

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

Nom du produit	EQUI – PROPERTY Part I	L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) est chargée du contrôle d'Equigest en ce qui concerne ce document d'informations clés. Equigest est une société de gestion de portefeuille agréée en France et réglementée par l'AMF – sous le numéro GP99020 du 03/08/1999. Ce Produit est autorisé en France.
Code ISIN	FR0013435138	
Nom de l'initiateur du Produit	EQUIGEST	
Site web	www.equigest.fr	
Appelez le 01 43 12 61 00 pour de plus amples informations		
Date de production du document	01/02/2023	

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 I Ce Produit est un fonds d'investissement de droit français FCP (Fonds Commun de Placement), un OPCVM.

Durée I Ce Produit actions est géré de façon active et vise une croissance du capital à un horizon supérieur à 5 ans. L'investisseur peut vendre des actions du Produit tous les jours ouvrables.

Objectifs I Le Produit a pour objectif de réaliser une performance supérieure au marché des actions du secteur de l'immobilier sur un horizon de placement d'au moins cinq ans. Le Produit n'a pas d'indicateur de référence en raison d'une gestion totalement discrétionnaire.

Principales catégories d'instruments financiers dans lequel le Produit peut investir : Le Produit est exposé en permanence à 60% minimum aux actions, de toutes capitalisations, du secteur immobilier ou des secteurs en lien avec l'immobilier en Europe. L'exposition aux petites capitalisations boursières (<1 milliard) est limitée à 50% maximum de l'actif net. L'investissement porte sur des sociétés qui offrent, selon le gérant, une visibilité satisfaisante, une structure financière saine et un potentiel d'appréciation du capital sur le long terme. L'exposition au risque de change pour les devises autres que celle de la zone euro sera systématiquement couverte au moyen de contrats de change à terme. Le Produit peut être investi jusqu'à 40% maximum de son actif net dans tout type d'instruments monétaires et d'obligations émises par des entreprises publiques ou privées de toutes notations.

Dans la limite d'une fois l'actif net, Le Produit peut procéder à des opérations portant sur des instruments financiers à terme négociés sur des marchés réglementés dans un but tant de couverture que d'exposition sur le risque action, de taux, de change, de crédit, en fonction des opportunités de marché, quel que soit l'instrument utilisé : futures, options, swaps, change à terme.

L'exposition globale maximale du Produit incluant le recours à des instruments financiers à terme ne pourra représenter plus de 100%.

Valeur de référence : Le Produit n'a pas pour objectif de reproduire la performance d'un indice car le processus de gestion est fondé sur une sélection de titres par des critères fondamentaux en dehors de toute appartenance à un indice de marché. Les choix s'appuient sur des ratios fondamentaux de valorisation ou sur la détection de situations spéciales. Aucun indice ne reflète exactement l'objectif de gestion mis en œuvre.

Investisseur de détail visé I Les parts de Equi-Property peuvent être souscrites par tout investisseur à l'exception des « US Persons ». Le montant qu'il est raisonnable d'investir dépend de la situation patrimoniale et des objectifs de l'investisseur au regard d'un horizon d'investissement à long terme et de l'acceptation des risques spécifiques à un investissement en actions.

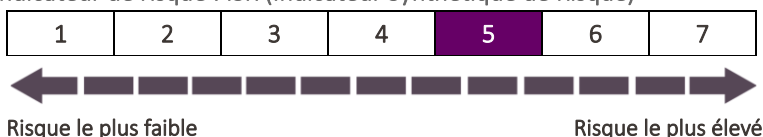
Informations pratiques I Dépositaire : Société Générale SA

De plus amples informations au sujet de ce Produit, le prospectus, les derniers rapports annuels et semestriels, ainsi que d'autres informations pratiques, y compris où trouver les derniers prix des actions et les renseignements sur les autres types de parts commercialisés, sont disponibles auprès de la société de gestion Equigest., 153 rue du Faubourg Saint-Honoré, sur son site internet www.equigest.fr, ou par courriel à info@equigest.fr. Le prospectus et les rapports périodiques sont disponibles gratuitement.

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

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.

Indicateur de risque : ISR (Indicateur Synthétique de Risque)



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 5 ans. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

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 financiers, il est probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Les placements en actions sont sujets à d'importantes fluctuations de cours, ce qui justifie la catégorie de risque. Ces fluctuations sont en outre souvent amplifiées à court terme.

La catégorie de risque associé à ce Produit est susceptible d'évoluer dans le temps. Le capital n'est pas garanti.

Le Produit peut également être exposé aux risques suivants non pris en compte par l'indicateur de risque :

Risque de liquidité : ce risque résulte de la difficulté de vendre un titre à sa juste valeur et dans un délai raisonnable du fait d'un manque d'acheteurs. Risque de contrepartie : il représente le risque de défaillance d'une contrepartie la conduisant à un défaut de paiement pouvant entraîner une baisse de la valeur liquidative.

Risque en matière de durabilité : Il s'agit d'un événement ou d'une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance (ESG) qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur d'un ou plusieurs investissements détenus par le Produit.

Utilisation des instruments financiers dérivés : elle pourra tout aussi bien augmenter ou diminuer la volatilité de l'OPCVM. En cas d'évolution défavorable des marchés, la valeur liquidative pourra baisser.

Pour plus d'information sur les risques du Produit, veuillez-vous reporter à la partie du prospectus concernant les risques.

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.

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances, ainsi que la performance moyenne du produit au cours des 10 dernières années. 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.

Investissement de 10 000 €		Si vous sortez après		
		1 an	3 ans	5 ans (Période de détention recommandée)
Scenarios		Minimum		
Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement				
Scenario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	2 774 €	3 693 €	2 630 €
	Rendement annuel moyen	-72,26%	-28,26%	-23,44%
Scenario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	7 826 €	6 482 €	5 668 €
	Rendement annuel moyen	-21,74%	-13,46%	-10,73%
Scenario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 944 €	9 801 €	9 661 €
	Rendement annuel moyen	-0,56%	-0,67%	-0,69%
Scenario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	12 569 €	14 743 €	16 380 €
	Rendement annuel moyen	25,69%	13,82%	10,37%

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur la période minimum de détention recommandée en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10 000 Euros.

Que se passe-t-il si EQUIGEST n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Le cas échéant, la défaillance d'Equigest n'aurait pas d'impact direct sur le produit. Equigest est une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers qui, de par son statut doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement notamment en matière de fonds propres. Nous rappelons cependant que les versements sont inhérents au produit et l'investissement dans ce produit n'est pas couvert par une garantie ou un système de compensation. De même, la vente des parts n'est pas garantie par la société de gestion de portefeuille.

Que va me coûter cet investissement ?

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.
- 10 000 € sont investis

Coûts au fil du temps

Investissement de 10 000 €

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 3 ans	Si vous sortez après 5 ans (Période de détention recommandée)
Coûts totaux	367 €	711 €	1 053 €
Incidence des coûts annuels*	3,68%	2,36%	2,09%

*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 l'échéance, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 1.40% avant déduction des coûts et de -0.69% après cette déduction.

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.

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 ;
- la signification des différentes catégories de coûts ;

Investissement de 10 000 €				
Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie	Coûts d'entrée	1,00%	100 €	Incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez, il se pourrait que payiez moins.
	Coûts de sortie	1,00%	99 €	Incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à la fin de la durée de détention recommandée.
Coûts récurrents (prélevés chaque année)	Coûts de transaction de portefeuille	0,39%	39 €	Incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.
	Autres coûts récurrents : frais de gestion et frais administratifs	0,90%	89 €	Incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions	Commissions liées aux résultats	0,41%	41 €	10% TTC de la performance absolue nette de frais fixes au-delà de 8% annualisé.
	Commissions d'intéressement (« <i>carried interest</i> »)	Non applicable		

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

Période de détention recommandée : 5 ans

Ce produit est conçu pour des investissements à moyen terme, vous devez vous préparer à conserver votre investissement dans le Produit pendant au moins 5 ans. Vous pouvez toutefois demander à tout moment le remboursement de votre investissement durant cette période ou conserver votre investissement plus longtemps.

Les coûts éventuels sont indiqués ci-dessus et dans le Prospectus du Produit.

Les rachats du Produit sont possibles chaque Jour d'Évaluation conformément aux termes spécifiés dans le prospectus.

Comment puis-je formuler une réclamation

Toute réclamation concernant le Produit ou le comportement de son initiateur au sujet de ce Produit peut être adressée au siège social d'EQUIGEST – 153, Rue du Faubourg Saint-Honoré – 75008 Paris ou par mail : info@equigest.fr

Autres informations pertinentes

Scénarios de performance : Vous pouvez trouver les derniers scénarios de performance mis à jour mensuellement sur le site internet www.equigest.fr

Performances passées : Vous trouverez les informations concernant les performances passées sur le site internet www.equigest.fr

Les détails de la politique de rémunération actualisée, y compris, notamment, une description de la manière dont les rémunérations et les avantages sont calculés, l'identité des personnes responsables de l'attribution des rémunérations et des avantages, y compris la composition du comité de rémunération sont disponibles sur le site internet www.equigest.fr et un exemplaire sur papier sera mis à disposition gratuitement sur demande.

Les informations concernant la prise en compte des critères ESG sont disponibles sur le site de la société de gestion.

Ce document d'information est mis à jour annuellement.