Document d'informations spécifiques

Objectif

Le présent document contient des informations clés pour les investisseurs 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

Nom du produit : ESG Tendances Pierre

Catégorie de parts : ESG TENDANCES Pierre P (ISIN : FR0014007X71)

Initiateur du produit : Ce produit est géré par Swiss Life Asset Managers France, une filiale du groupe Swiss Life.
Site internet : https://fr.swisslife-am.com
Appelez le +33 1 45 08 79 70 pour de plus amples informations.
L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) est chargée du contrôle de Swiss Life Asset Managers France en ce qui concerne ce document d'informations clés.
Swiss Life Asset Managers France est agréée en France sous le n°GP-07000055 et réglementée par l'AMF.
Date de production du document d'informations clés : le 22 novembre 2024.

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

En quoi consiste ce produit ?

Type : Fonds d'investissement alternatif (FIA) de type Société Civile à Capital Variable (SC)
Date d'échéance du produit : La date d'échéance de ce produit est le 27/01/2121.
Objectifs

La Société a pour objectif de proposer aux investisseurs une exposition principalement immobilière et des perspectives de rendement et de valorisation sur une durée de placement recommandée de 8 ans. La Société vise, outre des objectifs financiers, l'atteinte d'objectifs extra-financiers, qui se traduisent par l'intégration de critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) dans la sélection et la gestion des actifs (hors poche de liquidité) détenus par la Société.

Plus particulièrement, la Société vise à constituer une Poche Immobilière composée d'actifs du secteur de l'immobilier d'entreprise dont bureaux, commerces, hôtellerie, logistique, résidences gérées (santé, étudiants, ...), ainsi que des actifs du secteur résidentiel, situés en France métropolitaine, ainsi que dans les pays membres de l'OCDE. La Poche Immobilière qui devrait représenter plus de 90% des actifs de la Société comprendra des immeubles ou droits réels immobiliers en détention directe ou au travers de sociétés non cotées non FIA ou FIA français ou de la zone OCDE, ainsi que des actions de foncières cotées dans la limite de 15% des actifs détenus par la Société. Les actifs immobiliers non cotés représenteront à tout moment 80% minimum des actifs détenus directement ou indirectement par la Société. Ce ratio minimum pourra temporairement ne pas être atteint afin de placer des sommes en attente d'investissements, de loger des sommes disponibles au cours du processus de désinvestissement et pour assurer la liquidité nécessaire au fonctionnement courant de la Société. A titre accessoire, la Société pourra détenir un portefeuille de valeurs mobilières et des actifs liquides conformes aux conditions d'éligibilité en unités de comptes telles que prévues par le Code des assurances, nécessaires à la gestion de la trésorerie courante, à la liquidité des Parts (la « Poche de Liquidité »). Cette poche représentera un minimum de 5% de l'actif brut de la Société. La Société pourra avoir recours à l'endettement bancaire dans la limite de 40% des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement par la Société. Il est précisé que ce ratio n'inclura pas l'endettement souscrit par les foncières cotées. La Société promeut des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) au sens de l'article 8 du Règlement « Disclosure ». Les objectifs recherchés par l'application de critères E, S, G pour la Société sont la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre des actifs, l'évaluation de la biodiversité locale, le suivi de la gestion des déchets, la promotion de la mobilité et de l'accessibilité des actifs et l'implication des parties prenantes dans l'atteinte d'une performance sociale et environnementale. Ces objectifs sont intégrés dans les décisions d'investissement et de gestion portant sur la Poche Immobilière. Les objectifs et les modalités de prise en compte de ces critères sont plus amplement définis dans le Document d'Information. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que l'analyse ESG repose sur une campagne de collecte de données annuelles mobilisant plusieurs acteurs internes et externes à Swiss Life Asset Managers France, ce qui implique un risque sur la disponibilité et la qualité des données collectées.

La Société pourra investir en titres de FIA ou d'OPCVM gérés par la Société de Gestion ou une société liée.

Vous pouvez demander le rachat de vos parts chaque semaine.

Investisseurs de détail visés : Les investisseurs de détail ne peuvent pas souscrire ou acquérir directement le Produit. Ils peuvent en revanche être indirectement exposés à la performance du produit dans le cadre de la souscription de contrats d'assurance-vie proposant le Produit comme unité de compte de référence. Ce Produit s'adresse donc à des investisseurs de détail adhérents à un contrat d'assurance-vie de la compagnie d'assurance, disposant d'un horizon de placement de long terme (conforme à la durée de placement recommandée), recherchant une exposition à l'immobilier via une diversification aux moyens d'actifs financiers, en mesure de supporter des pertes en capital et une moindre liquidité.

Dépositaire du produit : Société Générale

Informations supplémentaires sur le produit

De plus amples informations sur le produit, un exemplaire de la description de la stratégie et des objectifs d'investissement du Fonds, le dernier rapport annuel et les dernières valeurs liquidatives des parts peuvent être obtenus gratuitement en français à l'adresse https://fr.swisslife-am.com ou auprès du siège social de Swiss Life Asset Managers France.

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

Indicateur de risque

◄ 1 2 **3** 4 5 6 7 ►

Risque le plus faible — Risque le plus élevé

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 8 années.
Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, 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 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre faible et moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est peu probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Risque de liquidité pertinent : les actifs immobiliers sont peu liquides. En période de tension sur les marchés immobiliers, la cession rapide d'un actif immobilier peut entraîner une perte de valeur.

Risque lié au recours à l'endettement : l'effet de levier a pour but d'augmenter la capacité d'investissement de la Société, sa performance, mais également les risques de perte.

Risque de durabilité : un risque de durabilité est un évènement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il se produit, pourrait avoir un effet négatif important, réel ou potentiel, sur la valeur de l'investissement. En raison de l'horizon de placement prolongé, les actifs réels sont particulièrement vulnérables aux risques à long terme, tels que les risques de durabilité.

Risque de change : dans le strict cadre de la gestion des titres de sociétés foncières cotées, la Société pourra être amené à détenir des titres libellés dans d'autres devises que l'Euro. Les activités de la Société dans le strict cadre de la gestion des titres de sociétés foncières peuvent donc être soumises à des risques de volatilité de taux de change généraux.

Risque de perte en capital : ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Pour plus d'information sur les risques, veuillez-vous référer au Document d'Information.

Scénarios de performance

Les chiffres indiqués incluent tous les coûts du produit lui-même, mais peuvent ne pas inclure tous les coûts que vous payez à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également affecter le montant que vous récupérez.

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures des marchés. Les évolutions futures des marchés sont incertaines et ne peuvent pas être prévues avec précision. Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances, ainsi que la performance moyenne de l'indicateur de substitution approprié au cours des 13 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Le scénario de tensions illustre ce que vous pourriez récupérer dans des conditions de marché extrêmes.

Période de détention recommandée : 8 années Exemple d'investissement : EUR 10 000		**Si vous sortez après 1 an**	**Si vous sortez après 8 années**
Scénarios			
Minimum		Il n'y a pas de rendement minimum garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.	
Tensions	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	**8 280 EUR**	**7 190 EUR**
	Rendement moyen chaque année	-17,2%	-4,0%
Défavorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	**9 300 EUR**	**9 290 EUR(*)**
	Rendement moyen chaque année	-7,0%	-0,9%
Intermédiaire	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	**10 350 EUR**	**15 230 EUR(*)**
	Rendement moyen chaque année	3,5%	5,4%
Favorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	**10 710 EUR**	**16 320 EUR(*)**
	Rendement moyen chaque année	7,1%	6,3%

(*) Le scénario défavorable s'est produit pour un investissement (par rapport à l'indicateur de substitution : EDHEC IEIF Immobilier d'Entreprise France) entre juin 2023 et juillet 2024. Le scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement (par rapport à l'indicateur de substitution : EDHEC IEIF Immobilier d'Entreprise France) entre septembre 2013 et septembre 2021. Le scénario favorable s'est produit pour un investissement (par rapport à l'indicateur de substitution : EDHEC IEIF Immobilier d'Entreprise France) entre novembre 2011 et novembre 2019.

Il est difficile de sortir de ce produit.

Que se passe-t-il si Swiss Life Asset Managers France n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Le produit est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de Swiss Life Asset Managers France. En cas de défaillance de Swiss Life Asset Managers France, 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.

En cas de défaillance de l'assureur distribuant un contrat à ses adhérents, l'investisseur pourrait subir une perte financière. Le Fonds de garantie des assurances de personne (FGAP) est actionné par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) lorsque l'entreprise d'assurances n'est plus en mesure de faire face à ses engagements envers les adhérents, et lorsque l'Autorité de contrôle a épuisé les moyens dont elle dispose. L'indemnisation prévue dans le cadre de la mise en œuvre de la garantie prend en compte l'ensemble des provisions représentatives des droits résultant des contrats d'assurance ou contrats et bons de capitalisation afférents à un même adhérent, un même souscripteur de contrat, un même adhérent ou un même bénéficiaire de prestations. Pour de plus amples informations, vous pouvez consulter le site du FGAP : www.fgap.fr

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

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. Voici notre supposition :

- La première année, vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %). Pour les autres périodes de détention, nous supposons que le produit enregistre la performance indiquée dans le scénario intermédiaire.
- 10 000 EUR sont investis.

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 8 années
Coûts totaux	505 EUR	3 268 EUR
Incidence des coûts annuels (*)	5,1%	3,5% par an

(*) 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 8,9% avant déductions des coûts et de 5,4% après cette déduction.

Nous pouvons partager une partie des coûts avec la personne qui vous vend le produit pour couvrir les services qu'elle vous fournit. Elle vous informera de ce montant.

Ces chiffres comprennent les frais de distribution maximum que la personne qui vous vend le produit peut facturer (0,0% du montant investi / 0 EUR).

Composition des coûts

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	1,9% du montant que vous payez lors de l'entrée dans cet investissement. Cela inclut des coûts de distribution de 0.0 % du montant investi / 0 EUR.	Jusqu'à 190 EUR
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coûts de sortie pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit pourrait le faire.	N/A
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres coûts administratifs ou charges d'exploitation(*)	2,2% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	217 EUR
Coûts de transaction	1,0% 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 du produit. Le montant réel variera en fonction des montants que nous achèterons et vendrons.	98 EUR
Coûts accessoires prélevés dans des conditions spécifiques		
Commissions liée au résultat	Aucune commission de performance n'est due au titre de ce produit.	N/A

(*) dont 0,00% de frais d'exploitation immobilière.

Ces coûts peuvent différer des coûts réels que l'investisseur de détail peut devoir supporter.

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

Période de détention minimum recommandée : 8 années

Cette durée correspond à la période pendant laquelle il vous est conseillé de rester investi pour obtenir un rendement potentiel tout en minimisant le risque de pertes.

Vous pouvez recevoir moins que prévu si vous sortez avant la fin de la période de détention recommandée. La période de détention recommandée est une estimation et ne doit pas être considérée comme une garantie ou une indication de la performance, du rendement ou des niveaux de risque futurs.

Vous pouvez demander le rachat d'une partie ou de la totalité de vos parts auprès de la société de gestion. Votre demande de rachat s'effectuera sur la base de la dernière valeur liquidative établie après la date limite de centralisation des rachats (soit à cours inconnu) chaque vendredi. Elle est reçue au plus tard avant 12h00 (heure de Paris) le jour ouvré précédent la date d'établissement de la valeur liquidative, étant précisé que le délai de règlement des rachats des parts - soit le délai entre la date limite de centralisation de rachat et la date de règlement des rachats, est en principe de 10 jours ouvrés.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Pour toute réclamation, vous pouvez contacter le distributeur de la SC ou le Service Client de la société de gestion au +33 1 45 08 79 70, à l'adresse suivante reclamation@swisslife-am.com, ou par courrier à Swiss Life Asset Managers France, Service Client - Réclamation, 153 rue Saint-Honoré, 75001 PARIS. La procédure de réclamation est disponible sur le site internet de la société de gestion : https://fr.swisslife-am.com/fr/home/regulatory-information.html.

Autres informations pertinentes

Les documents légaux ainsi que le rapport ESG sont disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la société de gestion ou sur le site internet : https://fr.swisslife-am.com/fr/home.html. Le fond promeut des critères ESG au sens de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 du 27/11/2019 et bénéficie du label ISR (référentiel du label ISR français publié le 23/07/2020). Les calculs de scénarios de performance mensuels précédents du produit sont disponibles à l'adresse https://espace.investisseurs.fr.swisslife-am.com/user/ login. Le présent document sera mis à jour au minimum une fois tous les 12 mois. Dans le cas où suite à vos différents échanges, vous estimez que la réponse apportée n'est pas satisfaisante, vous pouvez vous adresser gratuitement au médiateur de l'Autorité des marchés financiers : 1. Par courrier adressé à : Médiateur de l'AMF, Autorité des marchés financiers - 17, place de la Bourse 75082 Paris Cedex 2 ou; 2. Depuis le formulaire électronique accessible sur le site Internet de l'AMF : http://www.amf-france.org.

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.