Document d'Informations Clés

baloise

Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. 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 produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

Immotheker Invest 23 de Baloise Belgium SA (ci-après « Baloise »), appartenant au Baloise Group.
Appelez le +32 3 247 21 11 pour de plus amples informations ou visitez le site web www.baloise.be.
Autorité de contrôle compétente: la FSMA, Rue du Congrès 12-14, 1000 Bruxelles. www.fsma.be
Document d'Informations Clés a été établi le 25.07.2026.

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

En quoi consiste ce produit?

Type

Immotheker Invest 23 est une assurance vie individuelle multi-optionelle dont le rendement est lié à des fonds d'investissement (branche 23).

Objectifs

Immotheker Invest 23 est une assurance d'investissement sur le long terme qui vous offre la possibilité de constituer un portefeuille de la branche 23, en tenant compte de
vos objectifs d'investissement personnels et des préférences en matière de goût du risque et d'horizon d'investissement.
Tant le rendement que le risque dépendent des fonds de la branche 23 que vous avez choisis.
Nos fonds de la branche 23 ont pour objectif d'atteindre le rendement le plus élevé possible, mais aucune garantie n'est accordée en termes de maintien ou de croissance de la prime investie. Le risque financier est supporté par le preneur d'assurance.

Immotheker Invest 23 offre une gamme diversifiée de fonds d'investissement internes de la branche 23. Ces fonds sont gérés par le département Asset Management de Baloise, dont les unités que vous avez achetées sont investies dans un fonds sous-jacent qui est à son tour géré par un gestionnaire de fonds. Vous avez ainsi, en fonction de votre profil d'investissement personnel, le choix entre les fonds de la branche 23 qui investissent principalement dans des actions, dans des obligations, dans des actions et dans des obligations, dans des instruments de trésorerie ou dans des fonds d'actions, d'obligations et monétaires.

Vous trouverez de plus amples informations sur ces options d'investissement dans le 'Document d'Information Spécifique' par fonds d'investissement. Vous pouvez consulter ce document sur notre site web www.baloise.be.

Investisseurs de détail visé

Le groupe cible visé dépend des options d'investissement choisies. Immotheker Invest 23 s'adresse aux investisseurs particuliers ayant un horizon de placement d'au moins 8 ans, ayant une connaissance et une expérience des produits de la branche 23. Les options sous-jacentes devraient être adaptées aux besoins, aux caractéristiques et aux objectifs spécifiques de la capacité de chaque client particulier à supporter une perte. La détermination de la stratégie d'investissement optimale se fait de préférence après concertation avec votre courtier.

Prestations d'assurance

La police a une durée indéterminée. Baloise ne peut pas résilier la police de manière unilatérale. La police est clôturée en cas de rachat complet ou au décès de l'assuré.

En cas de vie, la prestation de la réserve constituée est garantie, éventuellement diminuée des frais en cas de sortie anticipée (voir dans la section intitulée 'Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée?'). En cas de décès de l'assuré, le bénéficiaire reçoit la réserve constituée. Aucuns frais de sortie ni de prime de risque à part ne sont comptabilisés à cet effet, afin qu'il n'y ait aucun impact sur le rendement.
La valeur de la réserve est déterminée en multipliant le nombre d'unités achetées de chaque fonds de la branche 23 choisi par leur valeur d'inventaire. Les valeurs reprises dans la partie 'Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter?' dans le 'Document d'Information Spécifique' par chaque option d'investissement, correspondent uniquement à la prestation des réserves.

Garanties optionnelles
Vous avez la possibilité de souscrire une assurance décès complémentaire. La prime de risque de cette assurance dépend de différents facteurs tels que par exemple l'âge de l'assuré, sa santé, son métier, l'ampleur de son capital décès. La souscription de garanties optionnelles se fait de préférence après consultation avec votre courtier.

Prime
La prime minimale est de 1.200 EUR (taxes sur les primes et frais compris). Les versements supplémentaires d'au moins 100 EUR sont toujours possibles. Lorsque les versements sont répartis sur différents fonds de la branche 23, au moins 10 % de la prime ou du versement supplémentaire doivent être investis pour chaque option choisie.

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

Indicateur risques



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 8 année(s). Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

Le(s) fonds interne(s) à ce produit est(sont) le(s) suivant(s):

Euro Cash Fund	Orizon Fund	Orizon Protect Fund

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. 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. L'indicateur représente le niveau de risque de toutes les options d'investissement possibles, allant de la classe de risque 2 à 4 sur 7, (où "1" est la classe de risque la plus faible et "7" la classe de risque la plus élevée).
Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

09c21b3b-6f5d-44d1-a837-e5148217d3e2

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

Lorsque Baloise ne peut pas effectuer les versements, un régime légal de priorité entre en vigueur. Ce régime prévoit que, pour les assurances de la Branche 23, un patrimoine spécial soit constitué, celui-ci est géré séparément au sein des actifs de Baloise. En cas de faillite, ce patrimoine spécial est utilisé prioritairement afin d'exécuter les engagements à l'égard des preneurs d'assurances, des assurés ou des bénéficiaires qui tombent sous cette gestion distincte. Il n'y a pas de protection du capital, ni de garantie de rendement pour les contrats d'assurance-vie de la Branche 23.

Que va me coûter cet investissement?

Coûts au fil du temps

La réduction des revenus montre l'effet que le total des coûts à payer a sur le rendement de votre investissement. Les coûts totaux comprennent les coûts uniques, fixes et accessoires.

Les montants indiqués correspondent aux coûts cumulatifs du produit lui-même pour trois périodes de propriété différentes.

Les montants et pourcentages illustrent l'impact des coûts totaux sur le rendement d'un investissement de 10 000 EUR:

si l'on sort du produit après un an;
si l'on sort après la moitié de la période recommandée;
si l'on sort à la fin de la période recommandée.

Les chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir. La personne qui vous vend ce produit ou qui vous conseille sur ce produit peut vous facturer d'autres coûts. Le cas échéant, elle vous donne des informations sur ces coûts et vous montre l'incidence de tous les coûts sur votre investissement au fil du temps.

Exemple d'investissement: 10 000 EUR	**Si vous sortez après 1 an**	**Si vous sortez après 8 ans (Période de détention recommandée)**
Coûts totaux	**272 EUR à 509 EUR**	**764 EUR à 3 509 EUR**
Incidence des coûts annuels (*)	2,7 % à 5,1 %	1,0 % à 3,5 %

(*) 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 10,5 % avant déduction des coûts et de 7,0 % après cette déduction.

Composition des coûts

Le tableau ci-dessous montre ce qui suit:

L'effet que les différents types de coûts ont chaque année sur votre rendement potentiel à la fin de la période de détention recommandée;
La signification des différentes catégories de coûts.

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		**Incidence des coûts annuels si vous sortez après 8 ans.**
Coûts d'entrée	2,0 % du montant que vous payez au moment d'entrée dans cet investissement. Il s'agit du maximum que vous pouvez payer ; vous pouvez payer moins. Ces frais comprennent les coûts de distribution de votre produit.	2,0 %
Coûts de sortie	Les frais de sortie ne s'appliquent pas si vous conservez le produit jusqu'à la période de détention recommandée. Toutefois, des frais de sortie peuvent s'appliquer en cas de rachat anticipé.	0,0 %
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	Il s'agit du coût total (TER) que nous et les sociétés de gestion avec lesquelles nous travaillons prélevons chaque année pour gérer vos investissements. Il s'agit d'une estimation basée sur les coûts réels de l'année dernière.	Contrat d'assurance 0,0 % Option d'investissement 0,5 % - 2,8 %
Coûts de transaction	0,0 % de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des frais facturés lors de l'achat et de la vente des investissements sous-jacents. Le montant réel varie en fonction du nombre d'achats et de ventes.	Contrat d'assurance 0,0 % Option d'investissemen 0,3 % - 0,5 %
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions spécifiques		
Commissions liées aux résultats et commission d'intéressement	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	Contrat d'assurance 0,0 % Option d'investissement 0,0 %

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

Période de détention recommandée: 8 an(s).

Cette période de détention est recommandée pour les raisons suivantes:
- éviter les frais de rachat;
- un horizon d'investissement suffisamment long vous offre la possibilité d'obtenir des conditions de marché les plus favorables possible pour réaliser un rendement
positif et, inversement, il permet d'éviter que vous soyez contraints de désinvestir au moment de conditions de marché moins favorables.

La police peut être rachetée à tout moment, en tout ou en partie. Le rachat minimal s'élève à 1.250 EUR.

Après un rachat partiel, il faut que:
- la réserve totale figurant dans la police ne soit pas inférieure à 2.500 EUR;
- la réserve par fonds choisi ne soit pas inférieure à 1.250 EUR.

En cas de rachat pendant les 3 premières années après le premier paiement de prime, une indemnité de rachat dégressive de 3 % (première année), 2 % (deuxième
année) et 1 % (troisième année) est perçue sur la réserve à racheter. À partir de la 4e année, il n'y a plus de frais de rachat.

Indemnité de rachat minimale

L'indemnité de rachat minimale s'élève à 75 EUR (indexée), mais est limitée au maximum à 5 % du montant racheté.

Rachat gratuit

– une fois par année civile, 15 % de la réserve, avec un maximum absolu de 25.000 EUR peut être racheté sans aucune indemnité de rachat.
– si une des situations sociales citées dans les Conditions Générales se produit, la police peut être rachetée sans frais de rachat.

Au cours de la durée, il est possible d'effectuer des transferts entre fonds de la branche 23.

Le premier transfert par année civile est gratuit. Ensuite, il y a 0,5% sur le montant du transfert.

Le transfert partiel minimal s'élève à 1.250 EUR, tenant compte du fait que le solde du compte ou de ce fonds dans lequel on transfère s'élève aussi au moins à 1.250 EUR.

En ce qui concerne l'incidence de ces frais, voir dans la section 'Quels sont les frais?'.

09c21b3b-6f5d-44d1-a837-e5148217d3e2

Document d’Informations Clés

Comment puis-je formuler une réclamation?

En cas de plaintes, vous pouvez vous adresser:
- Au service des plaintes de Baloise: City Link, Posthofbrug 16 à 2600 Antwerpen, Tél. 078 15 50 56, www.baloise.be/plaintes ou via plainte@baloise.be
- Ombudsman des assurances: square de Meeûs 35 à 1000 Bruxelles, Tél. 02 547 58 71 www.ombudsman-insurance.be ou via info@ombudsman-insurance.be

Autres informations pertinentes

Ce document d'informations clés est complété par le Document d'Information Spécifique à chaque option d'investissement. Pour de plus amples informations, nous vous renvoyons aux Conditions Générales et le règlement de gestion. Nous vous conseillons de lire attentivement ces documents avant de souscrire à ce produit.

Fiscalité
Pour plus d’informations, veuillez consulter notre brochure d'info 'Aspects fiscaux de l'assurance vie' que vous pouvez consulter sur notre site web www.baloise.be .

09c21b3b-6f5d-44d1-a837-e5148217d3e2