

## DOCUMENT D'INFORMATIONS CLES

### 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

#### FINAMA SOFIDY IMMOBILIER

**Part 1 (C - EUR) Code AMF : 990000129669**

**Société de gestion :** GROUPAMA ASSET MANAGEMENT  
**Site internet :** <https://www.groupama-am.com/fr/>

Appelez le 01 44 56 76 76 pour de plus amples informations.

L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) est chargée du contrôle de GROUPAMA ASSET MANAGEMENT en ce qui concerne ce document d'informations clés. GROUPAMA ASSET MANAGEMENT est agréée en France sous le n°GP9302 et réglementée par l'AMF.

Date de dernière révision du document d'informations clés : 22 déc. 2023

### EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

**Type :** Fonds d'Investissement Alternatif (FIA), constitué sous forme de Fonds Commun de Placement d'Entreprises (FCPE)

**Durée :** Le produit a été initialement créé pour une durée de 99 ans. Groupama Asset Management a le droit de procéder à la dissolution du produit de manière unilatérale. La dissolution peut également intervenir en cas de fusion, de rachat total des parts ou lorsque l'actif net du produit est inférieur au montant minimum réglementaire.

**Objectifs :** L'objectif de gestion du produit est, par le biais d'une gestion active, de chercher à réaliser une performance positive sur une durée minimum de placement recommandée en s'exposant majoritairement aux marchés des actions via l'investissement dans des OPC spécialisés sur le secteur immobilier.

**Stratégie d'investissement :** Le FCPE a pour objet la gestion d'un portefeuille investi dans des OPC spécialisés sur le secteur immobilier dont des OPC I ainsi que, à titre de diversification, dans des OPC de taux. Son investissement cible aux marchés immobiliers est de 75% de l'actif net. A ce titre, il sera investi au minimum à 60% de son actif net en OPC spécialisés dans l'immobilier dont 30% maximum de l'actif net en OPC I. Le FCPE peut présenter un risque de change notamment du fait de l'investissement dans des OPC pouvant eux-mêmes présenter un risque de change. L'exposition directe ou indirecte au risque de change peut atteindre 100% de son actif net.

Le portefeuille du produit est composé principalement d'actions à travers des OPC, de pays de l'Union Européenne, de l'EEE, du Royaume-Uni et de la Suisse.

Le produit est exposé entre 60% et 90% de son actif net aux OPC actions et entre 10% et 40% de son actif net aux OPC de taux.

La fourchette de sensibilité du produit concernant la poche taux se situe entre -2 et 2,5.

Il peut détenir des parts ou actions d'OPC de droit français ou de droit étranger jusqu'à 100% de son actif net. Les OPC sous-jacents pourront être gérés par Groupama Asset Management ou par la société de gestion Sofidy. L'utilisation des instruments dérivés et titres intégrant des dérivés à des fins de couverture et/ ou d'exposition est autorisée jusqu'à 100% de l'actif net.

**Conditions de rachat :** Vous pouvez demander le remboursement de vos parts en adressant vos demandes de rachat de parts éventuellement par l'intermédiaire de votre entreprise, au plus tard la veille du jour de valorisation, à Groupama Epargne Salariale, accompagnées s'il y a lieu des pièces justificatives. Les rachats sont effectués sur la base de la prochaine valeur liquidative. Le règlement est effectué dans un délai n'excédant pas un

mois après l'établissement de la valeur liquidative suivant la réception de la demande de rachat.

**Politique de revenus :** Capitalisation.

**Investisseurs de détail visés :** Ce produit s'adresse aux investisseurs, recherchant une durée de placement de long terme conforme à celle de ce produit, ayant une connaissance ou expertise basique et qui acceptent un risque moyen de perte en capital. Ce produit n'est pas ouvert aux US Persons. Cette part est réservée aux dispositifs d'épargne salariale et retraite (PEE/PEI, PERCO(I), PERCOL-I) mis en place par des entreprises ou groupements d'entreprises adhérentes.

**Dépositaire :** CACEIS BANK.

**Informations complémentaires :** Vous pouvez obtenir gratuitement de plus amples informations sur le produit, le règlement, le dernier rapport annuel et le rapport semestriel sur le site internet du teneur de comptes Groupama Epargne Salariale [www.groupama-es.fr](http://www.groupama-es.fr). La valeur liquidative est disponible sur le site internet [www.groupama-es.fr](http://www.groupama-es.fr).

## QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER

### INDICATEUR DE RISQUE (SRI)



Risque le plus faible



Risque le plus élevé



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conserviez le produit sur une période undefined.

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. Les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen.

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.

Outre les risques inclus dans l'indicateur de risque, d'autres risques peuvent influencer sur la performance du produit :

- Risque de contrepartie : Il s'agit du risque de défaillance d'une contrepartie la conduisant à un défaut de paiement pouvant entraîner une baisse de la valeur liquidative.
- Risque de liquidité : Le produit est exposé à la faible liquidité du marché immobilier ce qui peut entraîner la baisse de sa valeur liquidative. La revente des actifs immobiliers nécessite un délai important qui peut être allongé en période de tension sur ce marché.
- Risque lié à l'utilisation des instruments dérivés : qui pourra augmenter ou diminuer la volatilité du produit.

Veillez vous reporter au règlement pour plus de détails sur les risques encourus par le produit.

### 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 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.

Les scénarios défavorable, modéré et favorable présentés sont des illustrations utilisant les pires, moyennes et meilleures performances du produit / d'un indice de référence approprié au cours des 8 dernières années.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir en cas de conditions de marché extrêmes.

Période de détention recommandée : Pour un investissement de :		8 ans 10 000 €	
Scénarios		Si vous sortez après	
		1 an	8 ans
<b>Minimum</b>	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.		
<b>Tensions</b>	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	858 €	319 €
	Rendement annuel moyen	-91,4 %	-35,0 %
<b>Défavorable*</b>	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	6541 €	5477 €
	Rendement annuel moyen	-34,6 %	-7,2 %
<b>Intermédiaire*</b>	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	9544 €	10509 €
	Rendement annuel moyen	-4,6 %	0,6 %
<b>Favorable*</b>	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	12714 €	14651 €
	Rendement annuel moyen	27,1 %	4,9 %

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pourrez les comparer avec d'autres produits. Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données disponibles de produits comparables. Ils ne constituent pas un indicateur exact.

(\*) Le scénario défavorable est produit pour un investissement entre 2014 et 2022. Le scénario favorable est produit pour un investissement entre 2014 et 2022. Le scénario intermédiaire est produit pour un investissement entre 2014 et 2022.

### QUE SE PASSE T'IL SI GROUPAMA AM N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Le produit est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de la société de gestion de portefeuille. En cas de défaillance de cette dernière, 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 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 au fil du temps.

## 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. 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
- pour 10 000 € investis.

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 8 ans
<b>Coûts totaux</b>	742 €	3 818 €
<b>Incidence des coûts annuels*</b>	7,6 %	4,1 % 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 4,7% avant déduction des coûts et de 0,6% après cette déduction.

## COMPOSITION DES COÛTS

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.

Coûts ponctuels d'entrée ou de sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	5,05 % du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Il s'agit du pourcentage maximal que l'investisseur pourrait payer.	505 €
Coûts de sortie	0,00 % de votre investissement avant qu'il ne vous soit payé.	0 €
Coûts récurrents		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	3,56 % de la valeur de votre investissement par an, correspondant à l'incidence des frais de gestion indirects que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements. Les frais de gestion directs, administratifs ou d'exploitation sont pris en charge par l'entreprise.	356 €
Coûts de transaction sur le portefeuille	0,00 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année précédente.	0 €
Coûts accessoires		
Commission liée aux résultats	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 ?

Période de détention recommandée	8 ans*
----------------------------------	--------

La période de détention recommandée pour ce produit est définie en fonction des classes d'actifs sur lesquelles il est investi, de la nature du risque inhérent à l'investissement et de la maturité des titres détenus. Cette période de détention doit être cohérente avec votre horizon de placement. Vous pouvez néanmoins retirer votre argent de façon anticipée à tout moment et sans pénalités.

Si vous retirez votre argent avant la période de détention recommandée, vous pouvez recevoir moins que prévu. 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.

\*Hors durée de blocage de votre dispositif d'épargne salariale ou de retraite (5 ans pour le PEE, jusqu'à la retraite pour le PERCO et le plan d'épargne retraite).

## COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RECLAMATION ?

Pour toute réclamation concernant ce produit dans votre plan d'épargne salariale (PEE, PERCOL), vous pouvez adresser celle-ci :

Par courrier : Groupama Épargne Salariale – Service clients – 46 rue Jules Méline -53098 LAVAL Cedex 9

Par téléphone : 01 43 60 43 60 (non surtaxé) puis touche « Réclamation »

Par le formulaire de contact sur notre site Internet [www.groupama-es.fr](http://www.groupama-es.fr) rubrique "Contact".

## AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Pour accéder au règlement, au document d'informations clés, aux rapports financiers et aux autres documents d'information relatifs au produit, y compris les diverses politiques publiées du produit, veuillez-vous connecter à votre accès dédié sur le site [www.groupama-es.fr](http://www.groupama-es.fr).

L'ensemble des documents peuvent être obtenus gratuitement sur demande auprès du teneur de compte.

Pour accéder aux performances passées mises à jour le dernier jour ouvré de chaque année ainsi qu'aux scénarios de performance mensuels, veuillez vous connecter à votre accès dédié sur le site [www.groupama-es.fr](http://www.groupama-es.fr).

**Classification Règlement SFDR :** Article 6.

**Teneur de comptes :** GROUPAMA EPARGNE SALARIALE

**Composition du conseil de surveillance :** Le conseil de surveillance est composé, pour chaque entreprise ou groupe d'entreprises, d'un membre salarié porteur de parts représentant les porteurs de parts salariés et anciens salariés de chaque entreprise ou groupe, élu directement par les porteurs de parts, ou désigné par le comité d'entreprise de la ou des entreprises ou les représentants des diverses organisations syndicales; et un membre représentant chaque entreprise ou groupe, désigné par la direction de chaque entreprise ou groupe. rise ou groupe, désigné par la direction de chaque entreprise ou groupe.