

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

Nom du produit : CD EURO IMMOBILIER Part D
Code ISIN : FR0010249870
Initiateur du PRIIPS : CHOLET DUPONT AM
Site Web : www.cholet-dupont-am.fr
Contact : +33 (0) 1 53 43 19 00
Autorité de tutelle de l'Initiateur du Produit : L'Autorité des Marchés Financiers (AMF)
Pays d'autorisation et agrément : Ce produit est autorisé en France. Ce produit est autorisé en accord avec la Directive UCITS.
Date de production du document : 01/01/2023

En quoi consiste ce produit ?

Type : Fonds Commun de Placement (FCP)

Durée : La durée de placement recommandée dans l'OPC est 5 ans.

Objectifs : CD Euro Immobilier est un fonds majoritairement investi en « actions ». La durée minimum de placement recommandée est de 5 ans.

Le fonds est investi directement ou indirectement à hauteur de 75% au moins en actions de sociétés de la Communauté Européenne et est exposé en permanence à hauteur de 60% au moins aux actions de la Zone Euro.

L'objectif du fonds est de bénéficier des revenus et de la performance à long terme des valeurs immobilières de la Zone Euro. La gestion n'a pas de benchmark. Sa performance peut s'éloigner de son indice de référence (IEIF Zone Euro, dividendes réinvestis).

Le fonds est investi en actions de sociétés spécialisées dans la détention ou l'exploitation de biens fonciers ou immobiliers (bureaux, commerces, logements, promotion, concessions et services liés à l'immobilier).

La gestion repose sur une sélection de valeurs, basée sur approche fondamentale utilisant différents critères qualitatifs et financiers et permettant d'estimer un potentiel de valorisation à moyen terme de ces valeurs.

Le fonds peut à titre de diversification détenir de façon accessoire des actions européennes hors zone euro.

Le fonds peut investir jusqu'à 25% de son actif dans des instruments du marché monétaire et des obligations de sociétés, d'Etats ou obligations convertibles,

Le fonds peut investir sur les marchés financiers à terme et conditionnels réglementés français ou étrangers, et effectuer des opérations autorisées de gré à gré, dans une optique de couverture ou de dynamisation du portefeuille. A cet effet, il peut utiliser des instruments financiers à terme négociés de gré à gré ou sur un marché réglementé tels que des futures ou des options dans la limite d'une exposition globale au risque actions de 60% de l'actif net au minimum et de 100% au maximum.

Le fonds peut investir, dans la limite de 10% de son actif net, dans des OPCVM conformes à la directive européenne ou de droit français.

Nom du dépositaire : CACEIS Bank

Lieu et modalités d'obtention d'information sur l'OPC : Le Prospectus, les derniers documents annuels et périodiques de l'OPC en français, la politique de rémunération, la politique de transmission des inventaires (modalités d'obtention pour les porteurs), la politique d'engagement actionnarial et le compte rendu sur la mise en œuvre de la politique d'engagement actionnarial sont disponibles gratuitement auprès de CHOLET DUPONT AM, 16 place de la Madeleine - 75008 Paris et sur le site www.cholet-dupont-am.fr.

Affectation des sommes distribuables :

- Affectation du résultat net : Distribution
- Affectation des plus-values nettes réalisées : Capitalisation et/ou Distribution

Faculté de rachat : Les souscriptions et rachats sont centralisés chaque jour jusqu'à 11h auprès de CACEIS BANK et sont exécutés sur la base de la valeur liquidative du même jour.

Investisseurs de détail visés : Tous souscripteurs et particulièrement aux souscripteurs souhaitant bénéficier des évolutions du marché de la zone euro de l'immobilier coté et qui sont conscients des risques inhérents aux marchés actions. Cet OPC peut servir de support d'unités de comptes des contrats d'assurance-vie.

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

Indicateur de risque :



Période de détention recommandée :
5 ans



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 la fin de la période de détention recommandée, et vous pourriez obtenir moins en retour. Ce produit ne bénéficie d'aucune garantie ni de protection du capital. Il se peut donc que le capital initialement investi ne soit pas intégralement restitué lors du rachat.

Autres facteurs de risques importants non pris en compte dans l'indicateur et qui ne sont pas mentionnés dans le prospectus :

- Néant

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. Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 5 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et élevée.

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 présentés représentent des exemples basés sur les résultats du passé et sur certaines hypothèses. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Scénarios d'investissement pour 10 000,00 EUR		Sortie à 1 an	Sortie à 5 ans
Scénario de tension	<i>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</i>	1 213 €	1 278 €
	Rendement annuel moyen	-87,87%	-33,73%
Scénario défavorable	<i>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</i>	5 694 €	5 463 €
	Rendement annuel moyen	-43,06%	-11,39%
Scénario intermédiaire	<i>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</i>	10 318 €	11 165 €
	Rendement annuel moyen	3,18%	2,23%
Scénario favorable	<i>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</i>	13 579 €	16 680 €
	Rendement annuel moyen	35,78%	10,77%

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 le 19/02/2020 - 30/11/2022

Scénario intermédiaire : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre le 13/06/2016 - 11/06/2021

Scénario favorable : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre le 24/06/2013 - 22/06/2018

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

CHOLET DUPONT AM gère le produit mais les actifs du produit sont conservés par le dépositaire. Par conséquent, un défaut de CHOLET DUPONT AM serait sans effet sur les actifs du produit.

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 ;
- que 10 000 EUR sont investis.

Les frais présentés ne comportent pas les éventuels frais de contrats d'assurance-vie.

Scénarios d'investissement pour 10 000,00 EUR	Sortie à 1 an	Sortie à 5 ans
Coûts totaux (en €)	586 €	1 838 €
Incidence des coûts annuels (*)	5,95%	3,28% 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 5,5% avant déduction des coûts et de 2,2% 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.

Ces chiffres comprennent les coûts de distribution maximaux que la personne vous vendant le produit peut vous facturer (3,50% du montant investi / 350 EUR). Cette personne vous informera des coûts de distribution réels.

Composition des coûts :

Le tableau ci-après indique :

- L'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période de détention recommandée ;
- La signification des différentes catégories de coûts.

Coûts ponctuels à l'entrée ou la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	Nous ne facturons pas de coût d'entrée sur ce produit mais la personne qui vous vend le produit peut appliquer des frais de souscription de : 3,5% - Il s'agit du montant maximal que vous paierez. La personne qui vous vend le produit vous informera des frais réels	Jusqu'à 350 €
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.	0 €
Coûts récurrents supportés chaque année		
Frais de gestion et autres coûts administratifs et d'exploitation	2,15% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	215 €
Coûts de transaction	0,30% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	30 €
Coûts accessoires supportés dans des conditions spécifiques		
Commissions liées aux résultats	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit	0 €

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

Période de détention recommandée : 5 ans

L'investisseur pourra demander le rachat total ou partiel de ses parts à tout moment au cours de la vie de l'OPC, sans qu'aucun frais ne lui soit prélevé.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Toute réclamation concernant ce produit peut être adressée au Service Juridique de CHOLET DUPONT AM :

Par courrier : CHOLET DUPONT AM, 16 place de la Madeleine - 75008 Paris ;

Par email : info@cholet-dupont.fr

Une description du processus de traitement des réclamations est disponible sur notre site internet à l'adresse :

www.cholet-dupont-am.fr.

Autres informations pertinentes

Un exemplaire papier du prospectus complet, des derniers documents périodiques, et du document précontractuel SFDR seront mis à disposition gratuitement sur demande. Vous pouvez obtenir de plus amples informations sur ce produit sur le site internet de CHOLET DUPONT AM : www.cholet-dupont-am.fr. Vous trouverez également des informations sur les performances passées **au cours des 5 années passées**, à l'adresse suivante www.cholet-dupont-am.fr/les-opcvm/.