

DOCUMENT D'INFORMATION CLE POUR L'INVESTISSEUR

« Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de cet OPCV. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non. ». Le actions du présent OPCV n'est pas ouvert aux résidents ou citoyens des Etats-Unis d'Amérique / « .S. Person » 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.

AMUNDI TRANSMISSION IMMOBILIER (Code ISIN : FR0012099455)

Société à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) non coordonné soumis au droit français
dont la société de gestion est Amundi Immobilier, une société du groupe Amundi

Objectifs et politique d'investissement :

- **La SPPICAV a pour objectif** de proposer à l'investisseur une distribution régulière de dividendes ainsi qu'une revalorisation de la valeur de ses titres sur un horizon de détention long terme avec une allocation d'actifs majoritairement investis en immobilier. La gestion de la SPPICAV tiendra compte des flux de souscriptions et de rachats afin d'y répondre dans les meilleures conditions et de procéder en conséquence aux investissements et désinvestissements les plus opportuns. La SPPICAV investit dans les secteurs de l'immobilier d'entreprise, principalement dans des immeubles de bureaux, et de l'immobilier résidentiel. Le choix sectoriel d'investissement est effectué selon des critères faisant apparaître de bonnes perspectives de rendement et de valorisation.

- **La stratégie d'investissement** vise à proposer aux porteurs la performance d'un placement adossé à un portefeuille investi en immobilier d'entreprise, principalement en Europe et, de manière minoritaire, dans le reste du monde, et en immobilier résidentiel.

- **L'allocation cible est la suivante :**

L'investissement en immobilier direct et indirect non coté représente 80% à 95% de l'actif de la SPPICAV.

Les liquidités représentent 5% à 20% de l'actif de la SPPICAV.

- **Stratégie adoptée sur la poche immobilière** (immobilier direct et indirect non coté)

La poche immobilière représente entre 80 % minimum et 95 % maximum de l'actif de la SPPICAV. Au sein de la poche immobilière, les actifs immobiliers de type logement intermédiaire ou social représentent au minimum 33% de l'actif de la SPPICAV.

La stratégie adoptée sur la poche immobilière s'appuie sur une allocation géographique et sectorielle diversifiée résultant d'une analyse des marchés réalisée au sein de la Société de Gestion de Portefeuille..

Durant la phase de constitution de l'OPCV (trois premières années de constitution de la SPPICAV) les investissements seront réalisés au fur et à mesure des souscriptions d'actions de la SPPICAV, ce qui pourra occasionner un écart temporaire par rapport aux ratios cibles et réglementaires. Dans ce cadre, dans l'attente de la réalisation des investissements, la SPPICAV sera investie dans des OPCVM monétaires et autres produits de trésorerie.

Pendant cette période, et dès la première année, les investissements seront réalisés (i) à hauteur de 33% minimum en logements intermédiaires ou sociaux, essentiellement en l'état futur d'achèvement, (ii) à hauteur de 33% minimum en actifs immobiliers d'entreprises loués et (iii) à hauteur de 5% minimum en produits monétaires et trésorerie.

Par ailleurs, les immeubles en l'état futur d'achèvement pourront ne donner lieu à un rendement qu'à partir de la quatrième année suivant l'investissement. Compte tenu de l'investissement tel que prévu au cours de la phase de constitution du fonds, le niveau de rendement sera moindre comparativement au rendement envisagé pour la SPPICAV lorsque l'allocation cible sera atteinte.

- **Le ratio maximum d'endettement** immobilier, direct et indirect, bancaire et non bancaire, de la SPPICAV sera limité à 15% maximum de la valeur des actifs immobiliers. Cet endettement aura notamment pour objet de financer l'acquisition d'actifs immobiliers, ainsi que la réalisation de travaux éventuels sur les actifs immobiliers. Par ailleurs, la SPPICAV pourra s'endetter à hauteur maximale de 10 % de la valeur de ses actifs financiers.

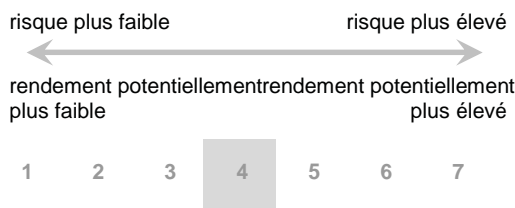
- **La SPPICAV distribuera** à ses porteurs 85 % minimum du résultat distribuable afférent aux produits de recettes locatives et 50% des plus-values immobilières nettes de frais réalisées au cours de l'exercice précédent.

- **La valeur liquidative est bimensuelle.** Les demandes de rachat sont reçues par CACEIS Corporate Trust au plus tard avant 12 heures (heure de Paris) un (1) Jour Ouvré avant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative (la "Date de Pré-Centralisation des Rachats") et transmises au Dépositaire au plus tard avant 12 heures le jour de la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative (la "Date de Centralisation des Rachats"). Elles portent sur un nombre entier de parts ou sur des parts décimales au cent-millièmes d'action.

Ainsi, en cas de demande de rachat d'actions, le règlement peut être effectué dans un délai de 8 jours minimum à 6 mois maximum après exécution de l'ordre. Par ailleurs, comme indiqué dans le Prospectus, il pourra être effectué des reports d'une partie des rachats sur un délai de 12 mois maximum. Ainsi le versement du règlement pourrait se réaliser sur 18 mois au maximum.

- **La durée de placement recommandée** est de huit (8) ans.

Profil de risque et de rendement :



Cette SPPICAV majoritairement investie directement ou indirectement en actifs immobiliers physiques présente un risque moyen de perte en capital, soit un niveau de 4.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et la catégorie de risque associée à la SPPICAV n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps.

La catégorie de risque la plus faible n'est pas synonyme d'investissement sans risque.

Il est rappelé que ni le capital investi, ni le niveau de performance ne font l'objet de garantie ou de protection. Ainsi, le capital initialement investi pourra ne pas être intégralement restitué.

• Risques importants pour la SPPICAV non pris en compte dans cet indicateur :

Votre argent sera principalement investi dans des actifs immobiliers et des instruments financiers sélectionnés par la société de gestion. Ces actifs connaîtront les évolutions et aléas des marchés.

Risques liés à l'investissement dans des actifs immobiliers :

• Les investissements réalisés par la SPPICAV seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers. Dans ce cadre, la performance et l'évolution du capital investi sont exposées au risque lié à l'évolution de cette classe d'actifs qui dépend de très nombreux facteurs (liés de façon générale à l'économie ou plus particulièrement au marché immobilier).

• Risque de liquidité : il est lié à la difficulté de céder rapidement les actifs immobiliers physiques, le marché de l'immobilier pouvant offrir une liquidité plus restreinte dans certaines circonstances.

• Risque lié à la concentration des investissements immobiliers : pendant sa phase de constitution et de montée en puissance, la SPPICAV peut momentanément être exposé à un nombre restreint d'actifs immobiliers.

• Risque lié à l'effet de levier : le recours à l'endettement dans les limites réglementaires permet à la SPPICAV de procéder à des

investissements immobiliers pour des montants supérieurs à sa collecte. Par conséquent, une baisse éventuelle de la valorisation des actifs immobiliers produit un effet amplificateur sur la valeur liquidative de la SPPICAV.

• Risque de crédit: il représente le risque de dégradation de la qualité de signature d'un émetteur ou celui de sa défaillance. Ces événements sont susceptibles d'impacter la valeur des actifs de la SPPICAV.

Frais :

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation de la SPPICAV y compris les coûts de commercialisation et de distribution des parts, ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

| Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement | |
|---|--|
| Frais d'entrée - dont frais d'entrée acquis à la SPPICAV (*) | 9,90% maximum - dont 4,90% maximum |
| Frais de sortie - dont frais sortie acquis à la SPPICAV (*) | néant néant |
| (*) ayant pour objet de couvrir les frais et taxes relatifs à l'acquisition et la cession d'actifs. Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi. L'investisseur peut obtenir de son conseil ou de son distributeur le montant effectif des frais d'entrée et de sortie. | |
| Frais prélevés par la SPPICAV sur une année | |
| Frais courants - frais de fonctionnement et de gestion - frais d'exploitation immobilière | 5,75 % actif net (**) 1,95 % actif net (1,70 % sur la valeur globale des actifs gérés) 3,80 % actif net (3,40 % sur la valeur globale des actifs immobiliers gérés) |
| Frais prélevés par la SPPICAV dans certaines circonstances | |
| Commission de performance | néant |

(**) les frais courants peuvent varier d'une année sur l'autre et ne comprennent pas les frais d'intermédiations excepté dans le cas de frais d'entrée et/ou de sortie payés par la SPPICAV lorsqu'il achète ou vend des parts d'un autre véhicule de gestion collective. Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation de l'OPCI y compris les coûts de commercialisation et de distributions des parts, ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

Dans la mesure où la SPPICAV n'a pas encore clos son premier exercice, le pourcentage de frais communiqué ici est une estimation. Le rapport annuel de la SPPICAV donnera le montant exact des frais encourus.

Performances passées :

NEANT, LA SPPICAV AYANT ETE CONSTITUE DEPUIS MOINS D'UN AN.

Informations pratiques :

- **Dépositaire** : CACEIS Bank France, établissement de crédit agréé par l'ACPR
 - **Forme juridique** : Société à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) sous la forme de SAS.
 - **Lieu et modalités d'obtention d'information sur la SPPICAV (prospectus /rapport annuel/document périodique)** : le dernier prospectus et les derniers documents d'information périodiques, ainsi que toutes autres informations pratiques, sont disponibles auprès de la société de gestion ou sur son site internet www.amundi-immobilier.com .
 - **Lieu et modalités d'obtention d'autres informations pratiques notamment sur la valeur liquidative**: les informations sur la valeur liquidative sont disponibles sur simple demande auprès de la société de gestion ou sur son site internet www.amundi-immobilier.com .
 - **Fiscalité** : une note sur le régime fiscal applicable à la SPPICAV est disponible sur demande auprès de la société de gestion.
 - **Représentant légal de la SPPICAV** : le Président de la SPPICAV, à savoir la société de gestion.
- «La responsabilité d'Amundi Immobilier ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus de l'OPCI.»
«Cette SPPICAV est agréée par l'AMF sous le numéro **SPI20140033** et réglementée par l'AMF. » Elle est gérée par Amundi Immobilier, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-07000033 en date du 26/06/2007.
«Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au **10/12/2014**»

Pour plus d'information sur les frais, veuillez-vous référer au prospectus de la SPPICAV, disponible sur le site internet www.amundi-immobilier.com