

# Document d'informations clés spécifique

## 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 : support en unité de compte Regard Immobilier 2 (Multisupport Confiance)

**Assureur** : Société d'Assurances Familiales des Salariés et Artisans Vie (SAF BTP VIE), membre du Groupe PRO BTP

**Site Internet** : [www.probtp.com](http://www.probtp.com)

**Téléphone** : Appelez le 01 57 63 66 30 pour de plus amples informations

**Autorité compétente** : Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), située au 61 rue Taitbout, 75009 PARIS

**Date de production du document** : 30/10/2020

***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 ?

### Objectifs

L'unité de compte Regard Immobilier 2 est un support d'investissement à vocation principalement immobilière, et dont les sous-jacents sont liés au marché de l'immobilier d'entreprise. Elle vise à générer un rendement régulier, supérieur à celui du fonds Regard Monétaire Euros du contrat Multisupport Confiance. La nature de la structure qui sera en charge d'unité de compte Regard Immobilier a la forme juridique d'une société civile professionnelle (SCP), régie par la loi du 22 novembre 1966. L'unité de compte Regard Immobilier n'est adossée à aucune garantie.

Le support en unités de compte Regard Immobilier 2 vise aussi à compléter la gamme des supports en unités de compte, en proposant un produit d'investissement diversifié et adapté à la démarche de long terme de l'assurance-vie.

Concrètement, Regard Immobilier vise à la constitution et la gestion d'un patrimoine à vocation principalement immobilière, susceptible d'être composé à la fois, biens, droits immobiliers, valeurs mobilières, titres de sociétés immobilières, instruments financiers ayant un rapport avec l'activité immobilière et, plus particulièrement, de parts de sociétés civiles de placement immobilier, de parts ou d'actions d'organismes de placement collectif immobilier. Elle vise aussi à la constitution et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières et d'instruments financiers nécessaire à la réalisation de l'objet social notamment pour assurer la gestion de la trésorerie courante, de la liquidité et du fonds de remboursement, le cas échéant. Ce portefeuille sera principalement localisé en France, mais aussi en Europe.

La gestion du support Regard Immobilier 2 est entièrement déléguée à la Société de gestion partenaire, La Française REM, en contrepartie de frais de gestion annuels. Cela implique que la gestion locative, les problématiques d'impayés de loyers ou de sinistres seront gérés par celle-ci.


Le rendement de l'Unité de compte Regard Immobilier 2 dépend des revenus et des éventuelles plus-values générés par la gestion financière des actifs sous-jacents, qui sont principalement de nature immobilière.

La valeur de l'épargne constituée sur les supports en unités de compte n'est pas garantie et fluctue à la hausse ou à la baisse, en fonction notamment de l'évolution de la valeur des actifs immobiliers sous-jacents. Par conséquent, le montant investi globalement sur le support en unité de comptes Regard Immobilier 2 ne fait pas l'objet d'une garantie en capital.

### Clients visés

L'unité de Compte Regard Immobilier 2 s'adresse aux adhérents souhaitant diversifier leur investissement de capital, et acceptant de prendre un risque limité pour améliorer le potentiel de rendement d'une épargne investie dans l'objectif de financer un projet ou valoriser un capital sur le moyen terme. Elle est adaptée aux adhérents qui sont peu susceptibles de retirer leur épargne à court terme. Enfin, elle convient aux adhérents disposant des connaissances théoriques et de l'expérience nécessaires à la compréhension des risques et des facteurs de rendement liés à un placement principalement exposé aux marchés immobiliers.

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

1	2	3	4	5	6	7
←-----→						
Risque le plus faible			Risque le plus élevé			
 <p><b>L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 8 années. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.</b></p>						

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 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est possible que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Cette unité de compte ne prévoyant de protection contre les aléas des marchés immobiliers, vous pourrez perdre tout ou partie de

votre investissement sur ce support.

Si nous ne sommes pas en mesure de vous verser les sommes dues, vous pouvez perdre l'intégralité de votre investissement. Toutefois, vous bénéficiez d'un système de protection des consommateurs. L'indicateur présenté ci-dessus ne tient pas compte de cette protection.

Investissement de 10 000 euros				
Scénarios en cas de survie		1 an	4 ans	8 ans
<b>Scénario de tensions</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	8 609	8 652	8 273
	Rendement annuel moyen	-13,91%	-3,56%	-2,34%
<b>Scénario défavorable</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	9 857	11 290	14 321
	Rendement annuel moyen	-1,43%	3,08%	4,59%
<b>Scénario intermédiaire</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	10 270	12 418	16 895
	Rendement annuel moyen	2,70%	5,56%	6,77%
<b>Scénario favorable</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	10 721	13 764	20 295
	Rendement annuel moyen	7,21%	8,32%	9,25%
Scénario en cas de décès				
<b>Evènement assuré</b>	<b>Ce que vos bénéficiaires pourraient obtenir après déduction des coûts</b>	<b>10 270</b>	<b>12 418</b>	<b>16 895</b>

Le tableau ci-dessus montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 8 ans, durée de souscription recommandée pour le support unités de compte Regard Immobilier, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10 000 euros.

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. 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, mais pas les frais sur versement dus au titre du contrat d'assurance vie. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

## Que va me coûter cet investissement ?

Dans les tableaux ci-dessous, 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 euros. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

### Coûts au fil du temps :

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 euros			
Scénarios	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 4 ans	Si vous sortez après 8 ans
Coûts totaux	174€	694€	1 388€
Incidence sur le rendement (réduction du rendement par an)	1,74%	1,74%	1,74%

### Composition des coûts :

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.

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an			
Coûts ponctuels	Coûts d'entrée	0,39 %	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement.
	Coûts de sortie	0 %	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
Coûts récurrents	Coûts de transaction de portefeuille	0,59%	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	1,15%	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements.
Coûts accessoires	Commissions liées aux résultats	0 %	L'incidence des commissions liées aux résultats.
	Commissions d'intéressement	0 %	L'incidence des commissions d'intéressement.