

## Produit

# AMUNDI IMMO DOMIPIERRE

Société de gestion : Amundi Immobilier (ci-après : "nous"), membre du groupe de sociétés Amundi.

FR0014003P18 - Devise : EUR

Site Internet de la société de gestion : [amundi-immobilier.com](http://amundi-immobilier.com)

Appeler le + 33 (0)4 90 87 96 28 pour de plus amples informations.

L'Autorité des marchés financiers (« AMF ») est chargée du contrôle d'Amundi Immobilier en ce qui concerne ce document d'informations clés.

Amundi Immobilier est agréée en France sous le n° GP 07000033 et réglementée par l'AMF.

Date de production du document d'informations clés : 31/07/2025

**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 :** Parts d'AMUNDI IMMO DOMIPIERRE, une Société Civile à capital variable.

**Echéance statutaire :** 99 ans à compter de sa création, soit jusqu'au 13 juin 2120.

**Objectifs:** AMUNDI IMMO DOMIPIERRE est une Société Civile à capital variable (le Produit) répondant à la qualification d'Autres FIA au sens de l'article L. 214-24 III du Code monétaire et financier dont l'objet est l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier composé principalement d'actifs immobiliers situés en France et en Europe y compris hors zone Euro, en direct ou indirectement dans tout autre fonds d'investissements alternatifs (FIA) à prépondérance immobilière de droit français ou étranger, dans des parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier (OPCI), dans des parts de SCPI, dans des véhicules à prépondérance immobilière de droit français ou étranger, dans des titres émis par des SIIC en France et en Europe y compris hors zone Euro, dans des obligations du secteur immobilier et dans des titres d'Exchange Traded Funds (ETF).

Les actifs immobiliers du portefeuille du Produit sont diversifiés tant en termes d'immobilier résidentiel que tertiaire. Le portefeuille du Produit est situé en France et dans les pays Européens.

Le Produit est autorisé à contracter des dettes sous certaines conditions définies dans le document d'information des investisseurs. Les sommes en attente d'investissement, celles nécessaires à la gestion courante, ou celles destinées à faire face à des rachats de parts constituent la poche financière et sont placées en instruments financiers offrant une liquidité en adéquation avec les besoins.

Le Produit vise à offrir des perspectives de rendement et de valorisation sur un horizon d'investissement et de détention à long terme. La performance du Produit résulte des revenus de son portefeuille d'actifs, dont le patrimoine immobilier détenu de manière directe ou indirecte, et de l'évolution des marchés immobiliers et financiers français et européen.

Le Produit est géré de façon discrétionnaire conformément à son objectif de gestion et sans utilisation d'un indicateur de référence.

Le Produit intègre des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans le processus de sélection et d'analyse des actifs.

Le Produit promeut des critères ESG au sens de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (dit « Règlement Disclosure »). Il est soumis à un risque en matière de durabilité tel que défini dans le profil de risque dans le document d'information des investisseurs.

L'analyse extra-financière aboutit à une notation ESG de chaque actif sur une échelle allant de A (la meilleure note) à G (la moins bonne). 100% de la valeur des actifs (hors dépôts à vue, dettes et créances d'exploitation et valeurs de marché des dérivés) détenus dans le portefeuille bénéficient d'une notation ESG. Pour les investissements en OPC de la poche financière, les encours sont investis à plus de 90% dans des OPC ayant le label ISR ou un label européen comme équivalent. Le Produit met en œuvre une stratégie fondée sur une combinaison d'approches « Best in Class » et « Best in Progress ».

Pour les immeubles, le Produit applique une approche dite en amélioration de note ou « Best in Progress » visant à mettre en œuvre un plan d'amélioration des performances ESG des immeubles du portefeuille dont la note ESG est inférieure à la note seuil que le Produit s'est fixée. Cette note seuil est définie dans le code transparence du Produit disponible auprès de la Société de gestion.

Pour les titres vifs, le Produit applique une approche en « amélioration de note » (la note ESG pondérée des actifs sous-jacents est supérieure à celle de l'univers d'investissement de la stratégie dont ont été exclus les 20% de titres financiers les moins bien notés). L'approche « Best in Class » consistant à comparer les émetteurs d'un même secteur pour faire émerger les meilleures pratiques est également mise en œuvre ; cependant, cette approche, à pour conséquence de n'exclure a priori aucun secteur d'activité sur la base de ses performances ESG intrinsèques. Une exclusion des émetteurs notés F et G à l'achat est également réalisée.

Le Produit bénéficie du label ISR.

Des instruments financiers à terme peuvent être utilisés exclusivement à titre de couverture.

**Politique de distribution :** La distribution des éventuels revenus du Produit sont soumis à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.

**Investisseurs visés :** Dans le cadre d'un contrat d'assurance-vie qui propose le Produit comme unité de compte de référence, tous les investisseurs ayant la connaissance et l'expérience requises pour comprendre les caractéristiques et les risques de l'investissement immobilier, recherchant la performance immobilière d'un placement à long terme et capable de supporter une perte en capital peuvent envisager d'utiliser le Produit comme unité de compte de référence de leurs contrats d'assurance-vie. Les investisseurs de détail ne peuvent pas souscrire ou acquérir directement le Produit. Chaque associé est tenu des dettes et obligations du Produit en proportion et dans la limite du capital qu'il détient.

Le Produit n'est pas ouvert aux résidents des Etats Unis d'Amérique/"U.S. Person" (la définition de « U.S. Person » est disponible dans la note d'information).

**Informations complémentaires :** Si vous êtes un particulier souhaitant investir dans une unité de compte ayant pour référence le Produit, veuillez consulter les conditions du contrat d'assurance-vie pour connaître les documents remis préalablement à une souscription. Pour toute souscription au Produit par un assureur-vie, et plus généralement par un investisseur institutionnel, il est remis préalablement : les statuts, le document d'information des investisseurs en cours de validité, le dernier rapport annuel, le dernier reporting en vigueur et le bulletin de souscription.

**Dépositaire :** CACEIS Bank

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

INDICATEUR DE RISQUE

1

2

3

4

5

6

7

Risque faible

Risque élevé

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le Produit pendant 8 ans. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre Produit ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour.

L'indicateur de risques permet d'apprécier le niveau de risques 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.

L'indicateur synthétique des risques est établi à partir de données historiques du Produit ou à partir de données reconstituées à partir d'un indice de référence approprié lorsque les données historiques ne sont pas disponibles.

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 votre rendement ou le prix de rachat de votre Produit en soit affecté. Les résultats passés ne garantissent pas les résultats futurs.

Risques supplémentaires : Le risque de liquidité du marché peut accentuer la variation des performances du Produit.

Par ailleurs, vous serez exposés aux risques suivants (non appréhendés dans l'indicateur synthétique de risque) liés :

- aux fluctuations futures des souscriptions et des rachats de parts ;
- aux caractéristiques spécifiques des immeubles du portefeuille du Produit ;
- à la concentration des actifs immobiliers ;
- à la variation des taux d'intérêt des financements.

Ce Produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement. Le Produit ne comporte pas de garantie de rendement ou de capital.

L'indicateur synthétique de risque ne tient pas compte du traitement fiscal du Produit selon la situation patrimoniale et fiscale de l'investisseur visé.

## SCÉNARIOS DE PERFORMANCE

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pires performances ainsi que la performance moyenne du Produit au cours des 13 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.

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.

Investissement 10 000 EUR			
Scénarios		En cas de sortie	
		1 an	8 ans*
Minimum	Il n'y a pas de rendement minimum garanti. Vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.		
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	7 260 €	6 530 €
	Rendement moyen annuel	-27,40%	-5,19%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 020 €	9 070 €
	Rendement moyen annuel	-9,80%	-1,21%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 910 €	13 450 €
	Rendement moyen annuel	-0,90%	3,77%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 460 €	15 480 €
	Rendement moyen annuel	4,60%	5,61%

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du Produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Ces scénarios se sont produits pour un investissement sur la période d'analyse et/ou l'utilisation de l'indice de référence approprié entre 2012 et 2025.

(\*) Durée de détention recommandée

## Que se passe-t-il si Amundi Immobilier n'est pas en mesure d'effectuer les versements?

Les versements sont inhérents au Produit et l'investissement dans ce Produit n'est pas couvert par une garantie ni par un système national de compensation. La revente des parts n'est pas garantie par la Société de gestion. Une défaillance de la Société de gestion serait sans effet pour votre investissement dans le Produit. La garde et la conservation des actifs sont assurées par le dépositaire du Produit.

## Que va me coûter cet investissement ?

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.

### 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 et 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.

Investissement 10 000 EUR		
Scénarios	En cas de sortie après	
	1 an	8 ans*
Coûts totaux	694 €	2 276 €
Incidence annuelle des coûts**	7,02%	2,33%

\* Période de détention recommandée.

\*\* 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 6,10% avant déduction des coûts et de 4,68% après cette déduction.

Ces chiffres comprennent les coûts de distribution maximaux que la personne vous vendant le Produit peut vous facturer (3,77% du montant investi / 550 EUR). Cette personne vous informera des coûts de distribution réels.

L'incidence annuelle des coûts tient compte de tous les coûts (coûts d'entrée basé sur l'investissement initial et frais de gestion et coûts de transaction basés sur l'investissement initial hors droits d'entrée).

## COMPOSITION DES COÛTS

Coûts ponctuels d'entrée ou de sortie		En cas de sortie après
		1 an
Coûts d'entrée	5,5% du montant que vous payez lors de l'entrée dans cet investissement. Ces coûts sont déjà inclus dans le prix que vous payez.	Jusqu'à 550 EUR
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de frais de sortie pour ce Produit, mais la personne qui vous vend le Produit peut le faire.	0 EUR
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres coûts administratifs ou d'exploitation	1,52% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation basée sur les coûts réels de l'année dernière.	143,7 EUR
Coûts de transaction***	0% 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 pour le Produit. Le montant réel variera en fonction du volume de nos achats et ventes.	0 EUR
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	Il n'y a pas de commissions liées aux résultats pour ce Produit.	0 EUR

\*\*\*Les frais de gestion et les coûts de transaction sont calculés sur l'investissement hors coûts d'entrée.

## Combien de temps dois-je le conserver, et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée?

**Période de détention recommandée :** 8 ans

Ce Produit, d'une durée de 99 ans à compter de sa création, est construit dans la perspective de détention des actifs immobiliers sur un horizon long terme.

**Modalité de sortie du Produit :** Si vous êtes un particulier ayant investi dans une unité de compte ayant pour référence le Produit, veuillez consulter les conditions de liquidité du contrat d'assurance-vie.

**Calendrier des ordres :** Les ordres d'achat et/ou de vente (remboursement) de parts reçus et acceptés avant 12h un jour ouvrable en France sont généralement traités le même jour (sur la base de l'évaluation de ce jour).

### Comment puis-je formuler une réclamation ?

En cas de réclamations :

- Si vous êtes un particulier ayant souscrit à une unité de compte ayant pour référence le Produit, vous pouvez adresser votre réclamation auprès de votre conseiller habituel.
- Les associés assureurs-vie, et plus généralement les investisseurs institutionnels, entrent directement en relation avec la Société de Gestion.

Envoyer un courrier à Amundi Immobilier à Gestion des associés, TSA 56003, 26906 VALENCE Cedex 9

Envoyer un e-mail à [serviceclients-amundiimmo@amundi.com](mailto:serviceclients-amundiimmo@amundi.com)

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.

Les données du document d'information clés à jour au 31 juillet 2025.

### Autres informations pertinentes

- Si vous êtes un particulier souhaitant investir dans une unité de compte ayant pour référence le Produit, veuillez consulter les conditions du contrat d'assurance-vie pour connaître les documents remis préalablement à une souscription.
- Pour toute souscription au Produit par un assureur-vie, et plus généralement par un investisseur institutionnel, il est remis préalablement : les statuts, le document d'information des investisseurs en cours de validité, le dernier rapport annuel, le dernier reporting en vigueur et le bulletin de souscription.

Ce DIC PRIIPS ne tient pas compte des coûts supplémentaires du réseau distributeur du Produit ou de l'assureur lorsque le Produit est distribué en assurance-vie, ni de la durée de détention spécifique du contrat de distribution. En outre, il ne décrit pas les contrats d'assurance dans lesquels le Produit est utilisé en qualité d'unité de compte de référence.

**Performance passée :** Si vous êtes un particulier vous pouvez adresser à votre conseiller habituel. Les associés assureurs-vie, et plus généralement les investisseurs institutionnels, entrent directement en relation avec la Société de Gestion.

**Scénarios de performance :** Si vous êtes un particulier vous pouvez adresser à votre conseiller habituel. Les associés assureurs-vie, et plus généralement les investisseurs institutionnels, entrent directement en relation avec la Société de Gestion.