

## 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

Code ISIN action RD : FR0000984221

Compartiment de : CM-AM SICAV

**OPCVM relevant de la directive européenne 2009/65/CE**

**CREDIT MUTUEL ASSET MANAGEMENT – Crédit Mutuel Alliance Fédérale**

Site internet de l'initiateur : [www.creditmutuel-am.eu](http://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'information clés. CREDIT MUTUEL ASSET MANAGEMENT est une Société de gestion de portefeuille agréée et réglementée par l'AMF.

**Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 02/01/2023**

#### 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 CM-AM PIERRE 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 actions que vous détenez dans ce compartiment contre les actions d'un autre compartiment de CM-AM SICAV.

##### OBJECTIF

Cet OPCVM est géré activement et de manière discrétionnaire. 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 immobilières et foncières de l'Union Européenne, 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 FTSE EPRA (European Public Real Estate Association) Europe Index, indice constitué des principales valeurs du secteur immobilier et foncier Paneuropéen.

L'allocation d'actifs et la performance peuvent être différentes de celles de la composition de l'indicateur de comparaison.

L'indice est retenu en cours de clôture et exprimé en euro, dividendes réinvestis.

Afin de réaliser l'objectif de gestion, l'OPCVM adopte une gestion sélective et déterminée d'instruments financiers (actions, titres de créances et instruments du marché monétaire, parts ou actions d'organismes de placement collectifs (« OPC »)) au moyen :

- d'une analyse macro-économique des secteurs immobilier et foncier.
- d'une analyse fondamentale des valeurs immobilières cotées.

Les sociétés sélectionnées doivent répondre à des critères de qualité, d'évaluation, et de potentiel de valorisation.

**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
- de 0 % à 30 % aux marchés des actions hors pays de l'Union Européenne
- de 0 % à 10% aux marchés des actions de pays émergents
- de 0 % à 10 % 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**

L'OPCVM est investi à 75 % minimum en valeurs immobilières et foncières de l'Union Européenne.

**Il peut également intervenir sur les :**

- 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 entraîner une surexposition du portefeuille.

##### INVESTISSEURS DE DETAIL VISES ET DUREE DE VIE DE L'OPC

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, la distribution 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.

**Affectation des sommes distribuables :** Distribution

**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).

**Durée 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 le règlement.

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 RAPPORTE ?

### INDICATEUR DE RISQUE

A risque plus faible, rendement potentiellement plus faible

A risque plus élevé rendement potentiellement plus élevé

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

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 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 l'OPCVM se situent à un niveau moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est possible que la valeur liquidative de l'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.

Si nous ne sommes pas en mesure de vous verser les sommes dues, vous pouvez perdre l'intégralité de votre investissement. Toutefois, vous bénéficiez peut-être d'un système de protection des consommateurs (voir la section « Que se passe-t-il si nous ne sommes pas en mesure d'effectuer les versements ? »). L'indicateur présenté ci-dessus ne tient pas compte de cette protection.

### SCENARIOS DE PERFORMANCE

Ce que vous obtiendrez de cet OPCVM 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 sont des illustrations utilisant les meilleures et pires performances, ainsi que la performance médiane de l'OPCVM et d'un indicateur de substitution approprié\* au cours des 10 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir. (\*) Pour plus d'informations, veuillez-vous référer au glossaire disponible sur le site internet de Crédit Mutuel Asset Management.

Période de détention recommandée:		5 ans	
Exemple d'investissement:		10 000 EUR	
		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	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	1 220 EUR	1 490 EUR
	Rendement annuel moyen	-87,8%	-31,7%
Défavorable	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	5 400 EUR	4 980 EUR
	Rendement annuel moyen	-46%	-13%
Intermédiaire	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	10 770 EUR	14 840 EUR
	Rendement annuel moyen	7,7%	8,2%
Favorable	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	13 770 EUR	18 760 EUR
	Rendement annuel moyen	37,7%	13,4%

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.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes. Dans le cas où le scénario de tensions serait plus favorable que le scénario défavorable, alors le scénario de tensions correspond au scénario défavorable.

Ce type de scénario défavorable s'est produit pour un investissement dans l'OPCVM entre le 31/08/2021 et le 30/11/2022.

Ce type de scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement dans l'OPCVM entre le 28/11/2014 et le 29/11/2019.

Ce type de scénario favorable s'est produit pour un investissement dans l'OPCVM entre le 30/08/2013 et le 31/08/2018.

L'historique de performance du fonds et un indicateur de substitution approprié ont été utilisés pour calculer la performance.

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

Les actifs de cet OPCVM sont conservés par le dépositaire, de manière indépendante par rapport aux actifs de CREDIT MUTUEL ASSET MANAGEMENT. Une défaillance de la Société de gestion qui gère les actifs de votre OPCVM serait sans effet sur votre investissement.

Le dépositaire n'a pas de schéma de garantie, mais dispose de règles de ségrégation des avoirs. En cas de défaillance du dépositaire, vous pourriez éventuellement bénéficier d'un mécanisme de garantie des titres géré par le Fonds de Garantie des Dépôts et de Résolution (FGDR), sous réserve du respect des conditions d'éligibilité. Ainsi, dans l'hypothèse où cet OPCVM subirait des pertes en raison d'une défaillance du dépositaire, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement selon le cas.

## 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.

### 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 récupérez 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.

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
<b>Coûts totaux</b>	422 EUR	1 962 EUR
<b>Incidence des coûts annuels (*)</b>	4,3 %	2,9 % 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 11,1 % avant déduction des coûts et de 8,2 % 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% du montant investi / 200 EUR). Cette personne vous informera des coûts de distribution réels. Par exemple si vous choisissez ce fonds comme unique support d'un contrat, et notamment d'un contrat d'assurance vie, **ces coûts ne seraient pas les seuls coûts que vous pourriez supporter.**

### COMPOSITION DES COÛTS

		Si vous sortez après 1 an
<b>Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie</b>		
<b>Coûts d'entrée</b>	2% du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Cela comprend des coûts de distribution de 2% du montant investi/200 EUR. Il s'agit du montant maximal que vous paierez. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	200 EUR
<b>Coûts de sortie</b>	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour cet OPCVM.	0 EUR
<b>Coûts récurrents (prélevés chaque année)</b>		
<b>Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation</b>	1,99% de la valeur de votre investissement par an. Le pourcentage indiqué se fonde sur les frais de l'exercice précédent.	195 EUR
<b>Coûts de transaction</b>	0,28% 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.	27 EUR
<b>Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions</b>		
<b>Commissions liées aux résultats et commission d'intéressement</b>	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	0 EUR

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

#### PERIODE DE DETENTION RECOMMANDEE : Supérieure 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.

### COMMENT PUIS-JE INTRODUIRE UNE RECLAMATION ?

Pour toute réclamation, un courrier peut être adressé par voie postale à CREDIT MUTUEL ASSET MANAGEMENT, Service Relations Distributeurs, 4 rue Gaillon - 75002 PARIS, ou sur le site [www.creditmutuel-am.eu/fr/actualites-reglementaires/traitements-des-reclamations.html](http://www.creditmutuel-am.eu/fr/actualites-reglementaires/traitements-des-reclamations.html).

### AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

#### NOM DU DEPOSITAIRE : BANQUE FEDERATIVE DU CREDIT MUTUEL

Le prospectus du 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, Service Relations Distributeurs, 4 rue Gaillon - 75002 PARIS, et sont disponibles sur le site [www.creditmutuel-am.eu](http://www.creditmutuel-am.eu).

**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](http://www.creditmutuel-am.eu).**

Les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) sont une des composantes de la gestion mais leur poids dans la décision finale n'est pas défini en amont.

**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 non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus de l'OPC.**