

Annexe à la Notice d'information  
Ajout du support SCPI PFO2

**UNEP MULTISELECTION PLUS**

ORADEA VIE vous propose d'investir, dans le cadre de votre contrat, sur un nouveau support dont les garanties sont exprimées en unités de compte représentatives de parts de Société Civile de Placements Immobiliers :

SCPI PFO2

En complément de votre Notice d'Information, vous trouverez ci-dessous les règles particulières s'appliquant au support PFO2 ainsi que les caractéristiques principales de ce nouveau support.

Les clauses suivantes sont alors intégrées à votre Notice d'Information.

---

**Les caractéristiques du contrat**

Au moins une fois tous les 5 ans, au 31 décembre, chaque immeuble détenu directement ou indirectement par la SCPI fait l'objet d'une expertise par une société d'expertise agréée. Chaque année, la société d'expertise certifie une évaluation intermédiaire. La valeur de la part est évaluée annuellement en fonction de l'estimation du patrimoine immobilier et de la valeur de ses autres actifs nets.

En cas de dissolution de la SCPI PFO2, les parts correspondant aux contrats en cours seront converties de plein droit en parts d'un support de même nature ou à défaut arbitrées vers un support en unités de compte venant en représentation d'actifs monétaires.

En cas de cessation d'augmentation de capital de la SCPI au cours du contrat, le capital constitué n'est pas modifié mais vos versements ultérieurs et les participations aux bénéfices provenant de la SCPI PFO2 seront affectés à un support de même nature ou à défaut affectés à un support en unités de compte venant en représentation d'actifs monétaires.

---

**Les modalités de votre adhésion**

La partie de vos versements affectée à ce support lors de votre adhésion au contrat et pendant 30 jours à compter de la date d'effet de votre contrat est d'abord investie sur le support de référence en unités de compte venant en représentation d'actifs monétaires indiqué dans l'annexe financière à la Notice d'Information qui vous a été remise.

A la fin de cette période, c'est-à-dire le premier jour ouvré qui suit l'expiration de ce délai de 30 jours à compter de la date d'effet de votre contrat, le capital acquis est arbitré vers le support SCPI. Cet arbitrage est effectué sans frais. Le nombre d'unités de compte inscrites à votre contrat suite à cet arbitrage s'obtient en divisant le montant du capital acquis sur le support en unités de compte venant en représentation d'actifs monétaires à la date de l'arbitrage par 97,5% du prix de

souscription de la part de la SCPI en vigueur à cette même date. Les versements suivants seront directement investis sur la SCPI.

Pour les versements complémentaires sur ce support, le nombre d'unités de compte inscrites s'obtient en divisant le montant du versement (net de frais sur versement) affecté à ce support par 97,5% du prix de souscription en vigueur de la part du support SCPI.

Le jour d'investissement aura lieu le vendredi de chaque semaine. Si ce jour est férié, l'investissement sera réalisé le jour ouvré précédent.

Le montant d'investissement maximum autorisé, tous versements et arbitrages confondus, est fixé à 182 000€ pour le support SCPI PFO2. Ce seuil pourra être modifié à l'initiative d'ORADEA VIE.

ORADEA VIE se réserve la possibilité de suspendre les versements et les arbitrages en entrée sur le support SCPI PFO2

Les versements programmés et les programmes d'arbitrages ne sont pas autorisés sur ces supports.

---

### Le capital constitué

---

Conformément à l'article A. 131-3 du Code des Assurances, votre capital constitué est égal au produit du nombre d'unités de compte inscrites sur ce support par la valeur de réalisation de la part de la SCPI.

Par **prix de souscription** de la part de SCPI, il faut entendre le prix de souscription indiqué dans le bulletin trimestriel d'information édité par la société de gestion de la SCPI.

Par **valeur de réalisation** il faut entendre la valeur exprimée sur la base des estimations de la société d'expertise agréée, c'est-à-dire la valeur vénale théorique de la société si tous les immeubles étaient cédés en l'état, comme indiqué dans le rapport annuel de la SCPI.

---

### La participation aux bénéfices

---

Tous les versements et arbitrages en entrée investis sur ce support commenceront à porter jouissance à compter du premier jour du trimestre civil qui suit le trimestre civil d'investissement sur ce support.

Trois mois après la fin du trimestre civil d'investissement sur le support, ORADEA VIE versera une participation aux bénéfices trimestrielle égale aux dividendes trimestriels de parts de la SCPI ayant droit à une pleine jouissance des dividendes. Cette participation aux bénéfices trimestrielle ne sera donc pas distribuée en fonction du mois d'investissement.

L'intégralité des revenus, nets de frais, après prélèvement de tous impôts et taxes dus conformément à la réglementation en vigueur, est réinvestie dans le support au plus tard un mois après leur encaissement par ORADEA VIE, en majoration du nombre d'unités de compte des contrats en cours.

Les dividendes versés par la SCPI seront investis sur la base de 97,5% du prix de souscription en vigueur de la part de la SCPI à cette même date.

Pour couvrir ses frais de gestion, ORADEA VIE prélève, chaque début de mois, 0,10% maximum d'unités de compte sur ce support soit un taux équivalent annuel de 1,193%.

---

## La disponibilité de votre capital

---

Les demandes de rachats partiels sont traitées prioritairement sur vos autres supports avant d'être prises en compte sur le support SCPI PFO2. Aucune demande de rachat partiel sur ce support ne sera acceptée s'il reste du capital disponible investi sur les autres supports de votre contrat.

Les rachats programmés ne sont pas autorisés sur ce support.

---

## Les arbitrages

---

Les arbitrages en sortie du support SCPI PFO2 ne sont pas autorisés pendant un délai de 5 ans à compter du premier versement/arbitrage en entrée sur le support. En cas de sortie totale du support, toute nouvelle ouverture (par un versement/arbitrage en entrée) de ce support fera courir à nouveau ce délai de 5 ans. Le montant d'investissement maximum autorisé, tous versements et arbitrages confondus, est fixé à 182 000 euros pour le support SCPI PFO2. Ce seuil pourra être modifié à l'initiative de ORADEA VIE.

Pour un arbitrage en entrée, la valeur de l'unité de compte retenue est égale à 97,5% du prix de souscription en vigueur de la part de la SCPI à la date de l'arbitrage.

Pour un arbitrage en sortie au delà de ces 5 ans, la valeur de l'unité de compte retenue est la valeur de cession par ORADEA VIE des parts de la SCPI.

---

## La valeur des unités de compte

---

La valeur des unités de compte représentatives de la SCPI PFO2, retenue en cas d'arbitrage en sortie, de rachat total ou partiel du support, ou en cas de décès de l'assuré, est la valeur de cession par ORADEA VIE des parts de la SCPI.

Dans le cas d'une SCPI à capital variable, par valeur de cession il faut entendre le prix de retrait établi et publié par la société de gestion de la SCPI. Dans l'hypothèse où les parts de la SCPI ne peuvent pas être cédées à ce prix, la valeur de cession s'entend comme le prix de cession réel des parts de la SCPI, c'est à dire le prix de vente sur le marché de gré à gré.

Dans le cas d'une SCPI à capital fixe, par valeur de cession il faut entendre le prix d'exécution établi et publié par la société de gestion de la SCPI résultant de la confrontation de l'offre et de la demande (conformément à l'article L 214-93 du Code monétaire et financier).

---

## Votre Information

---

ORADEA VIE vous adressera au début de chaque année un relevé de situation comprenant toutes les informations prévues à l'article L.132-22 du Code des assurances et notamment le montant de la valeur de rachat de votre contrat au 31 décembre de l'année précédente.

Pour chaque support SCPI, la valeur indiquée dans ce relevé de situation annuel correspond au produit du nombre d'unités de compte inscrites sur le support par la valeur de réalisation de la part de la SCPI validée par la société de gestion lors de l'exercice précédent.

## **Caractéristiques Principales Support SCPI PFO2**

---

Vous pouvez effectuer un versement unique et des arbitrages en entrée sur le support en unités de compte, dénommé SCPI PFO2, en respectant les minimums de versement indiqués sur votre Note d'Information.

### **Caractéristiques principales de la SCPI PFO2**

**Dénomination :** PFO2

**Forme juridique :** Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

**Nom de la société de gestion :** PERIAL

**Classification :** Placement Immobilier

**Objectif de gestion / Stratégie d'investissement :** La Société a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

**Profil de risque :** Le patrimoine de la SCPI PFO2 est principalement constitué d'immobilier d'entreprise à vocation durable. La SCPI connaîtra les évolutions et aléas du marché de l'immobilier d'entreprise.

**Profil type de l'investisseur :** La SCPI est ouverte à tout investisseur. Dans le cadre d'un contrat d'assurance vie ou de capitalisation, l'adhérent ou le souscripteur investit ainsi au travers du support en unités de compte représentatif de la SCPI PFO2. Compte tenu de la durée de placement recommandée (8 ans) et en fonction de son âge, l'adhérent ou le souscripteur doit veiller à ce que le produit soit bien adapté à son projet et à sa situation. Il est également fortement recommandé de diversifier ses investissements afin de ne pas les exposer uniquement aux risques de cette SCPI.

#### **Informations sur les frais et commissions prélevés par la société de gestion :**

La Société de Gestion perçoit les rémunérations ci-dessous définies, à l'exclusion de toute autre :

**Frais de gestion :** 11,5 % hors taxes des produits locatifs hors taxes et des produits financiers nets au titre de la gestion de la Société.

Le prix de retrait est égal au prix de souscription diminué de la commission de souscription.

**Commission de souscription :** (due à l'acquisition de parts nouvelles) de 8,5% hors taxes maximum, TVA en sus au taux en vigueur, du prix de souscription des parts, dont le montant est inclus dans la prime d'émission.