

Document d'informations clés

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

European Real Estate Fund Un compartiment de Nagelmackers

Classe d'actions: European Real Estate Fund Basisklasse Dis (ISIN: BE6294018765)

Nagelmackers NV (l'initiateur PRIIP) est agréé en Belgique et réglementé par la FSMA. Le fonds est autogéré.
Vous pouvez nous contacter via www.nagelmackers.be/fr/contact ou appeler +32 (0) 2 229 76 00 pour plus d'informations
Ce document a été publié le 02-01-2024

En quoi consiste ce produit?

Type European Real Estate Fund (le « fonds ») est un compartiment de Nagelmackers, une société d'investissement publique autogérée à capital variable de droit belge.

Durée Illimitée. Ce produit n'a pas de date de péremption fixe.

Objectifs

Objectif d'investissement Le Nagelmackers European Real Estate Fund vise à réaliser des gains en capital à long terme en investissant dans des instruments financiers représentatifs du secteur immobilier européen dans son ensemble.

Approche de l'investissement Les actifs sont donc principalement investis dans des certificats immobiliers cotés en Europe, des fonds immobiliers cotés en Europe, des actions cotées de sociétés immobilières, des actions cotées de sociétés de développement immobilier ou des OPC investissant dans l'immobilier.

Indice de référence Aucun indice de référence n'est utilisé pour ce fonds, qui est géré activement.

Rachats et négociation Vous pouvez acheter ou vendre des actions du fonds chaque jour ouvrable. Ce n'est que dans des cas exceptionnels que l'achat peut être limité ou reporté. Cela se fait toujours dans l'intérêt des actionnaires du fonds.

Politique de distribution Les parts de distribution distribuent annuellement un dividende, pour autant que les résultats du fonds le permettent.

Politique d'échange Vous avez le droit d'échanger vos parts contre des parts d'un autre compartiment du fonds. Les frais éventuels sont indiqués dans la section « frais » à cet égard. De plus amples informations peuvent être obtenues dans le prospectus.

Ségrégation des actifs Les actifs et les passifs des différents compartiments du fonds sont ségrégués. Par conséquent, les droits des créanciers d'un compartiment sont limités à ce compartiment.

Politique en matière de dérivés Le fonds peut utiliser des instruments financiers dérivés dans le but de couvrir les risques de baisse ou d'optimiser le rendement.

Investisseurs de détail visés Ce compartiment convient pour :

- les investisseurs ayant un horizon d'investissement d'au moins 7 ans et répondant aux critères d'éligibilité de cette catégorie d'actions énoncés dans le prospectus, et
- qui disposent de connaissances suffisantes et d'une expérience en matière d'investissement sur les marchés financiers et dans les fonds, et
- qui comprennent qu'ils peuvent ne pas récupérer tout ou partie du montant investi et qu'ils peuvent supporter la perte de la totalité de leur investissement.

Informations pratiques

Dépositaire CACEIS Bank, Belgium Branch, Av. du Port 86C b315 - 1000 Bruxelles.

Gestionnaire

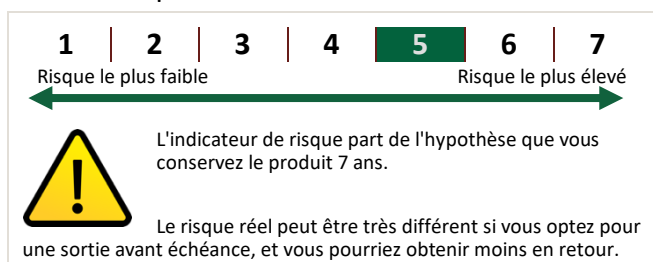
Informations complémentaires Le document d'information essentiel décrit une classe d'actions du compartiment European Real Estate Fund de la sicav Nagelmackers.

Nagelmackers est une institution de placement collectif en valeurs mobilières constituée en Belgique (État membre d'origine de la SICAV), qui répond aux exigences de la Directive 2009/65/CE et est soumise à la surveillance prudentielle de la FSMA.

Le prospectus, les statuts, le rapport annuel et semestriel le plus récent ainsi que d'autres informations pertinentes (telles qu'une description de la stratégie et des objectifs) concernant le fonds peuvent être obtenus gratuitement en néerlandais et en français auprès de l'établissement chargé des services financiers CACEIS Bank, Belgium Branch. Les cours les plus récents des parts sont disponibles sur www.nagelmackers.be et sur le site web de Beama, <https://www.beama.be/fr/valeurs-nettes-dinventaire/>, et sont publiés dans De Tijd et L'Echo.

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

Indicateur de risque



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 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.

Scénarios 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 risques suivants peuvent ne pas être (suffisamment) reflétés par l'indicateur résumé ci-dessus :

Risque de liquidité : ce risque survient en cas de difficulté à vendre un instrument financier à sa juste valeur de marché et au moment souhaité en raison d'un manque d'acheteurs.

Risque de concentration : l'investissement est réalisé dans un segment spécifique du marché boursier, à savoir le secteur immobilier. Cela rend le compartiment plus sensible aux fluctuations de ce segment particulier.

Risque de change : les investissements peuvent être réalisés dans une autre devise. Ces devises n'étant pas complètement couvertes, il existe un risque de change.

Risque de durabilité : un événement ou une condition d'ordre environnemental, social ou de gouvernance d'entreprise, dont la survenance pourrait avoir un impact matériel ou potentiellement important sur la valeur d'un investissement. Pour un aperçu complet des risques de ce fonds, nous vous renvoyons au paragraphe correspondant du prospectus, disponible auprès du prestataire de services financiers ou sur le site Internet.

Ce produit 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.

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, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances,

ainsi que la performance moyenne du produit et de l'indice de référence approprié au cours des 12 dernières années.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Periode de détention recommandée	7 ans		
Exemple d'investissement:	EUR 10 000		
Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 7 ans
Minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.		
Tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	1 640EUR	1 210EUR
	Rendement annuel moyen	-83.61%	-26.09%
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	6 700 EUR	7 790EUR
	Rendement annuel moyen	-32.98%	-3.50%
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 730 EUR	19 120EUR
	Rendement annuel moyen	7.28%	9.70%
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	13 460EUR	22 780EUR
	Rendement annuel moyen	34.62%	12.48%

Scénario défavorable Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 08/2021 et 01/2024.

Scénario intermédiaire Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 09/2013 et 09/2020.

Scénario favorable Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 01/2013 et 01/2020.

Les calculs susmentionnés ont été effectués à l'aide de la référence NROEUE Index - Nagelmackers

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

Le fournisseur de ce produit n'est pas tenu de vous verser un quelconque paiement au titre de votre investissement dans ce produit. Si ce produit est liquidé, vous avez droit à un paiement équivalent à votre part dans les actifs de ce produit après le règlement de tous les créanciers. Il n'y a pas de système de compensation ou de garantie applicable au produit, et si vous investissez dans ce produit, vous devez être prêt à accepter le risque de perdre totalement votre investissement dans ce produit.

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 (le cas échéant)]. 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
- EUR 10 000 sont investis.

Investissement EUR 10 000		
Scénarios	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 7 ans
Coûts totaux	422 EUR	3 005 EUR
Incidence des coûts annuels(*)	4.2%	2.3% 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 12.02% avant déduction des coûts et de 9.70% après cette déduction.

Composition des coûts

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	2.5%. Il s'agit du montant maximum qui vous sera facturé lors de l'achat de ce produit. La personne qui vous vend le produit vous indiquera le coût réel.	Jusqu'à 250 EUR
Coûts de sortie	0.0%. Nous ne facturons pas de frais de sortie pour ce produit.	Jusqu'à 0EUR
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	1.7% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation basée sur les coûts réels de l'année écoulée.	169 EUR
Coûts de transaction	0.0% 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 au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	4 EUR

Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions**Commissions liées aux résultats**

Il n'y a pas de commission de performance pour ce produit.

N/A EUR**Combien de temps dois-je le conserver, et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée?****Période de détention recommandée: 7 ans**

Nous avons fixé la période de détention recommandée de ce produit à 7 ans. Cette période a été déterminée en fonction de la nature des titres d'investissement sous-jacents et de leur volatilité. Le produit peut être négocié quotidiennement et il n'y a pas de période de détention minimale. Le produit peut être négocié quotidiennement et il n'y a pas de période de détention minimale. La sortie avant la fin de la période de détention recommandée n'entraîne pas de risques ou de coûts supplémentaires autres que ceux mentionnés dans le texte ci-dessus.

Comment puis-je formuler une réclamation?

Si vous avez une réclamation concernant le produit, le développeur PRIIP, ou la personne qui vous vend ou vous conseille le produit, vous pouvez introduire votre plainte auprès de la Banque Nagelmackers SA, Rue Montoyer 14, 1000 Bruxelles, en envoyant un e-mail à plaintes@nagelmackers.be ou via le site de Nagelmackers sur <https://www.nagelmackers.be/fr/contact/procedure-de-plainte>.

Autres informations pertinentes

Selon la manière dont vous achetez et vendez ce produit, d'autres frais peuvent vous être facturés, tels que la commission de courtage, les frais de plateforme et les droits de timbre. Le distributeur vous fournira des documents supplémentaires si nécessaire. D'autres documents, y compris les rapports annuels et semestriels de ce produit ainsi que les annonces légales, sont disponibles sur le site web www.nagelmackers.be. Les calculs de coût, de performance et de risque figurant dans le présent document d'information essentiel sont soumis à la méthodologie prescrite par les règles de l'UE.

L'information sur les performances des 6 années passées de ce produit sont disponibles sur : <https://priips-performance-chart.com/nagelmackers-nv/BE6294018765/fr/eu/>

Les calculs des scénarios de performances pour les mois précédents sont disponibles sur : <https://priips-scenarios.com/nagelmackers-nv/BE6294018765/fr/eu/>