

# Document d'informations spécifiques FEDERALE - Euro Real Estate Dynamic

## Objectif

Le présent document contient des informations spécifiques sur ce fonds d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Lisez-le en complément du « Document d'informations clés » relatif au Vita Flex 44. Les informations reprises ci-après vous aideront à comprendre en quoi consiste ce fonds d'investissement et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, ainsi qu'à le comparer à d'autres fonds et produits d'investissements.

## Produit

Les informations qui suivent concernent uniquement le fonds FEDERALE - Euro Real Estate Dynamic, logé dans Vita Flex 23 qui est le compartiment branche 23 du produit Vita Flex 44, produit développé par Fédérale Assurance, Association d'Assurances Mutuelles sur la Vie, assureur belge, rue de l'Etuve 12, 1000 Bruxelles. Pour de plus amples informations, consultez notre site internet [www.federale.be](http://www.federale.be) ou appelez le 0800/14.200. Ce document est d'application au 01/01/2025 et est sous le contrôle de la FSMA (Autorité des Services et Marchés Financiers).

## En quoi consiste ce fonds ?

### Type

FEDERALE - Euro Real Estate Dynamic est un fonds d'investissement interne commercialisé dans le cadre du mode de placement de la branche 23 du produit Vita Flex 44.

### Durée

La durée de ce fonds et de cette assurance-vie est indéterminée.

### Objectifs

En investissant l'intégralité de son capital dans le compartiment FEDERALE FUND - Euro Real Estate Dynamic - Classe B (ci-après « le Compartiment »), le fonds d'investissement interne lié à Vita Flex 23 « FEDERALE - Euro Real Estate Dynamic » (ci-après « le Fonds ») a pour objectif de générer des plus-values à long terme en investissant dans un portefeuille de titres diversifiés du secteur immobilier de la zone euro. Les titres pourront être des REITs, des actions de sociétés cotées, des obligations avec ou sans rating, convertibles ou pas.

Le Compartiment investit de manière active et n'est pas lié à un indice spécifique.

Le Compartiment pourra également détenir des liquidités à titre accessoire.

Dans les limites prévues aux règles de diversification (voir le règlement de gestion du mode de placement de la branche 23 du produit Vita Flex 44), le Compartiment pourra détenir des instruments financiers dérivés tels que des options ou des futures sur indices boursiers par exemple, sans que cela n'exclut d'autres types d'instruments financiers à condition que les sous-jacents soient en ligne avec la politique d'investissement.

La politique d'investissement garantit une large diversification du portefeuille et donc un contrôle maximal des risques spécifiques. L'investisseur doit toutefois être conscient du risque inhérent aux marchés boursiers, qui peut se traduire par de fortes fluctuations de la valeur d'inventaire et par des périodes de recul.

### Investisseurs de détail visés :

Ce fonds s'adresse aux investisseurs ou aux épargnants qui recherchent un produit avec un rendement potentiel supérieur, sans garantie de la part de l'assureur, et qui auront démontré leur capacité à supporter d'éventuelles pertes d'investissement. Il est réservé aux personnes physiques (domiciliées en Belgique) qui souhaitent investir ou épargner sans bénéficier d'avantages fiscaux pour les primes, dont l'horizon d'investissement ou d'épargne est supérieur ou égal à 8 ans et qui, quel que soit leur niveau d'expérience, apportent la preuve d'une parfaite connaissance de la matière et notamment de la maîtrise de la branche 23, principalement sur les notions de rendement, risque et coût.

Ce fonds est en outre réservé aux investisseurs ou aux épargnants dont les exigences et besoins sont conciliables avec ses objectifs et sa politique d'investissement et dont le profil d'investisseur, déterminé lors du test d'adéquation opéré au moyen d'un formulaire-conseil digital, est compatible avec la classe de risque du fonds.

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

1 2 3 4 5 6 7

← ..... →  
Risque le plus faible      Risque le plus élevé



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 8 ans minimum (période de détention recommandée).

Le risque réel peut être très différent si vous optez pour un rachat avant cette échéance et vous pourriez obtenir moins en retour.

Vous pourriez subir des coûts supplémentaires importants si vous sortez du produit avant les échéances prévues.

### Indicateur de risque

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il reprend la classe de risque du fonds d'investissement FEDERALE - Euro Real Estate Dynamic. 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. Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux prestations futures se situent à un niveau entre faible et moyen et si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est peu probable que notre capacité à vous payer en soit affectée. Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement ou de votre épargne.

## Scénarios de performance

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures des marchés financiers. L'évolution future des marchés financiers est aléatoire et ne peut être prédite.

Période de détention recommandée : 8 ans

Investissement : € 10.000

Prime d'assurance : pas d'application.

| Scénarios en cas de vie  |   | Si vous sortez après 1 an | Si vous sortez après 8 ans |
|--------------------------|---|---------------------------|----------------------------|
| Scénario de tensions     | Ce que vous pourrez obtenir après déduction des coûts<br>Rendement annuel moyen | € 3.330<br>-67,7%         | € 3.200<br>-13,3%          |
| Scénario défavorable     | Ce que vous pourrez obtenir après déduction des coûts<br>Rendement annuel moyen | € 8.740<br>-12,6%         | € 4.480<br>-9,5%           |
| Scénario intermédiaire   | Ce que vous pourrez obtenir après déduction des coûts<br>Rendement annuel moyen | € 9.930<br>-0,7%          | € 13.930<br>4,2%           |
| Scénario favorable       | Ce que vous pourrez obtenir après déduction des coûts<br>Rendement annuel moyen | € 11.050<br>10,5%         | € 35.340<br>17,1%          |
| Scénario en cas de décès | Ce que vos bénéficiaires pourraient obtenir après déduction des coûts           | € 10.070                  | € 10.490                   |

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir pour deux périodes de détention prédéfinies, en fonction de différents scénarios qui illustrent le rendement potentiel de votre investissement. Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé et de certaines hypothèses. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez le produit. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes. Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

## Que se passe-t-il si Fédérale Assurance n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Il est possible que votre capital investi ou votre épargne constituée ne soit pas ou pas complètement remboursé en cas de défaillance de Fédérale Assurance. Les contrats d'assurance-vie font l'objet, par gestion distincte, d'un patrimoine spécial géré séparément au sein des actifs de l'assureur. En cas de faillite de l'assureur, ce patrimoine est réservé prioritairement à l'exécution des engagements envers les preneurs d'assurance et/ou les bénéficiaires. En outre, les assurances de la branche 23 ne sont pas protégées par le Fonds de garantie belge.

## Que va me coûter cet 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 :

- que 10.000 € sont investis ;
- qu'au terme de la 1<sup>ère</sup> année, vous récupéreriez le montant que vous avez investi (au rendement annuel de 0%) et que pour l'autre période de détention, le produit a évolué de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire (voir « scénarios de performance »).

| Scénarios                       | Si vous sortez après 1 an | Si vous sortez après 8 ans |
|---------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Coûts totaux                    | € 346                     | € 2.197                    |
| Incidence des coûts annuels (*) | 3,5%                      | 2,4%                       |

(\*) 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 6,60% avant déduction des coûts et de 4,20% après cette déduction.

### Composition des coûts

Le tableau ci-dessous indique :

- l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée ;
- la signification des différentes catégories de coûts.

L'incidence des coûts annuels si vous sortez après 8 ans

| Coûts ponctuels | Coûts d'entrée  | Nous ne facturons pas de coûts d'entrée.   | 0,0% |
|-----------------|-----------------|--|------|
|                 | Coûts de sortie | Nous ne facturons pas de coûts de sortie. 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                                     | Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation | 2,5% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.   | 2,5% |
|  | Coûts de transaction  | 0,1% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons. | 0,1% |
| Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions | Commissions liées aux résultats                                   | Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.   | s/o  |

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

### Période de détention recommandée : 8 ans

Cette période de détention est recommandée pour éviter les frais de rachat et pour assurer un horizon de placement suffisant en branche 23.

Vous pouvez demander à tout moment le rachat partiel ou total de vos réserves.

En cas de rachat (partiel), une indemnité de rachat est retenue sur les réserves rachetées.

**L'indemnité de rachat** est égale à un pourcentage des réserves rachetées, conformément à la méthode de calcul reprise ci-dessous. Cette indemnité s'élève à minimum 75 € (à indexer sur base de l'indice santé des prix à la consommation (indice de base = indice septembre 2008).

L'indemnité de rachat est égale à 2% des réserves rachetées pendant les 3 premières années à compter de la date d'entrée en vigueur du contrat ; 1% des réserves rachetées pendant les autres années jusqu'au 8ème anniversaire du contrat ; 0% des réserves rachetées après le 8ème anniversaire du contrat.

### Aucune indemnité de rachat n'est due dans les cas suivants

Si le rachat, total ou partiel, a lieu en vue de la construction ou de l'acquisition par le preneur d'assurance d'un bien immobilier situé en Belgique ; sur un rachat partiel par année civile d'au maximum 10% des réserves, mais à raison d'un montant minimal de 500 € ; tous les 8 ans, à compter de l'entrée en vigueur du contrat ; durant la 1ère période, en cas de rachat total dans le courant du mois qui suit chaque application effective d'un taux d'intérêt négatif sur les réserves ; en cas de nécessité sociale, c'est-à-dire en cas de perte d'emploi s'accompagnant d'une perte de revenus dans le chef du preneur d'assurance ou si le preneur d'assurance est frappé d'une invalidité totale et permanente.

### Frais en cas d'arbitrage de la branche 21 vers la branche 23 :

Une correction financière et une indemnité d'arbitrage sont portées en compte. Ces frais sont égaux aux frais de rachat mentionnés dans le document d'informations spécifiques du Vita Flex 21.

### Frais en cas d'arbitrage de la branche 23 vers la branche 21 et en cas de transfert entre fonds : aucuns.

### Frais administratifs en cas d'arbitrage :

Ces frais s'élèvent à 100 € par arbitrage. Les 2 premiers arbitrages opérés au cours de chaque année d'assurance sont gratuits.

### Résiliation dans les 30 jours

Vous pouvez résilier le contrat dans les 30 jours à compter de sa date d'entrée en vigueur. La résiliation met fin au contrat et l'assureur vous rembourse la (les) prime(s) versée(s) dans le mode de placement de la branche 21 et les réserves constituées dans le mode de placement de la branche 23.

### Comment puis-je introduire une réclamation ?

Toute plainte peut être adressée à Fédérale Assurance, Service Gestion des plaintes, rue de l'Etuve 12, 1000 Bruxelles (tél. 02 509 01 89 – gestion.plaintes@federale.be). En cas de réponse non satisfaisante, la plainte peut être adressée à l'Ombudsman des Assurances à l'adresse suivante : square de Meeûs 35, 1000 Bruxelles, info@ombudsman-insurance.be, www.ombudsman-insurance.be.

### Autres informations pertinentes

- Une analyse complète du document d'informations clés, des documents d'informations spécifiques, de la fiche produit, des conditions générales, des règlements de gestion et des fiches techniques de chaque fonds d'investissement doit précéder toute décision de souscription du Vita Flex 44. Tous ces documents sont disponibles gratuitement sur notre site internet [www.federale.be](http://www.federale.be) ou en version papier sur demande.
- Le preneur d'assurance reçoit annuellement une situation détaillée de son contrat.
- Le preneur d'assurance peut consulter à tout moment la situation de son contrat sur le portail sécurisé 'My Federale' (sur notre site internet [www.federale.be](http://www.federale.be)) à l'aide d'un code d'accès personnel.