

## 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

#### **GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER** **Part M Code ISIN : FR0011051663 (D - EUR)**

**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 : 28 févr. 2024

### EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

**Type** : Organisme de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (OPCVM), constitué sous forme de Fonds Commun de Placement (FCP) de droit français.

**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 est de chercher à obtenir une performance supérieure à celle de son indicateur de référence, le FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Capped (clôture - dividendes nets réinvestis), sur la durée de placement recommandée, supérieure à 5 ans. Pour cela, le gérant pourra intervenir, au moyen d'une gestion active, principalement sur des actions d'entreprises européennes du secteur immobilier coté, et répondant à des caractéristiques ESG (Environnementales, Sociales et de Gouvernance).

**Stratégie d'investissement :**

Dans le cadre de la gestion du portefeuille, les actions de sociétés appartenant au secteur immobilier de l'Union Européenne constituent l'univers d'investissement. En effet, 75% minimum de l'actif net est investi dans des marchés dont les émetteurs ont leur siège social en France, dans un Etat membre de l'Union Européenne, au Royaume-Uni, en Islande, en Norvège, en Suisse ou au Liechtenstein et exercent leur activité dans le secteur immobilier. La sélection des titres s'effectue sans a priori sur la taille des sociétés. Le poids accordé aux grandes capitalisations par rapport aux capitalisations petites et moyennes n'est pas figé, il varie en fonction des opportunités de marché et des valorisations relatives entre les différents titres. L'approche ESG appliquée à l'OPCVM prend en compte des critères relatifs à chacun des facteurs Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance, sans pour autant être un facteur déterminant de cette prise de décision.

Le portefeuille du produit est composé principalement d'actions, de sociétés appartenant au secteur immobilier de l'Union Européenne.

Le produit est exposé au minimum à 75% de son actif net aux actions.

Il peut détenir des parts ou actions d'OPC de droit français ou de droit étranger jusqu'à 10% de son actif net.

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.

**Classification AMF** : Actions internationales

**Conditions de rachat** : Vous pouvez demander le remboursement de vos parts de façon quotidienne, tous les jours ouvrés jusqu'à 11:00, heure de Paris.

**Politique de revenus** : Distribution

**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 entre moyen et élevé de perte en capital. Ce produit n'est pas ouvert aux US Persons. Cette part est réservée aux investisseurs institutionnels hors OPC ou mandats gérés par Groupama Asset Management ou ses filiales.

**Dépositaire** : CACEIS BANK

**Informations complémentaires** : Vous pouvez obtenir gratuitement de plus amples informations sur le produit, le prospectus, le dernier rapport annuel et le rapport semestriel sur le site internet [www.groupama-am.com](http://www.groupama-am.com) ou les obtenir sur simple demande écrite auprès de Groupama Asset Management, 25 rue de la Ville l'Evêque - 75008 PARIS - France. La valeur liquidative est disponible dans les locaux de Groupama Asset Management.

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

#### **INDICATEUR DE RISQUE (SRI)**



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit sur une période de 5 ans.

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 entre moyen et élevé

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 5 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et élevée. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre moyen et élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est probable 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 liquidité : il est lié aux marchés des petites et moyennes capitalisations. Sur ces marchés, le volume des titres cotés en Bourse est réduit. Les mouvements de marché sont donc plus marqués à la baisse, et plus rapides que dans le cas des grandes capitalisations.

- Risque de contrepartie : Il s'agit du risque de défaillance d'une contrepartie la conduisant à un défaut de paiement.

- Risque lié à l'utilisation des instruments dérivés : qui pourra augmenter ou diminuer la volatilité du produit.

Veillez vous reporter au prospectus 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 au cours des 10 dernières années.

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

Période de détention recommandée : 5 ans Pour un investissement de : 10 000 €		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
<b>Scénarios</b>			
<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>	1 450 €	1 600 €
	Rendement annuel moyen	-85,51 %	-30,70 %
<b>Défavorable*</b>	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	6 050 €	7 080 €
	Rendement annuel moyen	-39,48 %	-6,69 %
<b>Intermédiaire*</b>	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	10 040 €	11 810 €
	Rendement annuel moyen	0,36 %	3,38 %
<b>Favorable*</b>	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	13 250 €	15 290 €
	Rendement annuel moyen	32,46 %	8,87 %

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 08/2021 et 12/2023. Le scénario favorable est produit pour un investissement entre 11/2016 et 11/2021. Le scénario intermédiaire est produit pour un investissement entre 03/2016 et 03/2021.

## 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.

Investissement : 10 000 €	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
<b>Coûts totaux</b>	390 €	858 €
<b>Incidence des coûts annuels*</b>	3,93 %	1,60 % 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 4,98 % avant déduction des coûts et de 3,38 % 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
Coût d'entrée	3,00 % du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Il s'agit du pourcentage maximal que l'investisseur pourrait payer.	300 €
Coût de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.	0 €
Coûts récurrents		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	0,78 % de la valeur de votre investissement par an.	76 €
Coûts de transaction sur le portefeuille	0,11 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année précédente.	11 €
Coûts accessoires		
Commission liée aux résultats	0,04 % de la valeur de votre investissement par an. Le taux actuel variera en fonction de la performance de votre investissement.	3 €

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

**Période de détention recommandée** : 5 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.

## COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RECLAMATION ?

Pour toute réclamation concernant ce produit de Groupama Asset Management, vous pouvez adresser celle-ci :

- Par mail : [reclamationassetmanagement@groupama-am.fr](mailto:reclamationassetmanagement@groupama-am.fr)

- Par courrier : Groupama Asset Management, Direction du Développement - Réclamation Client, 25 rue de la Ville l'Evêque, 75008 Paris.

## AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Vous trouverez le prospectus, les documents d'informations clés, les rapports financiers et d'autres documents d'informations relatifs au produit, y compris les diverses politiques publiées du produit, sur notre site Internet [www.groupama-am.com/fr/](http://www.groupama-am.com/fr/). L'ensemble des documents peuvent être obtenus gratuitement sur demande auprès de la société de gestion. Les performances passées mises à jour le dernier jour ouvré de chaque année ainsi que les scénarios de performance mensuels sont disponibles sur le site <https://www.groupama-am.com/fra/fr/institutionnel/nos-fonds>.

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.

**Classification Règlement SFDR** : Article 8