PL Real Estate Fund
Document d'informations spécifiques

Objectif

Le présent document contient des informations spécifiques sur ce 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. Lisez ce document d'informations ensemble avec les documents d'informations clés (EID) des produits Branche 21 et/ou les documents d'informations spécifiques (SID) Branche 23 des fonds dans lesquels vous désirez investir. Lisez ce document d'informations ensemble avec le document d'informations clés du contrat d'assurance-vie combiné **Boutique**.

Produit

Boutique est un produit d'assurance de Patronale Life SA, compagnie d'assurance belge, Boulevard Bischoffsheim 33, 1000 Bruxelles. Vous trouverez plus d'informations sur le site web www.patronale-life.be, ou par téléphone sur le numéro +32 2 511 60 06. Ce SID se rapporte au fond interne d'assurance **"PL Real Estate Fund"** (le "Fonds") du volet de la Branche 23 du produit. Ce SID est d'application à partir de 01/03/2025. Le superviseur compétent est la FSMA (Autorité des Services et Marchés Financiers), rue du Congrès 12-14, 1000 Bruxelles.

Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et est peut-être difficile à comprendre.

En quoi consiste ce produit?

Type

Fonds collectif (interne) de type Branche 23, soumis au droit Belge.

Objectifs

Objectif financier :

Le Fonds a pour objectif d'accroître la valeur de ses actions à long terme et de générer un rendement supérieur à celui de l'indice FTSE EPRA Nareit Euro Zone.

Politique d'investissement :

(i) Le Fonds investit 0 à 100 % de son patrimoine dans une gamme d'actions et d'obligations et peut investir de 0 à 100 % de son patrimoine dans des instruments de trésorerie. (ii) Le Fonds vise à investir à long terme, de manière équilibrée dans des instruments immobiliers au sein d'une gamme d'actions et d'obligations. (iii) Le Fonds cherche à atteindre un ratio de rendement par rapport aux risques optimisé en investissant dans les sous-jacents avec une volatilité ajustée obtenue en construisant un portefeuille géré activement d'actions et d'obligations dans les marchés européens. (iv) Jusqu'à 100 % de la valeur nette d'inventaire du Fonds peut être investie dans des obligations à haut rendement, des obligations convertibles, des devises et des titres monétaires. (v) En vue d'atteindre son objectif, le Fonds agit comme suit : · Le Fonds se limite aux investissements dans la zone euro. · Le Fonds n'est pas soumis à une limitation géographique déterminée, à des notations de crédit ou à un biais de capitalisation boursière. · Le Fonds investit également directement dans des instruments à revenus fixes et dans des actions cotées en Bourse du secteur immobilier. · Le Fonds peut investir également dans des instruments monétaires. · Un maximum de 100 % du Fonds sera investi dans des instruments de patrimoine à travers des actions directes. · Un maximum de 100 % du Fonds sera investi dans des instruments à revenus fixes. · Des instruments sous-jacents d'un même émetteur ou appartenant au même groupe ne peuvent pas constituer plus de 20 % du Fonds. · Chaque détention d'actions directe ne peut représenter plus de 20 % du Fonds.

Description des règles concernant la détermination et la répartition des revenus dans le fonds sous-jacent :

Le fonds sous-jacent est un fonds de capitalisation : tout revenu (par exemple, les gains en capital) est investi dans le fonds sous-jacent ; il n'y a pas de distributions. Pour la description complète des restrictions d'investissement et des exceptions qui se produisent, le prospectus du fonds sous-jacent peut toujours être consulté. Le prospectus est disponible sur www.patronale-life.be.

Investisseur de détail visé sur le produit

Ce Contrat d'assurance vie est destiné aux investisseurs, personnes physiques et personnes morales résidant ou domiciliées en Belgique, qui comprennent les risques, les objectifs d'investissement et les performances d'assurance d'une police d'assurance-vie de la Branche 23. Ces investisseurs ont un horizon d'investissement d'au moins 8 ans afin d'investir dans un produit avec un facteur de risque de 5 sur une échelle de 7. Ce fonds peut être proposé aux clients qui souhaitent investir dans des fonds n'ayant pas un périmètre de durabilité.

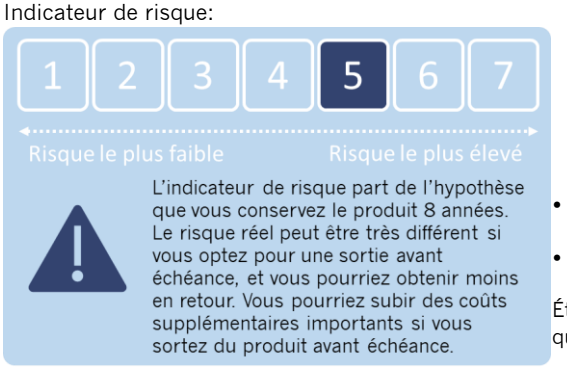
Avantages et coûts

Ce Contrat est par défaut conclue pour une durée indéterminée. Le Preneur d'Assurance peut également conclure le Contrat avec une durée déterminée minimale de 8 ans. Le produit prend fin en cas de rachat complet du Contrat par le Preneur d'Assurance, à la fin de la durée déterminée ou en cas de décès du ou des Assurés. Le produit prendra fin au moment du décès du premier et unique Assuré ou au moment du décès de l'Assuré qui vit le plus longtemps (selon les modalités du Contrat). Le produit ne peut pas être résilié unilatéralement par Patronale Life. Patronale Life peut toutefois suspendre ou remplacer le Fonds conformément aux conditions comprises dans le règlement de gestion.

En cas de vie, la réserve accumulée est versée, et éventuellement réduite par les frais de rachat anticipés (voir "Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?"). En cas de décès de l'Assuré, la réserve constituée est versée au(x) Bénéficiaire(s). Aucun frais de rachat n'est facturé en cas de décès. La réserve constituée peut être inférieure aux primes investies. La réserve constituée est la valeur totale des unités des fonds collectifs internes du Contrat.

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

Indicateur de risque:



L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce fonds par rapport à d'autres fonds. Il indique la probabilité que les preneurs d'assurance subissent des pertes avec le fonds en fonction des évolutions du marché ou d'une impossibilité de paiement par manque de moyens. Nous avons attribué à ce produit un niveau de 5 sur une échelle allant de 1 à 7, qui est une classe de risque moyen à élevé. Cela signifie que la probabilité de pertes liées aux futurs résultats du fonds se situe à un niveau entre moyen et élevé et qu'il est possible que nous ne puissions pas vous payer à la suite d'une détérioration du marché. Autres risques qui ne sont pas repris dans l'indicateur de risque :

- Le risque de liquidité : dans des circonstances exceptionnelles, il se peut que la liquidité des unités de fonds soit ralentie ou suspendue
- Les risques liés à la gestion du fonds : malgré l'expertise des gestionnaires, il existe toujours le risque que les investissements ne génèrent pas le résultat escompté

Étant donné que le produit n'est pas protégé contre les prestations du marché futures, il se peut que vous perdiez tout ou partie de votre investissement. Si nous ne pouvons pas vous payer votre dû, vous pourriez perdre la totalité de votre dépôt.

Scenarios de rendement

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. Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances, ainsi que la performance moyenne PL Real Estate Fund (et/ou du fonds sous-jacent, et/ou de l'indice de référence approprié) 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.
Période de détention recommandée: 8 jaar
Exemple d'investissement: 10.000 EUR

		Si vous rachetez après 1 an	Si vous rachetez après *8 ans (période de détention recommandée)*
Scénarios en cas de survie			
Tensions	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	5.100 EUR	1.350 EUR
	Rendement annuel moyen	-48,99%	-22,16%
Défavorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	9.710 EUR	11.640 EUR
	Rendement annuel moyen	-2,86%	1,92%
Intermédiaire	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	10.210 EUR	17.410 EUR
	Rendement annuel moyen	2,15%	7,18%
Favorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	10.840 EUR	28.060 EUR
	Rendement annuel moyen	8,42%	13,76%
Scénario en cas de décès			
Décès	Ce que vos bénéficiaires pourraient obtenir après déduction des coûts	10.750 EUR	17.410 EUR

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, ainsi que 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.

Le scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre 2021 et 2025. Le scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement entre 2013 et 2021. Le scénario favorable s'est produit pour un investissement entre 2011 et 2019.

Il n'est pas facile de sortir ce produit. Si vous sortez de l'investissement avant la fin de période de détention recommandée, vous pourriez subir des coûts supplémentaires.

Que se passe-t-il si Patronale Life n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Les contrats d'assurance-vie font l'objet par gestion distincte d'un patrimoine spécial géré séparément au sein des actifs de Patronale Life. En cas de faillite de Patronale Life, ce patrimoine est réservé prioritairement à l'exécution des engagements envers le Preneur d'Assurance et/ou le Bénéficiaire. En outre, les preneurs d'assurance et les Bénéficiaires disposent d'un privilège sur l'ensemble des actifs de Patronale Life. Le régime de garantie du Fonds de protection des dépôts et des instruments financiers (https://www.fondsdegarantie.belgium.be/fr) ne s'applique pas aux assurances-vie du type Branche 23. Il n'y a pas de protection du capital ni de garanti du rendement pour les Contrats en assurance Vie de la Branche 23 de Patronale Life.

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, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du 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

	Si vous rachetez après 1 an	Si vous rachetez après 8 ans *(période de détention recommandée)*
Coûts totaux	781 EUR	3.060 EUR
Incidence des coûts annuels (*)	13,76% chaque année	3,07% chaque année

* 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 10,25% avant déduction des coûts et de 7,18% après cette déduction.
Ces chiffres comprennent les coûts de distribution maximaux que la personne vous vendant le produit peut vous facturer (1,5% du montant investi). Cette personne vous informera des coûts de distribution réels.

Composition des coûts

Le tableau ci-dessous montre l'effet que les différents coûts ont chaque année sur votre rendement potentiel à la fin de la période de détention recommandée et donne la signification des différentes catégories de coûts.

			L'incidence des coûts annuels si vous rachetez après 8 ans
Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie	Coûts d'entrée	Max 2% du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	0,25%
	Coûts de sortie	Max 3% pendant les 3 premières années, avec un minimum de 108,36* EUR. Le coût diminue de 1% chaque année. En 4e, 5e, 6e, 7e et 8e année, seul le coût minimum s'applique. Les coûts de sortie sont indiqués comme "S.O." dans la colonne suivante étant donné qu'ils ne s'appliquent pas si vous gardez le produit jusqu'à la fin de la période de détention recommandée.	S.O.
Coûts récurrents prélevés chaque année	Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	L'effet des frais que Patronale Life déduit chaque année pour la gestion de votre investissement. Il s'agit d'une estimation basée sur les coûts réels de l'année écoulée.	2,80%

Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions	Coûts de transaction	0,50% 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 au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	0,50%
	Commissions liées aux résultats	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	S.O.

* € 75 indexés conformément aux indices santé des prix à la consommation avec, comme base, janvier 2010.

Autres informations importantes

Le Preneur d'Assurance reçoit annuellement un relevé complet de votre Contrat conformément à la loi belge. Les valeurs nette d'inventaires se trouvent sur le note web de Patronale Life sous la rubrique : https://www.patronale-life.be/fr/cours-et-tarifs/cours-branche-23. Nous publions régulièrement des informations sur ce produit que vous pourrez trouver sur notre site www.patronale-life.be. Ce SID est sujet à une révision au moins une fois par an. La version la plus récente est à consulter sur notre site www.patronale-life.be ou auprès de votre intermédiaire d'assurance.

Toute décision de souscription à ce produit doit être basée sur une analyse complète de ce SID et des conditions générales. Ceux-ci sont gratuitement disponibles sur notre site web ou peuvent être obtenus auprès de votre intermédiaire ou via life@patronale-life.be.