

Document d'informations clés

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

ERES SELECTION IMMOBILIER - Part P

Fonds d'épargne salariale soumis au droit français. Ce fonds est géré par la société de gestion de portefeuille Eres gestion.

Nom du produit | ERES SELECTION IMMOBILIER

Nom de l'initiateur du PRIIP | Eres gestion

Code AMF | 990000117079

Site internet | www.eres-group.com/eres-gestion

Appelez le 01 76 49 75 35 pour de plus amples informations.

L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) est chargée du contrôle d'Eres gestion en ce qui concerne ce document d'informations clés.

Eres gestion est agréée en France sous le n° GP 07000005 et réglementée par l'AMF.

Date de production du document d'informations clés | 12/02/2024

AVERTISSEMENT

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

EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

Type | ERES SELECTION IMMOBILIER (ci-après le « FCPE ») est un fonds d'épargne salariale de droit français constitué sous forme de Fonds commun de placement d'entreprise pour l'application :

- de divers accords de participation négociés entre les entreprises et leur personnel,
- des divers plans d'épargne d'entreprise, plan d'épargne pour la retraite collectif, plan d'épargne retraite, plan d'épargne interentreprises, plan d'épargne pour la retraite collectif interentreprises, établis entre les entreprises et leurs personnels.

Durée | Le FCPE a été créé pour une durée indéterminée.

Objectifs | Le FCPE a pour objectif de réaliser une performance supérieure à son indicateur de référence, l'indice composite 60% FTSE EPRA NAREIT EUROZONE + 40% Morningstar Eurozone Treasury Bond GR EUR (dividendes et/ou coupons réinvestis), sur une durée minimum de placement de 8 ans en s'exposant aux marchés des actions, de taux, monétaires et en investissant sur les marchés immobiliers à travers des OPCl (entre 20 et 30% de son actif net).

Les investissements sont réalisés dans des OPCVM majoritairement spécialisés sur le secteur immobilier, des OPCl (entre 20 et 30%) et des FIVG (10% maximum).

Les OPCl sélectionnés seront investis dans de l'immobilier physique (bureaux, commerces,...) et en instruments financiers liés à l'immobilier, de toutes zones géographiques et principalement de l'Union Européenne.

Ces investissements et la répartition entre les différents actifs dépendront des conditions de marchés, des opportunités de diversification du portefeuille et seront déterminés de façon discrétionnaire par la société de gestion. Le processus de gestion du FCPE repose sur une sélection d'OPC dont la combinaison est issue de la grille d'allocation définie par la société de gestion et qui précise le pourcentage investi dans chaque OPC. Un comité de gestion se réunit régulièrement pour examiner la grille d'allocation des différents OPC sous-jacents et le cas échéant pour la faire évoluer dans les limites d'exposition du FCPE indiquées ci-après.

Fourchettes d'exposition du FCPE via les OPC qu'il détient et par rapport à son actif net :

- Actions de 40% à 90% comprenant de 40 à 90% d'OPC du secteur immobilier et de 0 à 40% de petites capitalisations ;
- Obligations de 0% à 60% dont 60% maximum d'obligations spéculatives ; Fourchette de sensibilité de -6 à +6 ;
- Change de 0% à 50% (hors pays de l'Union Européenne) ;
- Pays émergents de 0% à 30% ;

- Immobilier OPCl de 20% à 30%.

Indicateur de référence | 60% FTSE EPRA NAREIT EUROZONE + 40% Morningstar Eurozone Treasury Bond GR EUR (dividendes et/ou coupons réinvestis)

Investisseurs de détail visés | Le FCPE est destiné aux salariés, anciens salariés, mandataires sociaux, retraités et préretraités de l'Entreprise adhérente ou d'une entreprise qui lui est liée le cas échéant et selon les dispositions du plan d'épargne salariale. Le FCPE est destiné à tous souscripteurs souhaitant être principalement exposés sur les marchés actions de toutes capitalisations liés au secteur immobilier tout en acceptant de s'exposer aux risques des marchés sur une période de 8 ans minimum. Il s'adresse à des investisseurs qui acceptent un risque de perte en capital. Les parts de ce Fonds ne peuvent pas être offertes ou vendues, directement ou indirectement, aux résidents des Etats-Unis/« U.S. Person » et/ou à toutes entités détenues par une ou plusieurs « U.S. Person » telles que définies dans le Règlement du Fonds.

Affectation des revenus | Capitalisation pure

Heure limite de centralisation des ordres de souscriptions/rachats | Vous pouvez obtenir le rachat de vos parts auprès de notre centralisateur. Les ordres de souscriptions ou de rachats reçus chaque jour avant minuit sont exécutés sur la base de la prochaine valeur liquidative en fonction des jours d'ouverture de la bourse de Paris, à l'exception des jours fériés légaux en France.

Fréquence de valorisation | La valeur liquidative est calculée quotidiennement à l'exception des jours de fermeture de la bourse de Paris et des jours fériés légaux français.

Dépositaire | CACEIS Bank

Le règlement, les rapports annuels et les derniers documents périodiques, ainsi que toutes autres informations pratiques et notamment où trouver le tout dernier prix des parts sont disponibles en français sur le site internet du teneur de compte choisi par votre entreprise et/ou sur le site internet www.eres-group.com/eres-gestion, ou sur simple demande écrite, gratuitement, à : Eres gestion - 115 rue Réaumur, CS 63235, 75080 Paris Cedex 02.

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

Indicateur de risque



Risque le plus faible

Risque le plus élevé

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conserverez ce FCPE pour une durée supérieure à 8 années.

⚠ Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

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 le 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 financiers, il est possible que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Scénarios de performance (montants exprimés en Euros) |

Ce que vous obtiendrez de ce FCPE 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 meilleures et pires performances, ainsi que la performance moyenne du produit et de l'indice de référence au cours des 13 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Risques matériellement pertinents et non pris en compte par l'indicateur :

Risque de liquidité | Les OPC sélectionnés par ce fonds peuvent investir sur des marchés peu liquides ou qui pourraient être affectés par une baisse de la liquidité. Ces variations de marchés peuvent entraîner des écarts de valorisation importants sur les prix auxquels le gérant initie ou liquide les positions.

Risque de contrepartie | Les OPC sélectionnés par ce fonds peuvent conclure des opérations de gré à gré. Il s'agit du risque de défaillance d'une contrepartie la conduisant à un défaut d'un paiement.

Impact des techniques telles que des produits dérivés | Les OPC sélectionnés peuvent utiliser les produits dérivés et peuvent amplifier leur perte du fait du recours à des instruments financiers à terme ferme et/ou conditionnels et/ou contrats financiers de gré à gré.

Les autres risques auxquels vous êtes exposés sont mentionnés dans le règlement.

Le FCPE ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Période de détention recommandée : 8 ans

Exemple d'Investissement : 10 000 €

Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 8 ans (Période de détention recommandée)
Minimum	Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.		
Tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	7 050 €	3 910 €
	Rendement annuel moyen	-29.50%	-11.08%
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	7 240 €	7 660 €
	Rendement annuel moyen	-27.60%	-3.28%
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 730 €	15 460 €
	Rendement annuel moyen	-2.70%	5.60%
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	12 190 €	18 640 €
	Rendement annuel moyen	21.90%	8.10%

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même mais pas nécessairement 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 type de scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre 2021 et 2023.

Ce type de scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement entre 2011 et 2019.

Ce type de scénario favorable s'est produit pour un investissement entre 2011 et 2019.

QUE SE PASSE-T-IL SI ERES GESTION N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Les fonds de l'investisseur ou les revenus du FCPE sont enregistrés chez un dépositaire sur un compte bancaire ouvert au nom du FCPE. Par conséquent, le défaut d'Eres gestion n'aurait pas d'impact sur les actifs du FCPE.

L'investissement dans le FCPE ne fait pas l'objet en lui-même d'une couverture ou d'une garantie par un mécanisme national de compensation. La revente des parts, le capital et les revenus du FCPE ne sont pas garantis par la Société de Gestion.

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 (montants exprimés en Euros) :

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 8 ans (Période de détention recommandée)
Coûts totaux	879 €	4 609 €
Incidence des coûts annuels (*)	8.79%	3.50% 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 9.10% avant déduction des coûts et de 5.60% après cette déduction.

Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous propose ce FCPE afin de couvrir les services qu'elle vous fournit.

Composition des coûts :

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	5.00% du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	jusqu'à 650 EUR
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit.	0 EUR
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	2.38% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	223 EUR*
Coûts de transaction	0.07% 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.	7 EUR
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 EUR

*Ce montant est calculé sur la base d'un investissement de 9 350 EUR, soit 10 000 EUR diminué des coûts d'entrée de 650 EUR.

Une quote-part des frais de gestion sert à couvrir les coûts de commercialisation et de distribution des parts.

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

Période de détention recommandée

La période de détention recommandée a été calculée en adéquation avec l'objectif d'investissement du FCPE. Cette durée ne tient pas compte des contraintes de blocage propres aux plans d'épargne entreprise et plans d'épargne retraite entreprise.

Vous pouvez racheter votre investissement sans pénalités à tout moment pendant cette période de détention recommandée, ou conserver votre investissement plus longtemps.

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RÉCLAMATION ?

Pour toute réclamation, vous pouvez envoyer un courrier à Eres gestion, Service Réclamations au 115 rue Réaumur, CS 63235, 75080 Paris Cedex 02 ou un email à l'adresse électronique contact@eres-group.com.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez consulter notre politique en vigueur à l'adresse suivante : [traitement-des-reclamations.pdf \(eres-group.com\)](#).

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Ce FCPE est constitué d'autres catégories de parts. Vous pouvez trouver des informations sur ces parts dans le règlement du FCPE ou sur le site internet : www.eres-group.com/eres-gestion.

Vous trouverez le règlement, les derniers documents périodiques et d'autres documents d'informations relatifs au FCPE en français sur le site internet du teneur de compte choisi par votre entreprise et/ou sur le site internet www.eres-group.com/eres-gestion, ou sur simple demande écrite, gratuitement, à : Eres gestion - 115 rue Réaumur, CS 63235, 75080 Paris Cedex 02.

Teneur de compte conservateur de parts | Le teneur de compte de vos avoirs est choisi par votre entreprise, vous devez donc vous rapprocher de celle-ci pour connaître son identité.

Conseil de surveillance | Le Conseil de surveillance de ce FCPE est composé pour chaque entreprise adhérente ou groupe d'entreprises d'un membre salarié porteur de parts et d'un membre entreprise ou groupe d'entreprises désigné par la direction des entreprises. Son rôle principal consiste à examiner les comptes annuels et le rapport de gestion du FCPE. Il décide également des fusions, scissions et liquidations. Pour plus de précisions, nous vous invitons à consulter le règlement du fonds.

Fiscalité | La législation fiscale du pays d'enregistrement du FCPE pourrait avoir une incidence sur l'imposition individuelle de l'investisseur.

Performances passées | Les informations relatives aux performances passées réalisées les 7 dernières années sont disponibles sur le site www.eres-group.com/eres-gestion.

Scénarios de performance | Les scénarios de performance sont mis à jour chaque mois. Vous pouvez consulter l'historique des scénarios sur le site www.eres-group.com/eres-gestion.