



Integrale Perspective – Immo Essentiële-informatiedocument

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 02/761 04 76. Bevoegde controle instantie: FSMA, Congresstraat 12/14, 1000 Brussel.

Document opgemaakt op: 01/01/2019.

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 een levensverzekering gelinkt aan het beleggingsfonds **Integrale Perspective** samengesteld uit activa uit de vastgoedsector, zonder kapitaalgarantie, noch rendementsgarantie (tak 23).

Doelstellingen

Het beleggingsfonds **Integrale Perspective – Immo** beoogt een stabiel rendement dat voortkomt uit vastgoed (huur alsook eventuele meerwaarden) dat door Integrale 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 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 (GVV) 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 meerderjarige spaarders, woonachtig in België, die hun geld willen investeren en/of hun portefeuille willen diversifiëren met een middellange tot lange investeringshorizon (minstens 5 jaar), en die het risico kunnen nemen om een daling van de investeringswaarde te dragen.

Verzekeringsuitkeringen en kosten

Bij overlijden van het verzekerde hoofd stort Integrale aan de begunstigden 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 investeringstrategie 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 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 slechte marktomstandigheden heel groot is. Omdat dit product niet beschermd is tegen toekomstige marktprestaties, kunt u uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.

Prestatiescenario's

Verzekeringkoopsom van 10.000 €		1 jaar	3 jaar	5 jaar (aanbevolen periode van bezit)
Scenario (bij leven)				
Stressscenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	8.751,69 €	6.635,24 €	5.913,32 €
	Gemiddeld rendement per jaar	-12,48 %	-12,78 %	-9,97 %
Ongunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	8.904,13 €	9.380,56 €	10.154,17 €
	Gemiddeld rendement per jaar	-10,96 %	-2,11 %	0,31 %
Gematigd scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	10.034,04 €	11.547,08 €	13.282,75 €
	Gemiddeld rendement per jaar	0,34 %	4,91 %	5,84 %
Gunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	11.328,77 €	14.241,02 €	17.408,47 €
	Gemiddeld rendement per jaar	13,29 %	12,51 %	11,73 %
Scenario (bij overlijden)				
Overlijden van de verzekerde	Wat de begunstigden kunnen terugkrijgen na kosten	10.034,04 €	11.547,08 €	13.282,75 €
Gecumuleerde 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 van 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 kan 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?

Levensverzekeringscontracten maken deel uit van een speciaal patrimonium dat afzonderlijk wordt beheerd binnen de activa van Integrale. 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 mogelijk 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 10.000,00€ 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 licht deze persoon u in over deze 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 op 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 mogelijk beleggingsrendement aan het eind van de aanbevolen beleggingsperiode;
- de betekenis van de verschillende kostencategorieën.

Deze tabel toont de impact op het jaarrendement			
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 HET CONTRACT LOPEN EN KAN IK TUSSENTIJD GELD OPNEMEN?

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 onderschrijving 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 om een rechtelijke uitspraak kan u uw klacht over dit product schriftelijk richten tot de dienst "Solutions" van Integrale.

Per brief op het adres: Integrale nv - Dienst Solutions - klachtenbehandeling, Place Saint-Jacques 11/101, B-4000 Liège.

Per fax op het nummer : +32 4 232 44 51 of per e-mail naar: solutions@integrale.be.

Indien u niet tevreden bent over het gevolg dat Integrale aan uw klacht gegeven heeft, kan u 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, verzekeringsmaatschappij erkend door de Belgische Nationale Bank (Berlaimontlaan 14, 1000 Brussel) onder codenummer 1530 voor de takken leven 21, 23 en 27, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Place Saint-Jacques 11/101, 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 onderschrijven, 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 stelt jaarlijks een deugdelijk en een financieel verslag op alsook een overzicht van het contract, dat aan de verzekeringnemer bezorgd wordt in overeenkomst met de regelgeving.

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