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

AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER

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

QS0000082857

Site Internet de la société de gestion : amundi-immobilier.com
Appeler le +33 (0)820 04 10 30 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 : 14/08/2023

Document d'informations clés

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 de AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER, un GFI.

Echéance statutaire : 99 ans à compter de sa création, soit jusqu'au 18 décembre 2119

Objectifs: **AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER** à est un Groupement Forestier d'Investissement (GFI) sous la forme d'une Société Civile à capital variable (le Produit) dont l'objet est l'acquisition directement ou sous forme de société en participation et la gestion d'un patrimoine foncier forestier essentiellement français (et accessoirement européen). Le Groupement Forestier d'Investissement a pour objectif l'exploitation et la valorisation (non-garantie) d'un patrimoine forestier mutualisé.

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 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. Le Produit offre une diversification du patrimoine. La performance du Produit résulte de l'évolution de la valeur du foncier forestier français et européen, des revenus des ventes de bois et des revenus complémentaires (droits de chasse par exemple).

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.

La société Civile à Capital Variable est classée article 6 au sens du Règlement SFDR (Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d' informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (dit « Règlement Disclosure »)). Elle est soumise à un risque en matière de durabilité tel que défini dans le profil de risque de la note d' information.

Politique de distribution : Le Produit privilégiera le réinvestissement du produit de ses revenus dans l'acquisition de nouveaux massifs pour faire croître le patrimoine en ligne avec sa stratégie d'investissement, tout en ne s'interdisant pas de distribuer des dividendes.

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

.

Investisseurs de détail visés : Investisseurs particuliers recherchant la valorisation du capital investi dans un patrimoine Foncier Forestier. Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans le Produit dépend de la situation patrimoniale et des objectifs de l'investisseur, au regard d'un horizon d'investissement à long terme et de l'acceptation des risques spécifiques à un investissement Foncier Forestier.

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.

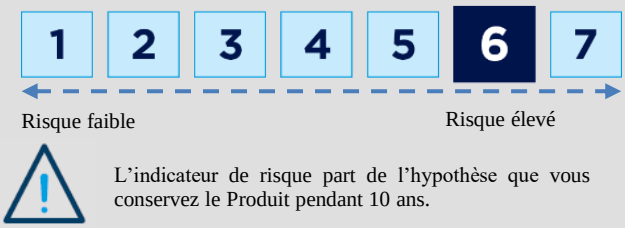
Informations complémentaires : Vous pouvez obtenir de plus amples informations sur ce Produit, y compris la note d'information les statuts, les derniers rapports annuel et semestriel, gratuitement sur demande auprès de Amundi Immobilier- 91-93 boulevard Pasteur, 75015 Paris, France.

Le dernier prix des parts du Produit est disponible sur www.amundi-immobilier.fr

Dépositaire : CACEIS Bank

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

INDICATEUR DE RISQUE



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le Produit pendant 10 ans.

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.

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

Nous avons classé ce Produit dans la classe de risque 6 sur 7, qui est une classe de risque élevée. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du Produit se situent à un niveau élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est très probable que votre rendement ou le prix de rachat de votre Produit en soit affecté. Les résultats passés ne garantissent pas les résultats futurs.

Les risques et la performance du Produit sont liés : • aux fluctuations du marché foncier forestier, des taux d'intérêts et de l'évolution de l'économie sur des cycles longs ; • aux caractéristiques spécifiques des massifs forestiers et de la maturité des essences, aux programmes de coupes ; • aux risques liés à l'environnement (pollution des sols, incendies, phénomènes naturels et climatiques, etc.).

Risques supplémentaires : Le risque de liquidité du marché peut accentuer la variation des performances du Produit. Il est lié à la composition de son actif essentiellement forestier, étant par nature non liquide. Des rachats ne sont possibles que dans la limite des souscriptions que le Produit reçoit. Ce risque correspond à la difficulté que pourrait avoir un épargnant à réaliser ses parts. La revente des parts n'est pas garantie. Il existe également un risque de perte en capital.

Outre les risques inclus dans l'indicateur synthétique de risque, d'autres risques peuvent influer sur la performance du Produit. L'indicateur synthétique de risque ne prend pas en compte les risques suivants : • Risque de liquidité (correspond à la difficulté que pourrait avoir un épargnant à réaliser ses parts, le Produit ne garantit pas la revente des parts). •Risques liés au marché de la forêt : les investissements réalisés par le Produit sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs forestiers et notamment aux risques liés à la concentration du portefeuille dans une même région géographique et aux risques liés à l'environnement (radioactivité, pollution des sols, incendies, phénomènes naturels et climatiques, etc.)

SCÉNARIOS DE PERFORMANCE

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleures et pires performances ainsi que la performance moyenne du Produit au cours des 14 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 après**		
		1 an	**5 ans**	**10 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**	8 230 €	5 640 €	4 310 €
	Rendement moyen annuel	-17,70%	-10,82%	-8,07%
Scénario défavorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	8 930 €	9 430 €	9 430 €
	Rendement moyen annuel	-10,70%	-1,17%	-0,59%
Scénario intermédiaire	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	9 450 €	11 220 €	13 070 €
	Rendement moyen annuel	-5,50%	2,33%	2,71%
Scénario favorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	10 690 €	11 970 €	14 680 €
	Rendement moyen annuel	6,90%	3,66%	3,91%

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 influer 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 « Indice composite Amundi Investissement Forestier » entre 2009 et 2022.

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	**5 ans**	**10 ans***
Coûts totaux	1 047 €	2 386 €	4 757 €
Incidence annuelle des coûts**	10,68%	4,51%	3,64%

* 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 6,35% avant déduction des coûts et de 2,71% après cette déduction.

Ces chiffres comprennent les coûts de distribution maximaux que la personne vous vendant le Produit peut vous facturer (8,0% du montant investi / 800 EUR). Cette personne vous informera des coûts de distribution réels.

COMPOSITION DES COÛTS

Coûts ponctuels d'entrée ou de sortie		**En cas de sortie après 1 an**
Coûts d'entrée	8% 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 800 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	1,83% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation basée sur les coûts réels de l'année dernière.	**168,4 EUR**
Coûts de transaction	0,85% 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.	**78,2 EUR**
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	Il n'y a pas de commission **liées aux résultats** pour ce Produit	**0 EUR**

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

Période de détention recommandée : 10 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 :
Le Produit présente une faible liquidité. Il est néanmoins possible de demander, au cours de votre investissement, de vous retirer totalement ou partiellement du Produit en cédant les parts de gré à gré à un investisseur trouvé par vos soins, sans intervention de l'initiateur du Produit ou en faisant une demande de retrait qui sera exécutée par compensation avec les nouvelles souscriptions reçues. L'ensemble des conditions et modalités de retrait est prévu dans la note d'information du Produit, et notamment le prix de retrait. Dans l'hypothèse où le mécanisme des retraits ne fonctionnerait pas correctement, la société de gestion a la faculté de suspendre, sous certaines conditions, la variabilité du capital et de mettre en place un marché secondaire des parts par confrontation périodique des offres d'achat et de vente des parts du Produit.

Dans un tel cas, le délai d'exécution de la revente des parts ainsi que le prix peuvent notamment varier en fonction des demandes d'achat sur le marché des parts. La sortie du Produit peut donc être longue et se réaliser à un prix inférieur à la valeur des parts, l'écart entre l'offre et la demande pouvant conduire à une décote de liquidité. Le Produit ne garantit ni le remboursement, ni la revente des parts, la sortie ne pouvant intervenir que s'il existe de nouvelles souscriptions.

Calendrier des ordres : Les ordres d'achat et/ou de vente (remboursement) de parts reçus un jour ouvrable en France sont inscrits sur le registre de la société par ordre chronologique d'inscription. Le marché des parts par compensation des ordres est mensuel.

Comment puis-je formuler une réclamation?

Si vous avez des réclamations, vous pouvez :
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
Dans le cas d'une réclamation, vous devez indiquer clairement vos coordonnées (nom, adresse, numéro de téléphone ou adresse e-mail, identifiant client) et fournir une brève explication de votre réclamation. Vous trouverez davantage d'informations sur notre site Internet www. amundi-immobilier.com

Si vous avez une réclamation au sujet de la personne qui vous a conseillé ce Produit, ou qui vous l'a vendu, vous devez vous rapprocher d'elle pour obtenir toutes les informations concernant la démarche à suivre pour faire une réclamation.

Autres informations pertinentes

Pour obtenir de plus amples informations sur ce Produit, vous trouverez la note d'information, les statuts, les documents d'informations clés pour l'investisseur, les rapports financiers et d'autres documents d'information relatifs au Produit, y compris les diverses politiques publiées du Produit, sur notre site Internet www. amundi-immobilier.com. Vous pouvez également demander une copie de ces documents au siège social de la Société de gestion.
Ce DIC ne tient pas compte des frais prélevés par la société de gestion lors de la transmission de parts à titre gratuit (gré à gré et succession).

Scénarios de performance : Vous pouvez consulter les scénarios de performance précédents mis à jour chaque mois sur https://www.amundi-immobilier.com/Nos-solutions-d-epargne.

Les données du DIC à jour au 14 aout 2023 sont établies sur la base de l'approbation des comptes au 31/12/2021.

Performance passée : Vous pouvez télécharger les performances passées du Produit sur https://www.amundi-immobilier.com/Nos-solutions-d-epargne.