

## 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 la comparer à d'autres produits.

## Produit

COVÉA MULTI IMMOBILIER ( AC )

FR0000939860

**Société de gestion** : Covéa Finance

www.covea-finance.fr

Appelez le 01 40 06 51 50 pour de plus amples informations.

L'Autorité des Marchés Financiers est chargée du contrôle de Covéa Finance en ce qui concerne ce document d'informations clés.

Covéa Finance est agréée en France sous le numéro 97-007 et réglementée par l'AMF.

**Date de production du document d'informations clés** :27/01/2025

## En quoi consiste ce produit

**Type** : Fonds Commun de Placement (FCP) gérée par Covéa Finance, société de gestion

**Durée**: OPCVM créé le 21/09/1988 pour une durée de 99 ans

**Objectifs** : L'objectif de gestion de l'OPCVM est de chercher à obtenir une plus-value des investissements sur le marché actions sur un horizon d'investissement d'au moins 5 ans, sans référence à un indicateur qui ne pourrait qu'entraîner une mauvaise compréhension du porteur, en privilégiant des valeurs des pays de l'Union européenne liées au secteur immobilier ou des secteurs proches ou liés. La gestion du fonds est active et discrétionnaire.

Le portefeuille est construit dans le cadre des comités de gestion à partir des conclusions issues de la stratégie globale dite "PEF" (Perspectives Economiques et Financières) qui présente, trois fois par an, les grandes orientations de la vision de la société de gestion sur les classes d'actifs dont elle a la responsabilité.

Dans un deuxième temps, l'équipe de gestion sélectionne, dans le cadre du Comité Multigestion, ses investissements parmi différents OPC y compris ceux de la société de gestion.

Actions ou parts d'organismes de placement collectifs et de fonds d'investissement : jusqu'à 100 % de l'actif net en actions ou parts d'organismes de placement collectifs, dont les fonds indiciels cotés (ETF) comprenant : jusqu'à 100% de l'actif net en parts ou actions d'OPCVM de droit français ou européen, dont 50% minimum en parts ou actions d'OPCVM du secteur immobilier, et jusqu'à 15% de l'actif net en parts ou actions de FIA de droit français respectant les 4 conditions énoncées à l'article R 214-13 du Code Monétaire et Financier.

Actions et/ou valeurs assimilées : jusqu'à 40% de l'actif net en actions et/ou valeurs assimilées. La sélection s'effectue sur des titres donnant ou pouvant donner accès directement ou indirectement, au capital ou aux droits de vote de sociétés ayant leur siège social dans l'Union européenne dont la zone euro, sans a priori sur la taille ou le secteur. L'investissement en dehors de l'Union européenne est limité à 10% de l'actif net. Le fonds ne pourra pas investir plus de 40% de son actif net dans des sociétés de petites et/ou moyennes capitalisations. Le fonds n'a pas vocation à investir plus de 10% de son actif net dans des pays émergents.

Titres de créances et instruments du marché monétaire : jusqu'à 20% de l'actif net dans des titres de créances et instruments du marché monétaire émis par des émetteurs publics ou supranationaux et assimilés ou par des émetteurs privés, sans clé de répartition préétablie, des Etats membres de l'OCDE, sur tout type de maturité, de devise et de notation minimale à l'acquisition de BBB- (agence Standard & Poor's et équivalent Moody's ou Fitch ou de notation jugée équivalente par la société de gestion). En cas de divergence sur la notation du titre par ces trois agences de notation, la notation la moins favorable sera retenue. Le fonds pourra investir notamment dans des obligations, des titres de créances négociables ou équivalents étrangers dont des obligations convertibles dans une limite maximale de 15 % de l'actif net. La fourchette de sensibilité de l'OPCVM sera comprise entre 0 et 5.

Instruments financiers à terme et/ou conditionnels : jusqu'à 100% de l'actif net en instruments des marchés financiers à terme réglementés ou organisés, français et/ou étrangers ou de gré à gré, de type futures, options, swaps et change à terme dans un but de couverture et/ou d'exposition aux risques actions, taux, crédit, change.

**Investisseurs visés** : Ce fonds s'adresse à tout investisseur souhaitant s'exposer, sur un horizon de placement minimal de 5 ans, au marché des actions de l'Union européenne liées au secteur immobilier. Il n'y a pas de niveau de connaissance ou expérience minimal requis pour devenir investisseur. Les investisseurs doivent connaître et accepter le risque de perte en capital lié aux variations des conditions de marché. Ce fonds ne s'adresse pas aux investisseurs souhaitant une garantie en capital.

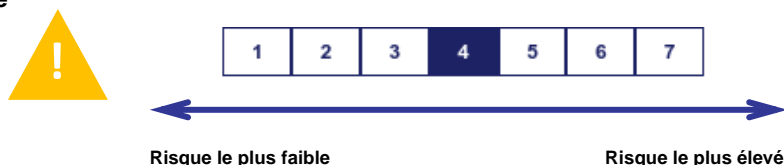
**Modalités de rachat** : Les investisseurs peuvent demander le rachat de leurs parts à tout moment. Les ordres de rachat sont centralisés auprès de CACEIS Bank chaque jour ouvré avant 13h (J). Ils sont exécutés quotidiennement sur la base de la valeur liquidative calculée en J+2 à partir des cours de clôture de J et datée de J.

**Dépositaire** : CACEIS Bank, 89-91 rue Gabriel Péri – 92120 Montrouge (Adresse postale : 12 place des Etats-Unis - CS 40083 - 92549 Montrouge CEDEX)

**Lieu et modalités d'obtention d'informations sur l'OPC:** Le prospectus, les rapports annuels et les derniers documents périodiques sont adressés gratuitement dans un délai de huit jours ouvrés sur simple demande écrite du porteur adressée à : Covéa Finance, 8-12 rue Boissy d'Anglas – 75008 Paris / courriel : communication@covea-finance.fr. La valeur liquidative est disponible auprès de Covéa Finance sur le site www.covea-finance.fr. Ces mêmes informations concernant d'autres parts de cet OPC peuvent être obtenues dans les mêmes conditions.

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

### Indicateur de risque



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 5 années. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant la durée de détention recommandée, et vous pourriez obtenir moins en retour. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez 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 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 du fonds à vous payer en soit affectée. Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

### Risques matériellement pertinents non pris en compte dans l'indicateur synthétique de risque :

**Risque de contrepartie :** Il correspond au risque de pertes encourues en raison de la défaillance d'un intervenant de marché ou de son incapacité à faire face à ses obligations contractuelles et à honorer ses engagements. Cette défaillance peut faire baisser la valeur liquidative du fonds. Ce risque découle des opérations de gré à gré conclues avec les contreparties.

**Risque lié à l'utilisation d'instruments dérivés :** L'utilisation d'instruments dérivés peut augmenter ou réduire la capacité d'amplification des mouvements de marché du portefeuille.

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

Période d'investissement recommandée : 5 ans Exemple d'investissement : 10 000 € Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
<b>Minimum</b>	<b>Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement</b>		
<b>Scénario de tensions</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	1 910 €	3 100 €
	Rendement annuel moyen	-80,87 %	-20,86 %
<b>Scénario défavorable</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	6 950 €	7 400 €
	Rendement annuel moyen	-30,48 %	-5,84 %
<b>Scénario intermédiaire</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	10 210 €	9 470 €
	Rendement annuel moyen	2,10 %	-1,09 %
<b>Scénario favorable</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	12 490 €	13 820 €
	Rendement annuel moyen	24,88 %	6,69 %

Ce scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre : 09/2017 et 09/2022.

Ce scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement entre : 08/2019 et 08/2024.

Ce scénario favorable s'est produit pour un investissement entre : 12/2014 et 12/2019.

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

L'OPC est constitué comme une entité distincte de Covéa Finance. En cas de défaillance de Covéa Finance, les actifs de l'OPC conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière de l'OPC est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux de l'OPC. L'investissement dans un OPC n'est pas garanti ni couvert par un système national de compensation.

## 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 l'ensemble des coûts sur votre investissement. Le coût total ne comprend pas les frais inhérents aux contrats d'assurance vie dans le cadre desquels le produit est référencé en tant que support en unités de compte (UC).

## Coûts au fil du temps (Montants exprimés en €)

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. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement. Les montants indiqués ici prennent en considération deux scénarios différents (achat anticipé et période de détention recommandée). Nous avons supposé: (i) 10 000 EUR sont investis ; (ii) 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.

Investissement : 10 000 €	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
<b>Coût total</b>	301 €	1 099 €
<b>Incidence des coûts annuels*</b>	3,03 %	2,21 %

\* 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 1,12 % avant déduction des coûts et de -1,09 % après cette déduction.

### Composition des coûts

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
<b>Coûts d'entrée</b>	1,00 % du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez ; il se pourrait que vous payiez moins. Ceci peut inclure les coûts de distribution de votre produit.	Jusqu'à 100 €
<b>Coûts de sortie</b>	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit.	0 €
Coûts récurrents prélevés chaque année		
<b>Frais de gestion et autres frais administratif et d'exploitation</b>	1,82 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	180 €
<b>Coûts de transaction</b>	0,21 % 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.	20 €
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
<b>Commissions liées aux résultats</b>	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. Il est possible de demander le rachat à tout moment, sans frais.

## Comment puis-je formuler une réclamation ?

En cas de réclamation d'un client particulier, celui-ci doit s'adresser directement à son banquier ou à son assureur-vie lui ayant conseillé le produit. Toute réclamation de clients professionnels peut être transmise à Covéa Finance à : **Fonction de gestion des plaintes – Covéa Finance, 8-12 rue Boissy d'Anglas 75008 PARIS** ou sur le site internet de Covéa Finance à l'adresse <https://particulier.covea-finance.fr/traitement-des-reclamations>.

## Autres informations pertinentes ?

Dans le cas où la réponse apportée au client ne le satisferait pas, le client a la possibilité de faire appel au service de médiation de l'AMF à l'adresse : **Médiateur de l'AMF - Autorité des marchés financiers, 17 place de la Bourse 75082 PARIS CEDEX 02**. Un formulaire électronique de demande de médiation est disponible en ligne sur le site internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

**Lieu et modalités d'obtention d'information sur le PRIIPS** : Le prospectus, les rapports annuels et les derniers documents périodiques sont adressés gratuitement dans un délai de huit jours ouvrés sur simple demande écrite du porteur adressée à : Covéa Finance, 8-12 rue Boissy d'Anglas - 75008 Paris ; courriel : [communication@covea-finance.fr](mailto:communication@covea-finance.fr)

La valeur liquidative et les informations relatives aux performances passées de l'OPC sont disponibles auprès de Covéa Finance sur simple demande. N'étant pas constantes dans le temps, les performances passées ne préjugent pas des performances à venir. La valorisation de votre épargne peut ainsi fluctuer à la hausse comme à la baisse. Les performances sont calculées dividendes nets réinvestis. L'historique de données disponible ne peut excéder les 10 ans glissants.

La contribution des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) est prise en compte dans les décisions d'investissement, en complément des éléments d'analyse financière, sans pour autant être systématiquement un facteur déterminant de cette prise de décision.