

# DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS

## Objectifs

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

### BI JH Global Property Equities Fund

Les informations dans ce document se rapportent au fonds d'investissement interne mentionné ci-dessus, qui fait partie du contrat KITE Bold (branche 23 assurance placement).

Assureur :	Belfius Insurance S.A.
Site web :	<a href="https://www.belfius.be/retail/fr/produits/epargner-investir/investir/assurances-placements/kite/index.aspx">https://www.belfius.be/retail/fr/produits/epargner-investir/investir/assurances-placements/kite/index.aspx</a>
Téléphone :	02 286 76 11
Autorité de contrôle :	Financial Services and Markets Authority (FSMA)

Date de production du document d'informations clés : 17/06/2026

**Avvertissement : 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 :** Assurance-vie de la Branche 23 (sans garantie de capital ou de rendement) dont le rendement est lié à des fonds d'investissement internes, soumise au droit belge. Le contrat KITE Bold peut être souscrit séparément ou en combinaison du contrat KITE Safe (assurance-vie Branche 21), il fait dès lors partie du produit KITE Mix.

**Durée :** Le contrat KITE Bold est conclu pour une durée indéterminée. Il prend fin en cas de rachat total ou de décès de l'assuré. Le contrat ne peut pas être résilié unilatéralement par Belfius Insurance SA.

### Objectifs

Le fonds d'investissement interne investit dans le fonds JH Global Property Equities Fund (ISIN: LU2394801877).

Le fonds vise à fournir une croissance du capital sur le long terme.

L'objectif de performance est de surperformer par rapport à l'indice FTSE EPRA Nareit Developed Index d'au moins 2% par an, avant déduction des charges, sur une période quelconque de cinq ans.

Le fonds investit au moins 80% de ses actifs dans un portefeuille concentré d'actions (titres de participation) et de titres assimilés de fonds de placement immobiliers (FPI) et de sociétés, qui investissent dans l'immobilier dans n'importe quel pays. Les revenus des titres découleront en majeure partie de la détention, du développement et de la gestion de biens immobiliers.

Le fonds peut également investir dans d'autres actifs, y compris des liquidités et des instruments du marché monétaire.

Le gestionnaire d'investissement peut avoir recours à des dérivés (instruments financiers complexes) pour réduire le risque ou pour gérer le fonds plus efficacement.

Le fonds est géré de façon active en se référant à l'indice FTSE EPRA Nareit Developed Index, qui est largement représentatif des titres dans lesquels celui-ci est susceptible d'investir, dans la mesure où cet indice constitue la base de l'objectif de performance du fonds et le niveau au-dessus duquel des commissions de performance peuvent être imputées (le cas échéant).

Le gestionnaire d'investissement a le pouvoir discrétionnaire de choisir des investissements pour le fonds ayant des pondérations différentes de celles de

l'indice ou n'étant pas présents dans l'indice, mais parfois le fonds peut détenir des investissements similaires à ceux de l'indice.

L'investissement de la prime nette versée dans le contrat KITE Bold sera ventilé sur les différents fonds d'investissement internes sélectionnés, suivant la clé de répartition choisie par le souscripteur.

Le souscripteur peut modifier la clé de répartition par la suite s'il le souhaite.

Les fonds d'investissement internes sont gérés par Belins SA et sont libellés en EUR. Ceux-ci investissent sans capital garanti et sans rendement garanti.

Le risque financier est entièrement et à chaque moment supporté par le souscripteur.

### Investisseurs de détail visés

Ce contrat est destiné aux investisseurs

- personnes physiques résidants en Belgique.
- qui ont une connaissance suffisante des produits de la Branche 23, notamment sur les notions de rendement, risque et coût.
- qui cherchent à investir dans un produit avec un rendement potentiel supérieur mais sans capital garanti.
- qui ont un horizon d'investissement de 5 ans ou plus.

### Prestations d'assurance

Garantie en cas de vie : la valeur du contrat correspondant au produit du nombre total d'unités acquises par la valeur de chaque unité.

Garantie en cas de décès : la valeur du contrat en cas de décès, correspond au produit du nombre total d'unités acquises par la valeur de chaque unité, déterminée le prochain jour de valorisation ou maximum trois jours ouvrables bancaires suivants, après réception par la Compagnie d'un extrait de l'acte de décès de l'assuré.

KITE Bold donne la possibilité d'ajouter des garanties supplémentaires optionnelles en cas de décès de l'assuré.

Pour plus d'informations sur les prestations d'assurance, veuillez consulter ci-dessous «Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter?».

## QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER ?



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 5 ans. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour

### Indicateur de risque

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres produits. 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 futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est possible que la capacité de Belfius Insurance S.A. à vous payer en soit affectée.

Ce produit comporte certains risques inhérents aux produits de la Branche 23. Le fonds d'investissement interne de la Branche 23, BI JH Global Property Equities Fund, est exposé à différents risques dépendant de son objectif et de sa politique d'investissement ainsi que de l'objectif et de la politique d'investissement du fonds sous-jacent. L'évolution de la valeur nette d'inventaire est incertaine. La valeur d'une unité et le rendement dépendent de l'évolution de la valeur des actifs sous-jacents et de la volatilité des marchés. Le risque financier est entièrement et à chaque moment supporté par le preneur d'assurance. Le rendement du contrat KITE Bold n'est pas garanti par Belfius Insurance S.A.. Ce produit ne prévoit pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement. Autres risques non repris dans l'indicateur de risque : Risque de liquidité: dans des circonstances exceptionnelles, la liquidation des unités du fonds pourrait être retardée ou suspendue. Risques liés à la gestion du fonds : malgré l'expertise des gestionnaires, il existe toujours un risque que les investissements n'offrent pas les résultats escomptés.

### Scénarios de performance

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances, ainsi que la performance moyenne du produit au cours des 10 dernières années. Lorsque les données relatives au fonds ne sont pas disponibles, l'indice de référence ou un indicateur de substitution approprié est utilisé. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Période de détention recommandée : 5 ans			
Exemple d'investissement : 10 000 EUR			
Taxe d'assurance : 2 %, non prise en compte dans les scénarios			
Scénarios en cas de vie			
		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.		
Tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	3 600 EUR	3 290 EUR
	Rendement annuel moyen	- 64,03%	- 19,93 %
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	7 410 EUR	8 230 EUR
	Rendement annuel moyen	- 25,88%	- 3,83 %
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 860 EUR	10 660 EUR
	Rendement annuel moyen	- 1,39%	1,29 %
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	13 890 EUR	14 840 EUR
	Rendement annuel moyen	38,86%	8,21 %
Scénario en cas de décès			
Evènement assuré	Ce que vos bénéficiaires pourraient obtenir après déduction des coûts	9 960 EUR	10 660 EUR

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Scénario défavorable : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 01/01/2022 et 31/05/2026.

Scénario intermédiaire : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 01/04/2018 et 31/03/2023.

Scénario favorable : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 01/01/2017 et 31/12/2021.

## QUE SE PASSE-T-IL SI BELFIUS INSURANCE S.A. N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Les actifs du fonds lié au contrat d'assurance-vie souscrit par le preneur d'assurance forment un patrimoine spécifique géré séparément des autres 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 bénéficiaires. De plus, les preneurs d'assurance et/ou les bénéficiaires ont un droit prioritaire sur l'ensemble des actifs de l'assureur. Il n'y a pas de garantie de capital ni de rendement pour les contrats d'assurance-vie de la Branche 23.

## QUE VA ME COÛTER CET INVESTISSEMENT ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre 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 :

- qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.
- 10 000 EUR sont investis.

Si vous sortez après 1 an

Si vous sortez après 5 ans

<b>Coûts totaux</b>	<b>666 EUR</b>	<b>1 988 EUR</b>
Incidence des coûts annuels (*)	6,66 %	3,52 % chaque année

(\*) 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 4,8 % avant déduction des coûts et de 1,3 % après cette déduction. Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Cette personne vous informera du montant.

### Composition des coûts

L'incidence des coûts annuels si vous sortez après 5 ans

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		
Coûts d'entrée	2,50 % du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement.	0,53 %
Coûts de sortie	0,00 % de votre investissement avant qu'il ne vous soit payé.	0,00 %
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	2,55 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	2,65 %
Coûts de transaction	0,33 % de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons l'investissement sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	0,35 %
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats et commission d'intéressement	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	0,00 %

## COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER, ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FAÇON ANTICIPÉE ?

### PÉRIODE DE DÉTENTION RECOMMANDÉE : 5 ANS

Frais de sortie à hauteur de 1% de la réserve acquise pendant les 3 premières années du contrat et de 0% pour toutes les années suivantes.

La valeur du contrat correspond au nombre d'unités acquises multiplié par la valeur de chaque unité. La valeur des unités sera déterminée le premier jour de valorisation suivant la réception par la Compagnie du document de demande de rachat signé, introduite auprès de votre agence Belfius Banque, ou au maximum trois jours ouvrables bancaires suivant cette date. Les documents de demande de rachat sont disponibles dans votre agence Belfius Banque.

Le rachat partiel n'est possible qu'à partir d'un montant minimum déterminé et avec un nombre minimum déterminé d'unités restantes dans le fonds d'investissement interne. Ces minima sont fixés par la Compagnie. Ces informations peuvent être obtenues dans votre agence Belfius Banque. Il n'y aura pas de frais de sortie qui seront prélevés en cas de rachat partiel, 1 fois par période de 12 mois, pour autant que le rachat partiel soit limité à 10% de la réserve acquise, avec un maximum de 25.000 EUR.

Des rachats périodiques sans frais sont possibles via la Formule « Comfort ». Des rachats partiels sans frais de sortie sont possibles dans le cadre de la Formule « Comfort » pour autant que ceux-ci soient limités à 10% du montant de la réserve acquise. Les montants sont payables, mensuellement, trimestriellement, semestriellement ou annuellement, sur un compte bancaire. Le rachat partiel sans frais, 1 fois par période de 12 mois, est non-cumulable avec la Formule « Comfort ».

La vente d'une partie ou de la totalité de la valeur d'un fonds d'investissement interne suivie par l'achat dans un ou plusieurs fonds d'investissement internes (conversion) est à tout moment possible. Chaque première conversion par période de 12 mois est gratuite, tout comme chaque conversion effectuée à partir du Fonds Cash ou bien à la suite d'une formule de conversion optionnelle automatique telle que le Lock-Win, Stop-Loss ou Rééquilibrage. A chaque nouvelle conversion, des frais de 1% sur la valeur convertie seront prélevés.

## COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RÉCLAMATION ?

Chaque jour, nous nous donnons à 100% pour vous offrir le meilleur service et sommes particulièrement sensibles aux attentes de nos clients. Si vous n'êtes pas entièrement satisfait(e), surtout faites-le nous savoir.

En cas de plainte, nous vous conseillons tout d'abord de contacter soit votre conseiller financier soit le Service Gestion des Plaintes de Belfius, par courrier à Service Gestion des Plaintes (numéro de colis : 7908), Place Charles Rogier 11 à 1210 Bruxelles, ou par e-mail à [complaints@belfius.be](mailto:complaints@belfius.be). Nous prendrons le temps de vous écouter et de chercher une solution avec vous.

Vous n'êtes pas satisfait(e) de la solution proposée par le Service Gestion des Plaintes de Belfius? Vous pouvez alors contacter le Négociateur de Belfius, par courrier à Negotiation (numéro de colis : 7913), Place Charles Rogier 11, à 1210 Bruxelles, ou par e-mail à [negotiation@belfius.be](mailto:negotiation@belfius.be).

À défaut de solution, vous pouvez vous tourner vers l'Ombudsman des Assurances, Boulevard Roi Albert II 19 à 1000 Bruxelles, ou par email à [info@ombudsman-insurance.be](mailto:info@ombudsman-insurance.be). Plus d'infos : [www.ombudsman-insurance.be](http://www.ombudsman-insurance.be).

Dans tous les cas, vous conservez le droit d'entamer une procédure en justice auprès des tribunaux belges compétents.

## AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Conformément à la Loi, les documents « Information précontractuelle complémentaire », le règlement de gestion et les conditions générales sont disponibles gratuitement dans votre agence Belfius Banque ou sur le site internet

<https://www.belfius.be/retail/fr/produits/epargner-investir/investir/assurances-placements/kite/index.aspx>.

Pour toute information complémentaire relative à ce produit, veuillez consulter ces documents.

Les performances passées de ce produit sont accessibles via le lien suivant :

[https://www.belfius.be/imagingservlet/GetDocument?src=mifid&id=PRJHGPEF\\_FR](https://www.belfius.be/imagingservlet/GetDocument?src=mifid&id=PRJHGPEF_FR).

Les calculs de scénarios de performance précédents sont accessibles via le lien suivant :

[https://www.belfius.be/imagingservlet/GetDocument?src=mifid&id=PSJHGPEF\\_FR](https://www.belfius.be/imagingservlet/GetDocument?src=mifid&id=PSJHGPEF_FR).

Le Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR) établit des obligations de divulgation en matière d'ESG à l'égard de l'investisseur final. Il couvre l'intégration des risques liés au développement durable par les acteurs des marchés financiers (par exemple les banques et les compagnies d'assurance) et les conseillers financiers dans tous les processus d'investissement et pour les produits financiers axés sur l'investissement ESG. Le document d'information précontractuelle de la SFDR vous est proposé, via le lien ci-dessous, dans le but de vous informer sur les politiques ESG (environnement, social et gouvernance) menées par le fonds concerné.

[https://www.belfius.be/imagingservlet/GetDocument?src=mifid&id=SFDRJHGPEF\\_FR](https://www.belfius.be/imagingservlet/GetDocument?src=mifid&id=SFDRJHGPEF_FR)

# Belfius