information Clé pour l'Investisseur (DIC) du compartiment, de ses derniers rapports annuel et semestriel et de ses statuts, qui peuvent être obtenus sur simple demande auprès du conseiller LCL.

Sous réserve du respect des dispositions de la Directive Marchés des Instruments Financiers, ni Amundi ni LCL ne peuvent être tenues responsable des conséquences financières ou autres résultant de votre investissement ou désinvestissement dans le produit.

Par ailleurs, les performances passées ne constituent en aucun cas une garantie ou un indicateur fiable de la performance actuelle ou future. Le contenu de ce document, a été élaboré sur la base d'informations communiquées qui sont la propriété d'Amundi.

LCL OPCIMMO est une action de l'OPCI SPPICAV OPCIMMO agréé par l'AMF sous le numéro SPI20110014 en date du 27/05/2011 et 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 16 684 660 euros. Siège social : 91-93 boulevard Pasteur - 75015 Paris - France - RCS Paris 315 429 837. Amundi Asset Management, société anonyme au capital de 1 086 262 605 euros - Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP 04000036 - Siège social : 90 boulevard Pasteur - 75015 Paris - France - 437 574 452 RCS Paris - mars 2018. Toute modification, reproduction, distribution même partielle de ces informations, est strictement interdite sans l'autorisation écrite et préalable d'Amundi.

Document édité et communiqué avec l'autorisation d'Amundi par Crédit Lyonnais - S.A. au capital de 1 847 860 375 euros - Inscrit sous le numéro d'immatriculation d'intermédiaire en assurance ORIAS : 07 001 878 - Siège social : 18 rue de la République 69002 LYON - SIREN 954 509 741 RCS Lyon.

Pour tout courrier : 20, avenue de Paris, 94811 Villejuif Cedex.