

DOEL

In dit document wordt u essentiële informatie gegeven over het beleggingsproduct. Het is geen marketingmateriaal. Deze informatie is wettelijk voorgeschreven om u te helpen de aard, de risico's, de kosten, de mogelijke winsten en verliezen van dit product te begrijpen en u te helpen het met andere producten te vergelijken.

PRODUCT

Integrale Perspective – Immo waarvan Integrale nv de verzekeraar is (www.integrale.be). Voor meer inlichtingen kan u terecht op het telefoonnummer +32 (0) 2 761 04 76. Bevoegde controle-instantie: FSMA, Congressstraat 12/14, 1000 Brussel.
Document opgemaakt op : 01/01/2020.

U staat op het punt een product te kopen dat niet eenvoudig en misschien moeilijk te begrijpen is.

WAT IS DIT VOOR EEN PRODUCT?

Soort

Integrale Perspective – Immo is de naam van het tak23- beleggingsfonds samengesteld uit activa uit de vastgoedsector, zonder kapitaalgarantie, noch rendementsgarantie, verbonden aan het individuele levensverzekeringsproduct **Integrale Perspective**.

Doelstellingen

Integrale Perspective – Immo beoogt een stabiel rendement dat voortkomt uit vastgoed (huur alsook eventuele meerwaarden) dat door Integrale nv samengesteld is en dat bestaat uit kantoorgebouwen en magazijnen in België. Deze vennootschappen kunnen tevens investeren in vastgoed van het type verzorgingstehuizen, verzorgingscentra en rusthuizen. Integrale nv verwerft haar vastgoed door de oprichting van vennootschappen die vastgoed aankopen en leningen aan te gaan om deze te financieren. Om het rendement te bekomen uit het vastgoed zonder beïnvloed te worden door de lening aangegaan door de betrokken vennootschap, investeert het fonds Perspective-Immo zowel in deelnemingen in de vennootschappen aan wie het vastgoed toebehoort als in de leningen toegekend aan deze vennootschappen (zie ook het beheersreglement). Het fonds investeert tevens in beursgenoteerde Gereguleerde Vastgoedvennootschappen (GJV) op EURONEXT. Het rendement hangt af van de evolutie van de netto inventariswaarde (NIW) zoals wekelijks vastgesteld en die lineair schommelt afhankelijk van de waarde van ieder onderliggend actief.

Retailbeleggers op wie de priip wordt gericht

Deze verzekering richt zich tot verzekeringnemers, woonachtig in België, die hun geld willen investeren en/of hun portefeuille willen diversifiëren met een middellange tot lange investeringshorizon, en die het risico van een daling van de investeringswaarde kunnen dragen.

Verzekeringsuitkeringen en kosten

Bij overlijden van het verzekerde hoofd stort Integrale nv aan de begunstigde(n) de waarde in EUR van de fondseenheden die toegekend werden aan het contract. Het bedrag van deze verzekeringsdekking staat in het gedeelte "Wat zijn de risico's en wat kan het voor mij opbrengen?" en meer bepaald in het scenario bij overlijden.

Duur van het product

De investeringsstrategie wordt verantwoord door een middellange tot lange termijnvisie. De aanbevolen periode van bezit van **Integrale Perspective-Immo** bedraagt 5 jaar of langer. Het contract stopt op de einddatum, bij overlijden van het verzekerde hoofd of, op elk ogenblik, bij een volledige afkoop door de verzekeringnemer. De verzekeraar kan het contract niet eenzijdig opzeggen.

WAT ZIJN DE RISICO'S EN WAT KAN IK ERVOOR TERUGKRIJGEN?

Risico-indicator



Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat u het product houdt voor 5 jaar. Het eigenlijke risico kan sterk variëren indien u in een vroeg stadium verkoopt en u kunt minder terugkrijgen. Mogelijk zult u niet in staat zijn uw product gemakkelijk te verkopen (beëindigen) of u kunt zich genoodzaakt zien het te verkopen (beëindigen) voor een prijs die een aanzienlijk effect heeft op hoeveel u terugkrijgt.

De samenvattende risico-indicator is een richtsnoer voor het risiconiveau van dit product ten opzichte van andere producten. De indicator laat zien hoe groot de kans is dat beleggers verliezen op het product wegens marktontwikkelingen of doordat er geen geld voor betaling is.

Wij hebben dit product ingedeeld in klasse 6 uit 7, dat is de op één na de hoogste risicoklasse. Dat betekent dat de potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden geschat als hoog, en dat de kans dat wij u niet kunnen betalen wegens een slechte markt heel groot is. Omdat dit product niet beschermd is tegen toekomstige marktprestaties, kunt u uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.

Prestatiescenario's

Verzekeringkoopsom 10.000 €		1 jaar	3 jaar	5 jaar, aanbevolen periode van bezit
Scenario (bij leven)				
Stressscenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	8.801,55 €	7.289,49 €	5.922,50 €
	Gemiddeld rendement per jaar	-11,98 %	-10,00 %	-9,95 %
Ongunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	9.165,46 €	9.937,85 €	11.016,08 €
	Gemiddeld rendement per jaar	-8,35 %	-0,21 %	1,95 %
Gematigd scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	10.093,10 €	11.762,12 €	13.701,42 €
	Gemiddeld rendement per jaar	0,34 %	4,91 %	5,84 %
Gunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	11.150,69 €	13.966,78 €	17.097,63 €
	Gemiddeld rendement per jaar	11,51 %	11,78 %	11,32 %
Scenario (bij dood)				
Overlijden van de verzekerde	Wat de begunstigden kunnen terugkrijgen na kosten	10.093,10 €	11.762,12 €	13.701,42 €
Geaccumuleerde verzekeringspremie		10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €

Deze tabel geeft het kapitaal weer dat u mogelijk terugkrijgt op het einde van de aangegeven periode (respectievelijk 1, 3 of 5 jaar), in verschillende scenario's, en bij inleg van 10.000,00 €

De weergegeven scenario's illustreren het mogelijke rendement op uw belegging. U kunt ze vergelijken met de scenario's van andere producten.

De weergegeven scenario's zijn een schatting van de toekomstige prestatie op basis van gegevens uit het verleden over hoe de waarde van deze belegging varieert, en geven geen exacte indicatie. Wat u ontvangt, hangt af van hoe de markt presteert en hoelang u de belegging/het product aanhoudt.

Het stressscenario toont wat u zou kunnen terugkrijgen in extreme marktomstandigheden, en houdt geen rekening met de situatie waarin wij u niet kunnen betalen.

De weergegeven bedragen zijn inclusief alle kosten van het product zelf, inclusief alle kosten die u betaalt aan uw adviseur of distributeur. In de bedragen is geen rekening gehouden met uw persoonlijke fiscale situatie, die eveneens van invloed kan zijn op hoeveel u terugkrijgt.

WAT GEBEURT ER ALS INTEGRALE NV NIET KAN UITBETALEN?

Levensverzekeringcontracten maken deel uit van een speciaal patrimonium dat afzonderlijk wordt beheerd binnen de activa van Integrale nv. Bij faillissement van de verzekeraar krijgt dit patrimonium voorrang bij het nakomen van de verplichtingen tegenover de verzekeringnemers en/of begunstigden.

De premies die in deze tak 23-levensverzekering gestort worden, worden niet gedekt door het Garantiefonds. Dit Garantiefonds is opgericht door de koninklijke besluiten van 14 november 2008 en 23 december 2009.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

De verlaging van de opbrengst (RIY) laat zien welk effect de totale door u te betalen kosten hebben op uw mogelijke beleggingsrendement. De totale kosten omvatten eenmalige, vaste en incidentele kosten.

De bedragen die hier zijn weergegeven, zijn de cumulatieve kosten van het product zelf voor drie verschillende perioden van bezit. Potentiële sancties wegens vroegtijdige uitstap zijn inbegrepen. De bedragen zijn gebaseerd op de veronderstelling dat u 10.000 € inlegt. De getallen zijn schattingen en kunnen in de toekomst veranderen.

Kosten in de loop van de tijd

De persoon die u dit product verkoopt of die u adviseert over dit product, brengt u mogelijk andere kosten in rekening. In dat geval geeft die persoon u informatie over die kosten en toont hij de invloed aan van alle kosten samen op uw belegging na verloop van tijd.

Eenmalige belegging van 10.000 €			
Scenario's	Indien u verkoopt na 1 jaar	Indien u verkoopt na 3 jaar	Indien u verkoopt na 5 jaar
Totale kosten	657,47 €	694,51 €	741,00 €
Effect of rendement (RIY) per jaar	6,57 %	2,26 %	1,44 %

Samenstelling van de kosten

Onderstaande tabel geeft het volgende weer:

- het effect dat de verschillende soorten kosten elk jaar hebben op uw mogelijke beleggingsrendement aan het eind van de aanbevolen periode van bezit;
- de betekenis van de verschillende kostencategorieën.

Deze tabel toont de invloed op het rendement per jaar

Enmalige kosten	Instapkosten	0,31 %	Het effect van de kosten wanneer u uw inleg doet. Dit is het maximum dat u zult betalen, mogelijk betaalt u minder. Dit omvat de kosten voor de distributie van uw product.
	Uitstapkosten	0,00 %	Het effect van de uitstapkosten wanneer uw belegging vervalt.
Lopende kosten	Portefeuilletransactiekosten	0,03 %	Het effect van de kosten als wij onderliggende beleggingen voor het product aankopen of verkopen.
	Andere lopende kosten	1,20 %	Het effect van de kosten die wij elk jaar afnemen voor het beheer van uw beleggingen.
Incidentele kosten	Prestatievergoedingen	0,00 %	Het effect van de prestatievergoeding: wij nemen deze kosten af van uw belegging indien het product beter presteert dan zijn benchmark.
	Carried interests	0,00 %	Het effect van carried interests: wij nemen deze af wanneer de belegging beter gepresteerd heeft dan een bepaald percentage.

HOE LANG MOET IK HET BEHOUDEN EN KAN IK ER EERDER GELD UITHALEN?

Aanbevolen periode van bezit: 5 jaar of meer

De uitstapkosten bedragen 4 % van de waarde van het contract gedurende het eerste jaar dat volgt op de ondertekening en verminderen vervolgens met 1 % per jaar. Vanaf het 5de jaar, zijn er geen uitstapkosten meer.

Hoe kan ik een klacht indienen?

Onverminderd het recht op een gerechtelijke uitspraak, kan u uw klacht over dit product schriftelijk richten tot de dienst "Solutions" van Integrale nv.

Per brief op het adres: Integrale nv - Dienst Solutions - klachtenbehandeling, Place Saint-Jacques 11/101, B-4000 Luik. Per fax op het nummer: +32 (0) 4 232 44 51 of per e-mail naar: solutions@integrale.be.

Indien u niet tevreden bent over het gevolg dat Integrale nv aan uw klacht gegeven heeft, kan de verzekeringnemer en/of de begunstigde(n) contact opnemen met de Ombudsman van de Verzekeringen (info@ombudsman.as), de Meeûssquare, 35 te B-1000 Brussel, www.ombudsman.as.

Andere nuttige informatie

Integrale nv, verzekeringsmaatschappij erkend door de Belgische Nationale Bank onder codenummer 1530 voor de takken leven 21, 23 en 27, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Place Saint-Jacques 11/101, B-4000 Liège, België – BTW BE 0221.518.504.

Het wordt de verzekeringnemers aanbevolen om de algemene en bijzondere voorwaarden van de overeenkomst aandachtig te lezen evenals het beheersreglement, vooraleer de overeenkomst aan te gaan. Iedere beslissing om de Integrale Perspective – Immo, verzekeringsproduct van tak 23 onderworpen aan het Belgische recht te ondertekenen, baseert zich op een grondige analyse van de algemene en bijzondere voorwaarden en het beheersreglement. Deze documenten kunnen kosteloos op aanvraag verkregen worden in onze kantoren en kunnen op elk ogenblik geraadpleegd worden op de website www.integrale.be. Integrale nv stelt jaarlijks een financieel verslag alsook een overzicht van het contract, die aan de verzekeringnemer bezorgd worden, in overeenkomst met de regelgeving.

Bij twijfel over de interpretatie van dit document krijgen de algemene en bijzondere voorwaarden van de overeenkomst voorrang. Deze overeenkomst alsook de periode voorafgaand aan de afsluiting van het contract valt onder de toepassing van het Belgisch recht.