

Prem Opcimmo

est une action de l'OPCI Opcimmo

L'Organisme de Placement Collectif Immobilier d'Amundi Immobilier

Durée d'investissement recommandée de 8 ans - Comporte un risque de perte en capital
Le présent document est un document publicitaire. Avant toute décision relative à un investissement, l'investisseur est invité à consulter le prospectus afférent. L'investisseur peut exercer son droit de réclamation⁽¹⁾ à l'adresse serviceclients-amundiimmo@amundi.com

Floresco - Saint-Mandé (94) - 23 000 m²



Opcimmo est **n°1** des OPCI grand public en France, en encours
Source IEIF Déc. 2023.



Capitalisation nette ⁽²⁾
5 431 M€



Performance nette annualisée depuis le lancement du fonds ⁽³⁾
1,37 % ⁽¹⁾



Surface du patrimoine immobilier ⁽²⁾
1 184 497 m²



Immeubles
108

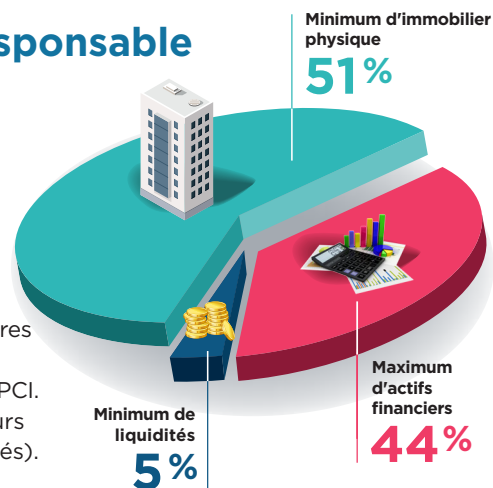
Participations
2

Fonds ou équivalent
6

Immeubles certifiés⁽⁴⁾
39

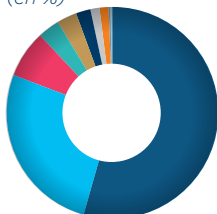
Une solution d'investissement responsable à prépondérance immobilière

L'OPCI Opcimmo est un produit de gestion collective à destination des particuliers. Opcimmo est un placement qui vous permet de diversifier une partie de votre épargne, investi majoritairement et partiellement dans de l'immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, hôtels, logistique, santé...), généralement inaccessible pour des particuliers, tout en intégrant des critères ESG (Environnemental, Social et de Gouvernance) dans le processus de sélection et d'analyse des actifs au sein de l'OPCI. La liquidité de l'OPCI est assurée par une partie des encours investie en actifs financiers (actions, obligations et liquidités).



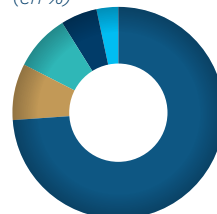
Répartition du patrimoine ⁽²⁾

Par zones géographiques : 9 pays (en %)



| | |
|-------------------------|--------------|
| France..... | 53,24 |
| Allemagne..... | 24,50 |
| Pays-Bas..... | 7,38 |
| Italie..... | 3,89 |
| Luxembourg..... | 2,96 |
| Irlande..... | 2,95 |
| Monde..... | 2,54 |
| Autriche..... | 1,82 |
| République tchèque..... | 0,45 |
| Pologne..... | 0,27 |

Par typologies d'actifs (en %)



| | |
|-------------------------|--------------|
| Bureaux..... | 66,37 |
| Hôtels..... | 12,48 |
| Commerces..... | 10,63 |
| Locaux d'activités..... | 6,33 |
| Santé..... | 4,19 |

Une démarche d'Investissement Socialement Responsable

OPCIMMO a obtenu le label ISR au mois de juin 2021.⁽⁵⁾

Conscient des enjeux environnementaux, OPCIMMO s'engage sur plusieurs objectifs ESG :

- E** Réduire les émissions de gaz à effet de serre de son portefeuille.
- S** Améliorer le confort et le bien-être des utilisateurs.
- G** Établir un dialogue avec les principales parties prenantes (Property Manager - gestionnaire locatif et technique, Facility Management - gestion du fonctionnement des immeubles et Promoteurs Immobiliers).
- Accorder une importance toute particulière à la réintroduction de la biodiversité en territoires urbains sur les projets de végétalisation menés sur les actifs du fonds.



De plus, OPCIMMO suit spécifiquement 8 critères du label ISR Immobilier (sur 47 analysés dans la notation du score ESG), qui reflètent les principaux aspects de son engagement :

8

Critères du label ISR Immobilier

- La performance énergétique du fonds en kWhEF/m²/an,
- La performance carbone en kgCO₂/m²/an,
- La favorisation des mobilités douces via la mise en place de racks à vélo,
- Le suivi de la notation des principales parties prenantes,
- La mise en place d'énergies renouvelables,
- La mise en place de projets de végétalisation,
- La capacité à assurer la sécurité des usagers sur les actifs du fonds,
- La mise en place de l'évaluation de la résilience aux changements climatiques.

Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le Rapport Annuel d'Opcimmo qui intègre une partie dédiée à l'ESG, ainsi que le code de transparence et la charte d'investissement responsable d'Amundi Immobilier, disponibles sur le site internet d'Amundi Immobilier.

(1) En l'absence de réponse dans un délai de 45 jours, et dans la mesure où vous êtes une personne physique n'agissant pas pour des besoins professionnels, vous pouvez vous adresser au Médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers, 17 place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 02 ou en vous rendant sur www.amf-france.org. (2) Données Amundi Immobilier au 31/12/2023. (3) Date de création : 15/07/2011. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. (4) Immeubles détenant une certification ou un label environnemental au 31/12/2023 (hors participations). (5) Le label ISR est obtenu pour une durée de 3 ans et son attribution est réévaluée à l'issue de cette période.

CARACTÉRISTIQUES

Code ISIN de Prem Opcimmo FR0011063353

Date de lancement 15/07/2011

Univers d'investissement France, Europe
ou tout pays membre de l'OCDE

Indicateur de risque : niveau 2



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 8 ans.

(correspondant à l'indicateur synthétique de risque présent dans le Document réglementaire d'Informations Clés (DIC). Veuillez vous y référer. Indicateur non garanti pouvant évoluer dans le temps à cause des risques liés aux investissements dans des actifs immobiliers, de liquidité, liés à l'effet de levier, de crédit et de taux, etc.)

Durée minimum de placement recommandée 8 ans

Éligibilité Compte Titres Ordinaire (CTO), Assurance vie

Minimum de souscription

Compte Titres Ordinaire (CTO) : 0,00001 action
Assurance vie : propre à chaque contrat

Distribution Annuelle

Périodicité de la valeur liquidative Bimensuelle

Frais d'entrée Acquis à l'OPCI : 3,50 % TTC max,
2 % appliqué à partir de VL du 28/02/2023,
Non acquis à l'OPCI : 1,90 % TTC max
Hors frais liés à votre contrat d'assurance vie et CTO le cas échéant.

Frais de sortie Néant

Frais courants annuels

Gestion et fonctionnement : 2,10 % TTC max
Exploitation immobilière : 2,20 % TTC max
(Frais TTC maximum en % de l'actif net, susceptibles de varier d'une année sur l'autre. Dans l'assurance vie et le CTO le cas échéant, les frais de gestion du contrat sont à rajouter. Ces commissions sont exonérées de TVA en application de l'article 261 C du Code général des impôts).

LA PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES EXTRA-FINANCIERS AU SEIN DE LA POCHÉ D'IMMOBILIER PHYSIQUE ET DE LA POCHÉ FINANCIÈRE



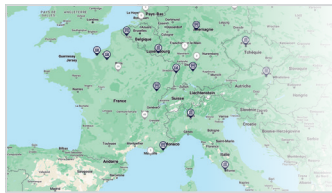
Le fonds promeut des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) au sens de l'article 8 du Règlement SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation) (6) entré en vigueur le 10 mars 2021. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la note d'information d'Opcimmo.

(6) Réglementation sur la diffusion d'informations relatives à l'investissement durable et les risques associés.



IMMEUBLES EMBLÉMATIQUES

- 1. The Curve, France** : rue du Landy, Saint-Denis. Bureaux, 23 372 m².
- 2. Via del corso, Italie** : Via del Corso 119 121, Rome 00119. Commerces, 862 m².
- 3. Ink Hotel, Pays-Bas** : Nieuwezidjs Voorburgwal 67, Amsterdam. Hôtel, 5 400 m².
- 4. Fitzwilliam 28, Irlande** : Fitzwilliam Street, Dublin. Bureaux, 12 599 m².



Rendez-vous sur la carte interactive. Retrouvez les actifs d'Opcimmo et suivez en temps réel les investissements réalisés : <https://carte-actifs-reels.amundi.com/opcimmo>

RISQUES

- L'OPCI étant investi sur les marchés immobiliers et financiers, un placement de long terme est recommandé : horizon de placement de 8 ans minimum.
- L'évolution du capital et le rendement d'Opcimmo dépendent de la situation du marché locatif immobilier, de l'état des marchés immobiliers, de la situation économique et des marchés financiers.
- Le capital et le rendement d'Opcimmo ne sont pas garantis.

FISCALITÉ

- La fiscalité appliquée à l'OPCI dépend de l'enveloppe dans laquelle il est détenu. Dans l'assurance vie, la fiscalité de l'assurance vie s'applique.

DISTRIBUTION

- Opcimmo a l'obligation de distribuer au minimum 85 % de ses revenus nets immobiliers et 50 % de ses plus-values immobilières réalisées.
- Dans l'assurance vie, le revenu potentiel sera automatiquement réinvesti dans Prem Opcimmo.

POUR EN SAVOIR PLUS :



Retrouvez le Prospectus, le Rapport Annuel et le reporting mensuel d'Opcimmo sur : <https://www.amundi-immobilier.com/OPCIMMO>

AVERTISSEMENT

La documentation juridique d'Opcimmo est disponible sur le site amundi-immobilier.com.

Prem Opcimmo est une action de l'OPCI Opcimmo, SPPICAV agréée par l'AMF sous le n° SPI 20110014, gérée par Amundi Immobilier, Société de gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP 07000033. Société par actions simplifiée au capital de 16 684 660 €. Siège social : 91-93, boulevard Pasteur 75730 Paris - France - RCS Paris 315 429 837.

Ce document n'est pas destiné à l'usage des résidents ou citoyens des États-Unis d'Amérique et des « U.S. Persons », telle que cette expression est définie par la « Regulation S » de la Securities and Exchange Commission en vertu du U.S. Securities Act de 1933. La définition de « US Person » vous est fournie dans les mentions légales du site www.amundi.fr. Crédits Photos : Myphoto Agency, SCI George Landy, INK Hotel, Cushwake. Conception graphique : Atelier Art'6 - 02/2024.

