

### Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le fonds interne collectif « Sofidy Actifs Immobiliers Alternatifs ». 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 fonds et quels risques, coûts, gains et les pertes potentielles y sont associés, et de vous aider à le comparer avec d'autres fonds internes collectifs.

### Option d'investissement

Dénomination :

**Fonds interne collectif –  
Sofidy Actifs Immobiliers Alternatifs**

Initiateur du produit :

Vitis Life S.A.  
www.vitislife.com  
T. +352 262 046 500



Autorité de contrôle :

Commissariat aux Assurances (CAA)  
au Grand-Duché du Luxembourg

Date de production du DIC : 22-10-2021



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

## En quoi consiste cette option d'investissement ?

### Type

Cette option d'investissement est un fonds de placement interne collectif qui répond à la définition suivante : un fonds interne ouvert à une multitude de souscripteurs (type N), à savoir un ensemble d'actifs cantonné de Vitis Life S.A. ouvert à une multitude d'investisseurs. Les unités de ce fonds de placement ne peuvent être achetées qu'au travers d'un contrat souscrit auprès de Vitis Life S.A..

### Objectifs

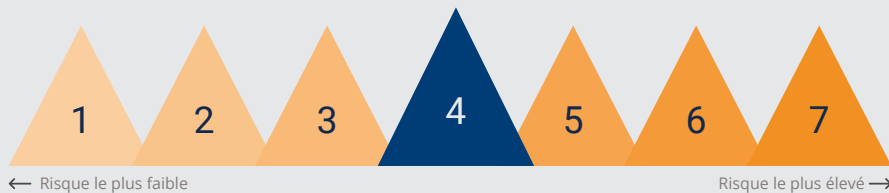
Les actifs du fonds interne collectif sont majoritairement investis dans des actions et/ou dans d'autres instruments financiers spéculatifs que ce soit au travers de fonds d'investissement (OPCVM) ou en lignes directes.

Selon les conditions de marché, la répartition entre ces catégories d'actifs peut être amenée à évoluer. Afin de respecter cet objectif, le gestionnaire financier est mandaté en vue de gérer discrétionnairement les actifs du fonds interne collectif mais dans les limites de la politique d'investissement (répartition entre les classes d'actifs éligibles, répartition entre devises, possibilité d'investir dans des fonds alternatifs et/ou immobiliers, , ...). La période de détention recommandée pour ce fonds interne collectif est de minimum 5 ans.

### Investisseurs de détail visés

Ce fonds interne collectif est destiné aux investisseurs souhaitant obtenir un rendement élevé, acceptant un niveau de risque allant d'intermédiaire à élevé et capable de supporter des de grandes ampleurs et fréquentes pouvant se traduire par une perte élevée du capital. Compte tenu des risques élevés inhérents à ce fonds interne dédié celui-ci s'adresse aux investisseurs disposant d'un horizon d'investissement de minimum 5 ans, ayant une bonne connaissance et une grande expérience d'investissement au sein des produits d'investissement packagés de détail et fondés sur l'assurance, des marchés financiers ainsi que de chacune des classes d'actifs éligibles pour ce fonds interne dédié. Les investisseurs souhaitant investir dans un tel fonds interne dédié doivent pouvoir en comprendre toutes les caractéristiques et être capable d'en suivre les évolutions tout au long de la durée de leur investissement.

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



**L'indicateur synthétique de risque (SRI) part de l'hypothèse que le contrat d'assurance de l'investisseur reste investi au sein de ce fonds interne dédié au minimum 8 ans. Le risque réel peut être très différent si l'investisseur opte pour une sortie anticipée de ce fonds interne dédié et il pourrait obtenir moins en retour.**

L'indicateur de risque synthétique permet d'apprécier le niveau de risque de ce fonds interne dédié par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce fonds interne dédié enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés financiers ou d'une impossibilité de la compagnie d'assurance de payer l'investisseur. Vitis Life a classé ce fonds interne dédié 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 fonds interne dédié se situent à un niveau moyen. Ce fonds interne dédié ne prévoyant pas de protection contre les aléas des marchés financiers, l'investisseur pourrait perdre tout ou partie du capital investi au sein de ce fonds. Il est en outre précisé que si les actifs sous-jacents au fonds interne collectif peuvent être investis dans des devises autres que l'EURO, l'investisseur est exposé à un risque de change qui n'est pas pris en compte dans l'indicateur de risque synthétique. Ce fonds interne collectif ne comporte pas de garantie contre le risque de crédit. Si Vitis Life n'est pas en mesure de verser les sommes dues, l'investisseur pourrait perdre l'intégralité de son investissement (voir la section « Que se passe-t-il si Vitis Life n'est pas en mesure d'effectuer les versements ? » dans le document d'informations clés du contrat d'assurance).

### Scénario de performance

Les scénarios de performance ont été élaborés en conformité avec les exigences de la réglementation en vigueur. Ils ne constituent toutefois pas un engagement de Vitis Life et ne peuvent préjuger des performances réelles du produit.

Investissement de 10.000 EUR		1 an	4 ans	8 ans
Scénarios en cas de vie				
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts.	1.086 EUR	5.397 EUR	3.748 EUR
	Rendement annuel moyen	- 88,05 %	- 12,70 %	- 9,36 %
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts.	8.686 EUR	8,649 EUR	9.716 EUR
	Rendement annuel moyen	- 12,05 %	- 2,41 %	0,64 %
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts.	10.870 EUR	13.442 EUR	18.455 EUR
	Rendement annuel moyen	9,79 %	8,51 %	8,54 %
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts.	13.019 EUR	20.183 EUR	32.938 EUR
	Rendement annuel moyen	31,28 %	19.81 %	16,42 %

Ce tableau met en évidence les capitaux que l'investisseur pourrait obtenir sur une période de détention recommandée de minimum 8 ans, en fonction des différents scénarios, en supposant un investissement de 10.000 EUR. Les différents scénarios montrent comment cet investissement pourrait se comporter. L'investisseur peut les comparer avec les scénarios d'autres fonds internes collectifs. Les scénarios de performance ont été élaborés en conformité avec les exigences de la réglementation en vigueur. Ils ne constituent pas un engagement de Vitis Life et ne peuvent préjuger des performances réelles du fonds interne collectif. 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. Les capitaux que l'investisseur obtiendra, dépendront de l'évolution des marchés financiers et de la durée pendant laquelle le contrat d'assurance sera investi au sein du fonds interne collectif. Le scénario de tensions montre ce que l'investisseur pourrait obtenir dans des situations de marché extrêmes, et ne tient pas compte du cas où la compagnie d'assurance ne pourrait pas payer l'investisseur. Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du fonds interne collectif mais pas nécessairement tous les frais dus à la personne qui distribue le contrat d'assurance permettant d'investir au sein de ce fonds interne collectif ou qui fournit des conseils à son sujet. Ces chiffres ne tiennent pas compte de la situation fiscale personnelle de l'investisseur laquelle peut également influencer sur les montants reçus.

## Que va me coûter cet investissement ?

### Coûts au fil du temps

La réduction du rendement montre l'incidence des coûts totaux que l'investisseur paie sur le rendement qu'il pourrait obtenir de son investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts totaux du fonds interne collectif pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles du fonds interne collectif. Les chiffres présentés supposent que l'investisseur investisse 10.000 EUR. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Investissement de 10.000 EUR Scénarios	Sortie après 1 an	Sortie après 4 ans	Sortie après 8 ans
Coûts totaux	109 EUR	421 EUR	807 EUR
Incidence sur le rendement (réduction du rendement) par an	1,10 %	1,10 %	1,10 %

### Composition des coûts

Le tableau ci-dessous indique :

- + l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que l'investisseur pourrait obtenir de son investissement à la fin de la période d'investissement recommandée du fonds interne collectif;
- + la signification des différentes catégories de coûts

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement annuel du fonds interne collectif :

<b>Coûts ponctuels</b>	Coûts d'entrée	Néant	L'incidence du minimum et du maximum des frais d'entrée du fonds interne collectif.
	Coûts de sortie	Néant	L'incidence du minimum et du maximum des frais de sortie du fonds interne collectif.
<b>Coûts récurrents</b>	Coûts de transaction du portefeuille	Néant	L'incidence du minimum et du maximum des frais de transactions encourus lors des achats et des ventes des actifs composant le fonds interne collectif.
	Autres coûts récurrents	1,10 %	L'incidence des frais annuels prélevés au sein du fonds interne collectif pour gérer les actifs sous-jacents tels que les commissions de gestion, les droits de garde, les frais de distribution, les frais d'administration du fonds...
<b>Coûts accessoires</b>	Commission de surperformance	Néant	L'incidence des commissions liées aux surperformances lorsque la performance de l'investissement est supérieure à un pourcentage donné.
	Coûts spécifiques	Néant	

Ce fonds interne collectif est assujéti aux autres frais suivants : frais de calcul de la VNI/an (5.000 EUR HTVA), frais afférents à l'émission des « European PRIIPs Templates » (EPT) : 900 EUR HTVA pour le premier EPT et ensuite 350 EUR HTVA/an.

### Autres informations utiles

Ce fonds interne collectif est disponible au sein des contrats d'assurance commercialisés par Vitis Life S.A. Ce document doit en conséquence être lu avec le document d'informations clés (DIC) du contrat d'assurance autorisant un investissement au sein de ce fonds interne collectif, document devant être remis à l'investisseur au sens de la réglementation.