

## 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

#### PrivilEdge - DPAM European Real Estate, (EUR), IA

Nom de l'initiateur du PRIIP : Lombard Odier Funds (Europe) S.A. qui fait partie du Groupe Lombard Odier.

ISIN : LU1515326590

Site web de l'initiateur du PRIIP : [www.loim.com](http://www.loim.com)

Contact : LOIM-CLIENT-SERVICING <[loim-client-servicing@lombardodier.com](mailto:loim-client-servicing@lombardodier.com)>, T +41 22 709 9333 pour de plus amples d'informations.

La Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) est responsable de la surveillance de Lombard Odier Funds (Europe) S.A. en ce qui concerne le présent document d'informations clés. Lombard Odier Funds (Europe) S.A. est agréé au Luxembourg et réglementé par la CSSF.

Lombard Odier Funds (Europe) S.A. agit en qualité de société de gestion en vertu du chapitre 15 de la loi luxembourgeoise du 17 décembre 2010 concernant les organismes de placement collectif.

Ce PRIIP est agréé au Luxembourg.

Date de révision et de production: 6 février 2024.

### En quoi consiste ce produit ?

#### Type

Le Compartiment fait partie du Fonds PrivilEdge, une société anonyme constituée en vertu des lois du Grand-Duché de Luxembourg en tant que société d'investissement à capital variable. Le Fonds est soumis à la partie I de la loi luxembourgeoise du 17 décembre 2010 sur les organismes de placement collectif en valeurs mobilières (« OPCVM »).

#### Terme

Le Compartiment n'a pas de date d'échéance. L'initiateur du PRIIP est en droit de dissoudre le Compartiment unilatéralement dans les circonstances prévues dans les documents constitutifs du Fonds. Une liquidation du Fonds entraînera la dissolution automatique du Compartiment.

#### Objectifs

Le Compartiment est géré activement en référence à un indice. Le GPR European Real Estate Balanced (l'"Indice de référence") est l'indice utilisé pour définir l'univers d'investissement initial pour la sélection individuelle des titres, la comparaison de la performance ainsi qu'à des fins de surveillance du risque interne, ce qui n'implique aucune restriction particulière relative aux investissements du Compartiment. Les titres du Compartiment seront généralement similaires à ceux de l'Indice de référence mais les pondérations des titres devraient différer significativement. Le Gérant pourra également sélectionner des titres ne faisant pas partie de l'Indice de référence pour profiter d'opportunités d'investissement. Le Compartiment a pour objectif de faire fructifier le capital à long terme. Il investit principalement dans des obligations ou actions d'émetteurs représentatifs du secteur immobilier européen ou donnant accès à ces derniers. Le Gérant sélectionnera des titres au moyen d'une approche fondamentale bottom-up, reposant sur une connaissance approfondie des entreprises, une recherche propriétaire, des modèles d'évaluations internes et des classements systématiques. Les approches top-down et les cycles immobiliers seront totalement intégrés dans l'analyse des entreprises.

Le fonds peut être inapproprié pour les investisseurs qui prévoient de retirer leurs fonds sous 5 ans.

#### Durabilité

Ce produit n'est pas un produit financier relevant de l'Article 8 ou de l'Article 9 du Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (le « Règlement SFDR »). Les investissements sous-jacents de ce produit financier ne tiennent pas compte des critères de l'UE en matière d'activités économiques soutenables sur le plan environnemental.

#### Indice de référence

Un indice de référence représentatif a été identifié afin de comparer les performances : GPR European Real Estate Balanced Index.

#### Information supplémentaire

Vous trouverez des informations sur la SICAV, ses compartiments et les classes d'actions disponibles en ligne sur le site [www.loim.com](http://www.loim.com). Sont comprises les informations sur l'achat et la vente d'actions ainsi que sur la conversion d'un compartiment à l'autre de la SICAV. Le prospectus, les rapports annuels et semestriels de la SICAV ainsi que les informations sur la politique de rémunération en vigueur de Lombard Odier Funds (Europe) S.A. sont disponibles gratuitement sur le site [www.loim.com](http://www.loim.com) et auprès du siège de la SICAV, 291, route d'Arlon, L-1150 Luxembourg.

La valeur nette d'inventaire par action est calculée de manière quotidienne et est disponible sur [www.loim.com](http://www.loim.com) et au siège de la SICAV.

La valeur des actions sous-jacentes du Compartiment est déterminée par la valeur des titres dans lesquels celui-ci investit directement.

Politique de distribution : accumulation.

Fréquence de négoce : les actions de ce Compartiment peuvent être rachetées de manière quotidienne à votre demande.

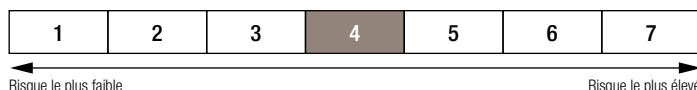
Le dépositaire est CACEIS Bank, Luxembourg Branch.

#### Investisseurs de détail visés

Le Fonds est destiné aux investisseurs éligibles suffisamment expérimentés ou qui ont obtenu un conseil professionnel afin d'évaluer le risque lié à l'investissement, dont l'horizon de placement est à long terme et qui possèdent des ressources suffisantes pour supporter toute perte (pouvant être égale à la totalité du montant investi) qui pourrait découler d'un investissement dans le Fonds.

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

### PROFIL DE RISQUE



 **L'indicateur synthétique de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 5 ans.**

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.

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

Si nous ne sommes pas en mesure de vous verser les sommes dues, vous pouvez perdre l'intégralité de votre investissement.

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 notre capacité à vous payer en soit affectée.

Les risques suivants peuvent être importants mais ne sont pas nécessairement pris en considération de manière adéquate par l'indicateur synthétique de risque et peuvent entraîner des pertes supplémentaires: Risque de crédit, Risque de concentration et Risques financier, économique, réglementaire et politique.

### SCÉNARIOS DE PERFORMANCE

Les chiffres indiqués incluent tous les coûts du produit lui-même. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous percevrez. Ce que vous percevrez de ce produit dépend des performances futures de marché. Les évolutions des marchés sont incertaines et ne peuvent faire l'objet de prédictions fiables. Les marchés peuvent évoluer très différemment à l'avenir. Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable indiqués sont des illustrations utilisant les performances les plus mauvaises, moyennes et meilleures d'un indice de référence adéquat au cours des 10 dernières années. Ces types de scénarios se sont produits pour un investissement entre 31.12.2013 et 31.12.2023. Le scénario de tensions indique ce que vous pourriez obtenir dans des conditions de marché extrêmes.

Période de détention recommandée : 5 ans  
Exemple d'investissement EUR 5 000 000

| Scénarios              |                                                                                                                    | Si vous sortez après 1 an | Si vous sortez après 5 ans (période de détention recommandée) |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Minimum                | Il n'y a pas de rendement minimum garanti. Vous pourriez perdre une partie ou la totalité de votre investissement. |                           |                                                               |
| Scénario de tensions   | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts                                                             | EUR 1 553 590             | EUR 1 867 040                                                 |
|                        | Rendement annuel moyen                                                                                             | -68.93%                   | -17.88%                                                       |
| Scénario défavorable   | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts                                                             | EUR 3 510 920             | EUR 3 974 460                                                 |
|                        | Rendement annuel moyen                                                                                             | -29.78%                   | -4.49%                                                        |
| Scénario intermédiaire | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts                                                             | EUR 5 257 000             | EUR 5 971 590                                                 |
|                        | Rendement annuel moyen                                                                                             | 5.14%                     | 3.62%                                                         |
| Scénario favorable     | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts                                                             | EUR 6 475 850             | EUR 7 442 710                                                 |
|                        | Rendement annuel moyen                                                                                             | 29.52%                    | 8.28%                                                         |

## Que se passe-t-il si Lombard Odier Funds (Europe) S.A. n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

La capacité du Fonds à verser les montants dus ne sera pas affectée en cas d'insolvabilité de l'initiateur. Si le Dépositaire fait défaut sur ses obligations, vous pouvez toutefois subir des pertes financières. Ce risque de défaut est limité dans la mesure où la loi et la réglementation imposent au Dépositaire de séparer ses propres actifs de ceux du Fonds. Aucun système d'indemnisation ou de garantie qui permettrait de compenser tout ou partie de ces pertes potentielles n'a été mis en place.

## 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. Dans ce cas, cette personne vous fournira les informations relatives à ces coûts et leur incidence sur votre investissement.

### COÛTS AU FIL DU TEMPS

Les tableaux indiquent les montants prélevés sur votre investissement pour couvrir différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant investi, de la période de détention du produit et de ses performances. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant investi et les différentes périodes d'investissement possibles. Nous avons supposé ce qui suit :

- les performances du produit sont celles indiquées dans le scénario intermédiaire
- le montant investi est de EUR 5 000 000

| Investissement de EUR 5 000 000           | Si vous sortez après 1 an | Si vous sortez après 5 ans (période de détention recommandée) |
|-------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>Coûts totaux</b>                       | EUR 53 079                | EUR 285 290                                                   |
| <b>Incidence sur le rendement par an*</b> | 1.06%                     | 1.06%                                                         |

(\*) Cela montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, on peut voir qu'en cas de sortie à la fin de la période de détention recommandée, votre rendement annuel moyen devrait être de 4.68% avant frais et de 3.62% net de frais. Une partie des frais peut être versée au distributeur qui distribue le produit pour ses services. Il informera du montant.

Le tableau ci-dessous 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 d'investissement recommandée et la signification des différentes catégories de coûts.

### COMPOSITION DES COÛTS

| Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | En cas de sortie après 1 an |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Coûts d'entrée</b>                                                    | Nous ne facturons pas de coût d'entrée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | EUR 0                       |
| <b>Coûts de sortie</b>                                                   | Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.                                                                                                                                                                                                                                                          | EUR 0                       |
| Coûts récurrents prélevés chaque année                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
| <b>Frais de gestion et autres coûts administratifs ou d'exploitation</b> | 0.95% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation de tous les coûts de gestion et de fonctionnement (autres que les coûts de transaction).                                                                                                                                                                                                     | EUR 47 179                  |
| <b>Coûts de transaction</b>                                              | 0.12% 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. Des frais supplémentaires liés à l'investissement dans des fonds sous-jacents peuvent également s'appliquer. | EUR 5 900                   |
| Frais accessoires                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
| <b>Commissions liées aux résultats</b>                                   | Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | EUR 0                       |

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

### Période de détention minimum recommandée : 5 ans

Il s'agit de la période recommandée de détention de votre investissement sur la base du risque et de la rentabilité attendue du produit.

Des plus amples informations sur la fréquence de négoce sont fournies à la section « En quoi consiste ce produit ? ». Vous pouvez procéder au rachat de votre investissement conformément aux règles énoncées dans le prospectus du Fonds.

Nous attirons votre attention sur le fait que la rentabilité attendue n'est pas garantie.

## Comment puis-je formuler une réclamation ?

Pour toute réclamation au sujet du produit, de la conduite de l'initiateur ou de la personne qui vous conseille au sujet du produit, ou vous le vend, vous pouvez introduire une réclamation de l'une des trois manières suivantes :

- Vous pouvez contacter notre ligne téléphonique de réclamations au +352 27 78 1000 ; votre réclamation sera consignée et la marche à suivre vous sera indiquée.
- Vous pouvez envoyer votre réclamation par e-mail à [luxembourg-funds@lombardodier.com](mailto:luxembourg-funds@lombardodier.com)
- Vous pouvez envoyer votre réclamation par courrier adressé à : Complaints Department, Lombard Odier Funds (Europe) S.A. 291, route d'Arlon L 1150 Luxembourg

## Autres informations pertinentes

D'autres documents de politique relative au produit, le prospectus le plus récent, les rapports annuel et semestriel, le PRIIP KID mis à jour et d'autres informations sur le produit sont disponibles en ligne sur [www.loim.com](http://www.loim.com). Les données historiques de performance passée sont disponibles pour les 7 dernières années sur [www.loim.com](http://www.loim.com).