Document d'informations clés

CM-AM PIERRE

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

CM-AM PIERRE
CREDIT MUTUEL ASSET MANAGEMENT – Crédit Mutuel Alliance Fédérale
Code ISIN Action RC : FR0010444992
Compartiment de : CM-AM SICAV
Site internet de l'initiateur : www.creditmutuel-am.eu
Appelez le n° 0 810 001 288 pour de plus amples informations (numéro surtaxé 0,06 €/min + prix d'un appel local)
Cet OPCVM est agréé en France et réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). L'AMF est chargée du contrôle de CREDIT MUTUEL ASSET MANAGEMENT en ce qui concerne ce document d'informations clés. CREDIT MUTUEL ASSET MANAGEMENT est une Société de gestion de portefeuille agréée en France sous le numéro GP 97-138 et réglementée par l'AMF.
Date de production du document d'informations clés : 16/04/2026

EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

TYPE DE PRODUIT D'INVESTISSEMENT

OPCVM sous forme de société d'investissement à capital variable (SICAV)
Ce document d'informations clés décrit un compartiment de CM-AM SICAV. Le Prospectus de l'OPCVM et les rapports périodiques sont établis pour l'ensemble des compartiments de CM-AM SICAV. L'actif et le passif des différents compartiments sont ségrégués. Dès lors, vous ne pourrez pas échanger les parts/actions que vous détenez dans ce compartiment contre les actions d'un autre compartiment de CM-AM SICAV.

DUREE DE VIE DE L'OPC

Cet OPC a été créé pour une durée de 99 ans qui peut être prorogée dans les conditions prévues par les statuts.

OBJECTIFS

Cet OPCVM est géré activement et de manière discrétionnaire en respectant un filtre qualitatif extra-financier selon la politique mise en oeuvre par Crédit Mutuel Asset Management. Il a pour objectif de gestion d'offrir une performance liée à l'évolution du marché immobilier et foncier européen coté grâce à une gestion sélective de valeurs européennes sur la durée de placement recommandée.
Cette forme de stratégie de gestion pour laquelle le gérant a une latitude dans l'allocation d'actifs ne requiert pas d'indicateur de référence. Toutefois, la performance de l'OPCVM pourra être rapprochée de celle d'un indicateur de comparaison et d'appréciation a posteriori tel que le STOXX Europe 600 Real Estate (Net Return) Index.

La société de gestion de l'OPCVM établit un univers d'investissement initial composé des sociétés foncières cotées et des sociétés de matériaux et de produits de base des bâtiments. L'univers géographique est composé de valeurs de l'Union Européenne, de la Suisse, de la Norvège, ainsi que du Royaume-Uni. La capitalisation boursière des valeurs de l'Union européenne, du Royaume-Uni, de la Suisse et de la Norvège est supérieure à 50 millions d'euros.
Le processus d'investissement se fait selon une approche d'intégration et de sélectivité ESG dans la gestion et se décompose en 3 étapes :
1. Politiques d'exclusions légales et sectorielles et gestion des controverses : A partir de l'univers d'investissement initial, l'équipe de gestion appliquera un filtre lié aux politiques d'exclusions sectorielles de Crédit Mutuel Asset Management qu'elle met en œuvre pour la gestion de ses fonds. Au-delà des exclusions légales, des exclusions sectorielles sont mises en œuvre concernant les armements controversés, le tabac, le charbon, et les hydrocarbures.
La gestion des controverses de chaque titre fait l'objet d'une analyse, d'un suivi et d'une notation spécifiques. La société de gestion exclura toutes les sociétés ayant des controverses majeures.
2. Filtre ESG : L'analyse extra financière mise en œuvre selon le processus de sélection des titres ESG conduit à exclure au moins 20 % des valeurs les moins bien notées de l'univers d'investissement initial couvert.
L'analyse propriétaire ESG de Crédit Mutuel Asset Management s'appuie sur 3 piliers complémentaires : Environnement (par ex : les émissions de CO2, la consommation d'électricité, le recyclage des déchets), Social (par ex : la qualité du dialogue social, l'emploi des personnes handicapées, la formation des salariés) et Gouvernance (par ex : la féminisation des conseils d'administration, la transparence de la rémunération des dirigeants, la lutte contre la corruption).
Une analyse qualitative complète l'analyse extra-financière issue du modèle.
3. Analyse fondamentale et construction du portefeuille : Au sein de cet univers d'investissement réduit travaillé, l'équipe de gestion analyse les sociétés sur le plan fondamental, financier et extra-financier selon des critères qualitatifs et quantitatifs pour permettre à l'équipe de gestion d'avoir une vision complète de l'entreprise sous l'angle environnemental, social et de gouvernance.
A partir de cet univers de valeurs éligibles, l'équipe de gestion construit le portefeuille selon une approche dite de stock picking (sélection de valeurs), en fonction de ses principales convictions d'un point de vue financier et extra-financier, des valeurs jugées attractives en termes de valorisation et offrant un potentiel d'appréciation à moyen terme.
Les valeurs obtenant les meilleures notes ESG ne seront pas néanmoins automatiquement retenus dans la construction du portefeuille, leur intégration dans le portefeuille final restant un choix discrétionnaire du gérant.
Le taux d'analyse extra-financière doit être supérieur à 90%. L'OPCVM pourra investir en émetteurs ne faisant pas l'objet d'une analyse extra-financière dans la limite de 10% de l'actif net.

L'OPCVM s'engage à respecter les fourchettes d'exposition sur l'actif net suivantes :
De 65 % à 110 % sur les marchés d'actions, de toutes zones géographiques, de toutes capitalisations, de tous les secteurs, dont :
- 65% minimum en actions du secteur immobilier ou foncier
- 60 % minimum aux marchés des actions de pays de l'Union Européenne, du Royaume-Uni, de la Suisse et de la Norvège
- de 0 % à 30 % aux marchés des actions hors pays de l'Union Européenne, du Royaume-Uni, de la Suisse et de la Norvège
- de 0 % à 10% aux marchés des actions de pays émergents
- de 0 % à 20 % en actions hors secteur immobilier ou foncier

De 0 % à 10 % en instruments de taux souverains, du secteur public ou privé, de toutes zones géographiques, de catégorie « Investment Grade » selon l'analyse de la société de gestion ou celle des agences de notation
De 0 % à 10 % en obligations convertibles
De 0 % à 100 % au risque de change sur des devises hors euro, dont 30% maximum hors pays de l'Union Européenne, du Royaume-Uni, de la Suisse et de la Norvège
L'OPCVM est investi à 75 % minimum en valeurs immobilières et foncières de l'Union Européenne, du Royaume-Uni, de la Suisse et de la Norvège.

Il peut également intervenir sur les contrats financiers à terme ferme ou optionnels, et les titres intégrant des dérivés, utilisés à titre de couverture et/ou d'exposition aux risques d'action, de change, de crédit et de taux, qui peuvent entrainer une surexposition du portefeuille.

Affectation des sommes distribuables : Capitalisation

Conditions de souscriptions/rachats : Les ordres de souscription et de rachat sont centralisés chaque jour ouvré à 12 heures et exécutés sur la base de la valeur liquidative du jour.La valeur liquidative est calculée chaque jour ouvré sur les cours de clôture, à l'exception des jours fériés en France ou de fermeture de la Bourse de Paris (calendrier Euronext SA).

INVESTISSEURS DE DETAIL VISES

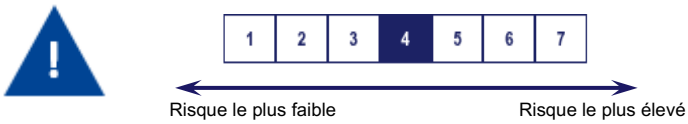
Cet OPCVM est destiné à des investisseurs recherchant une durée de placement de long terme conforme à celle de l'OPC. Il s'adresse à des investisseurs ayant une connaissance a minima basique des produits et des marchés financiers, et qui acceptent un risque de perte en capital. L'OPC n'est pas ouvert aux résidents des États-Unis d'Amérique/US Person. Pour plus d'informations, veuillez-vous référer au glossaire disponible sur le site internet de Crédit Mutuel Asset Management.
Cet OPCVM a pour objectif la croissance du capital. Les personnes qui souhaitent investir se rapprocheront de leur conseiller financier qui aidera à évaluer les solutions d'investissement en adéquation avec leurs objectifs, leur connaissance et leur expérience des marchés financiers, leur patrimoine et leur sensibilité au risque. Il présentera également les risques potentiels.

INFORMATIONS PRATIQUES

Nom du dépositaire : BANQUE FEDERATIVE DU CREDIT MUTUEL
Le prospectus de l'OPCVM ainsi que les derniers documents annuels et périodiques sont adressés gratuitement dans un délai de 8 jours ouvrés sur simple demande écrite auprès de CREDIT MUTUEL ASSET MANAGEMENT, 128 Bd Raspail – 75006 PARIS, et sont disponibles sur le site www.creditmutuel-am.eu.
La valeur liquidative est disponible auprès de la société de gestion.
Pour plus d'informations, veuillez-vous référer à la rubrique « Autres informations pertinentes » du document.

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 cet OPCVM pour une durée supérieure à 5 ans
L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de cet OPCVM par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que cet OPCVM enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé cet OPCVM dans la classe de risque 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats de cet OPCVM se situent à un niveau moyen, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est possible que la valeur liquidative de cet OPCVM en soit affectée.
Les risques suivants peuvent entraîner une baisse de la valeur liquidative : risque de contrepartie, risque lié à l'impact des techniques telles que les produits dérivés. Pour plus d'informations, veuillez-vous référer au profil de risque du prospectus.
Cet OPCVM ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

SCENARIOS 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 influer 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 défavorables, intermédiaires et favorables présentés représentent des exemples utilisant les meilleures et pires performances, ainsi que la performance moyenne du produit, calculées sur un minimum de 10 ans de données. 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.

Période d'investissement recommandée : 5 ans Exemple d'investissement : 10 000 €		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Scénarios			
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**	**3 940 €**	**2 910 €**
	Rendement annuel moyen	**-60,6 %**	**-21,9 %**
Défavorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	**5 590 €**	**5 940 €**
	Rendement annuel moyen	**-44,1 %**	**-9,9 %**
Intermédiaire	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	**10 250 €**	**9 260 €**
	Rendement annuel moyen	**2,5 %**	**-1,5 %**
Favorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	**13 360 €**	**17 960 €**
	Rendement annuel moyen	**33,6 %**	**12,4 %**

Ce type de scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre : 31/08/2021 et 31/12/2025.
Ce type de scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement entre : 31/07/2019 et 31/07/2024.
Ce type de scénario favorable s'est produit pour un investissement entre : 30/11/2016 et 30/11/2021.

QUE SE PASSE-T-IL SI CREDIT MUTUEL ASSET MANAGEMENT N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Le produit est constitué comme une entité distincte de CREDIT MUTUEL ASSET MANAGEMENT. En cas de défaillance de CREDIT MUTUEL ASSET MANAGEMENT, les actifs du produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du Produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du produit.

QUE VA ME COUTER CET INVESTISSEMENT ?

Il se peut que la personne qui vous vend cet OPCVM 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.

COUTS 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 euros sont investis.

Investissement : 10 000 €	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Coûts totaux	**389 €**	**1 128 €**
Incidence des coûts*	**3,9 %**	**2,3 %**

(*)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 0,8 % avant déduction des coûts et de -1,5 % après cette déduction.

Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend cet OPCVM 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 (2,00 % du montant investi/200 €). Cette personne vous informera des coûts de distribution réels.

COMPOSITION DES COUTS

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coût d'entrée	2,00 % maximum du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement, n'incluant pas les coûts de distribution de votre produit. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	jusqu'à 200 €
Coût de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit.	0 €
Coûts récurrents [prélevés chaque année]		
Frais de gestion et autres frais administratif et d'exploitation	1,50 % de la valeur de votre investissement par an. Le pourcentage indiqué se fonde sur les frais de l'exercice précédent.	147 €
Coûts de transaction	0,43 % 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.	42 €
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 €

COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FACON ANTICIPEE ?

PERIODE DE DETENTION RECOMMANDEE : supérieur à 5 ans

Il n'existe pas de période de détention minimale pour cet OPCVM, mais une période de détention recommandée qui a été calculée en adéquation avec les objectifs d'investissement du fonds. Ainsi, il vous sera possible de demander le rachat de vos parts avant le terme de la période de détention recommandée sans avoir à payer d'indemnité. La performance du fonds peut toutefois être impactée.
Ce produit a recours à un mécanisme de plafonnement des rachats et/ou un mécanisme de valeur liquidative ajustée dont les dispositions sont définies dans son prospectus.

COMMENT PUIS-JE INTRODUIRE UNE RECLAMATION ?

Pour toute réclamation concernant ce produit financier, un courrier peut être adressé par voie postale à CREDIT MUTUEL ASSET MANAGEMENT, Direction des Fonctions Supports, 128 Bd Raspail – 75006 PARIS, ou par email à l'adresse suivante : amweb@creditmutuel.fr. Pour plus d'informations, nous vous invitons à consulter la rubrique traitement des réclamations à l'adresse suivante : www.creditmutuel-am.eu/fr/actualites-reglementaires/traitements-des-reclamations.html.

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Les informations relatives aux performances passées de l'OPCVM ainsi que les calculs des scénarios de performances passées sont disponibles à partir de la fiche de synthèse de l'OPC sur le site www.creditmutuel-am.eu.
Lorsque ce produit est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le document d'informations clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.
La responsabilité de CREDIT MUTUEL ASSET MANAGEMENT ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou incohérentes avec les parties correspondantes du prospectus de l'OPC.