

Document d'informations clés pour l'investisseur

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de cet OPCVM. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

Euro Immo-Scope Part P3 (Capitalisation) – Code ISIN : FR0010696526 Cet OPCVM soumis au droit français est géré par LB-P Asset Management

Objectifs et politique d'investissement

Objectifs de gestion

Le FCP vise à offrir une exposition à l'industrie de l'immobilier et de la ville de l'espace économique européen. L'objectif du FCP est de surperformer l'univers des sociétés cotées de l'EEE appartenant à la chaîne de valeur de l'immobilier (Développement, Construction, Infrastructure, Financement, Foncières, Matériaux de construction) sur un horizon de placement minimum de 5 ans. Il n'existe pas d'indicateur de référence suffisamment pertinent et représentatif de l'objectif de gestion visé et de l'univers d'investissement du fonds. Toutefois, à titre d'appréciation a posteriori, la performance d'Euro Immo-scope pourra être comparée à celle de l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe dividendes nets réinvestis.

Politique d'investissement

Le FCP investit entre 60 et 100% de son actif net dans des actions de sociétés liées au secteur de l'immobilier européen (Foncières, Construction, Matériaux de construction, Infrastructure, Développement) Il pourra également investir dans la limite de 10% de l'actif, dans des parts ou actions d'OPC, essentiellement d'OPCVM monétaires, dans le but de réduire l'exposition aux marchés actions à des fins défensives. Le FCP peut utiliser des instruments financiers à terme négociés sur les marchés réglementés afin de se couvrir ou d'atteindre son objectif de gestion, sans recherche de surexposition. A titre accessoire le FCP peut investir 10% de l'actif sur des marchés de l'OCDE hors Espace Economique Européen.

La politique d'investissement repose sur une gestion discrétionnaire. Le processus de gestion se décompose en trois étapes

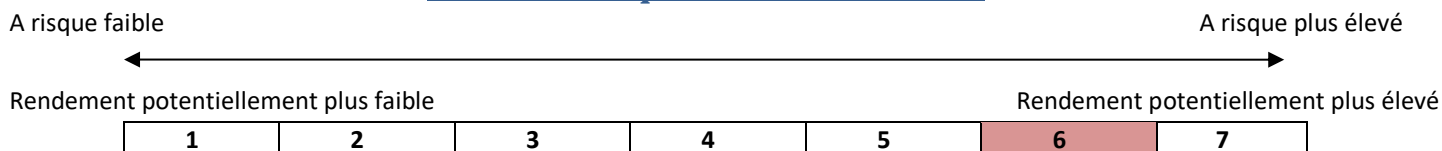
- une approche macro-économique qui consiste d'abord à analyser le marché sur lequel intervient le Fonds et les métiers des sociétés immobilières qui constituent l'univers d'investissement du Fonds
- la constitution d'un univers d'investissement restreint composé exclusivement des valeurs de chaque segment d'activité qui présentent le meilleur potentiel d'appréciation en fonction de différents critères sectoriels propres à l'activité.
- une approche dite de « stock picking » visant à sélectionner des titres en fonction de leurs qualités fondamentales (perspective de croissance, situation bilancielle) et de critères financiers (indicateurs financiers, ratios boursiers)

Conditions de souscription et de rachat des parts : L'investisseur a la faculté d'obtenir le remboursement de ses parts sur demande chaque jour de bourse ouvré à l'exception des jours fériés légaux en France. Les demandes de souscription et de rachats sont centralisées chaque jour de valorisation avant 10 heures 30 auprès de notre centralisateur ODDO BHF et exécutées sur la valeur liquidative calculée sur les cours de clôture du jour de centralisation.

Affectation du résultat : capitalisation des revenus. Les dividendes nets sont réinvestis

Durée minimum de placement recommandée : La durée de placement recommandée est de 5 ans.

Profil de risque et de rendement



Cette donnée se base sur les résultats passés en matière de volatilité. Les données historiques utilisées ne préjugent pas du profil de risque futur. La catégorie de risque associée à ce fonds n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ». Le fonds est classé en catégorie 6 en raison de son exposition aux marchés des actions des secteurs de l'immobilier. Cela représente une volatilité hebdomadaire historique sur 5 ans comprise entre 15% et 25%. L'OPCVM n'est pas garanti en capital.

Risques importants pour l'OPCVM non pris en compte dans l'indicateur

- Risque de liquidité lié aux 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 sur les grandes capitalisations. La part du portefeuille en actions représentant une faible capitalisation est limitée à 10%
- Risque de taux/crédit : le FCP peut détenir des parts d'OPCVM monétaires et obligataires. Ainsi, en cas de hausse des taux, la valorisation de ses instruments peut influencer à la baisse la valeur liquidative du FCP.
- Risque de change : Le fonds est investi pour partie dans des valeurs libellées en devises autres que l'Euro. Une appréciation de l'euro peut influencer à la baisse la valeur liquidative du FCP
- Risque opérationnel : le recours à un établissement dépositaire de premier rang réduit le risque opérationnel.

Frais

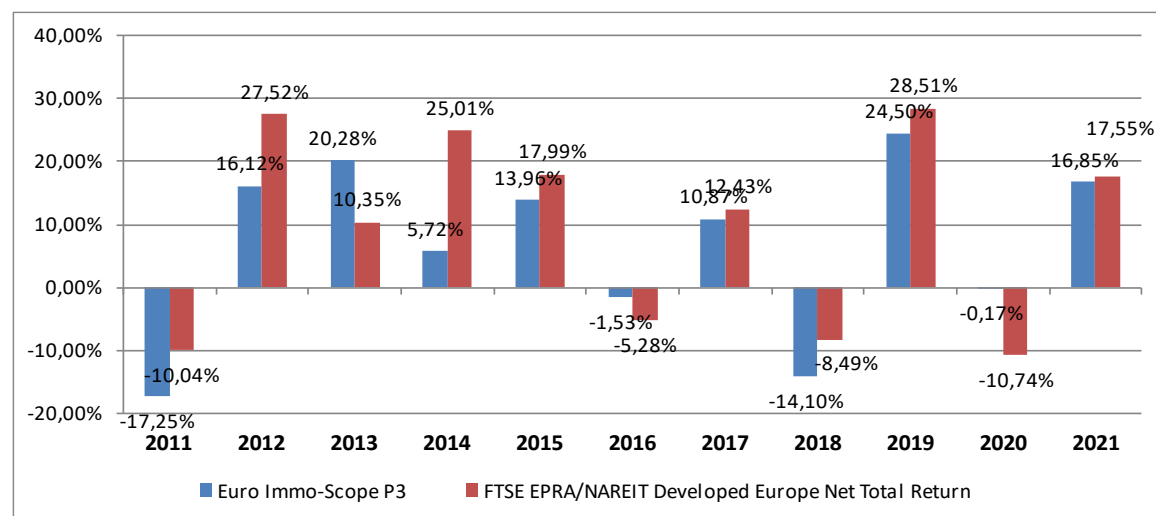
Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation de l'OPCVM y compris les coûts de commercialisation et de distribution des parts, ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement	
Frais d'entrée	3 % maximum
Frais de sortie	Néant
Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi ou avant que le revenu de votre investissement ne vous soit distribué. L'investisseur peut obtenir de son conseil ou de son distributeur le montant effectif des frais d'entrée et de sortie.	
Frais prélevés par le fonds sur une année	
Frais courants	1.98 %* TTC
Frais prélevés par le fonds dans certaines circonstances	
Commission de performance	Néant

*Ce chiffre intègre les frais de gestion et de fonctionnement ainsi que les commissions de mouvement imputées au FCP. Ce chiffre se fonde sur les frais de l'exercice précédent clos le 31 décembre 2021, il peut varier d'un exercice à l'autre. La rotation du portefeuille peut entraîner des coûts supplémentaires. Les frais courants ne comprennent pas : les commissions de surperformance et les frais d'intermédiation excepté dans le cas des frais d'entrée et / ou sortie, payés par l'OPCVM lorsqu'il achète ou vend des parts d'un autre véhicule de gestion collective.

Pour plus d'information sur les frais, veuillez-vous référer au prospectus de cet OPCVM disponible sur le site internet www.lb-pam.com

Performances passées



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Les performances sont calculées nettes de frais et sont évaluées dans la devise du fonds en Euro. Elles sont calculées dividendes nets réinvestis. Cet OPCVM a été agréé par l'Autorité des Marchés Financiers le 28/07/2006. Il a été créé le 09/11/2006.

La part P3 a été lancée le 31/12/2010.

Informations pratiques

Dépositaire et conservateur	ODDO BHF – 12 boulevard de la Madeleine 75440 Paris Cedex 09 France
Informations sur le produit auprès de la société de gestion de portefeuille	LB- P Asset Management 48, rue de la Bienfaisance 75008 PARIS tél : 01.42.93.14.11
Informations sur la valeur liquidative	Auprès de LB- P Asset Management ou bien par consultation du site internet de la société www.lb-pam.com
Régime fiscal	Les plus-values et revenus éventuels liés à la détention de parts de l'OPCVM peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès d'un conseiller fiscal.

Le prospectus ainsi que les derniers documents réglementaires sont disponibles gratuitement auprès des équipes LB-P Asset Management ou sur le site internet <http://www.lb-pam.com>.

Les parts de l'OPCVM Euro Immo-Scope sont souscrites en prenant contact avec votre intermédiaire financier habituel (banque, société de gestion de portefeuille, courtier en ligne...) et en lui indiquant le nom et le code ISIN de la part sélectionnée.

La politique de rémunération du personnel de LB-P AM se conforme à la directive OPCVM 5 (Directive 2014/91/UE du 23 juillet 2014).

Le personnel identifié pour cette directive comprend les dirigeants et le gérant financier. Les autres membres du comité consultatif d'orientation des investissements interviennent sans rémunération conséquente. LB-P AM gère des encours inférieurs à 500 Millions €.

Au niveau de chaque collaborateur, la rémunération fixe reste inférieure à 100 000€. Les parts variables contractuelles sont inférieures à 30% de la rémunération fixe. Considérant ces éléments, LB-P AM opte pour l'application du principe de proportionnalité.

Cet OPCVM dispose d'une autorisation de commercialisation au Luxembourg accordée par la CSSF.

La responsabilité de LB-P AM ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus de l'OPCVM.
Cet OPCVM est agréé en France et réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).
LB-P AM est agréée en France et réglementée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).
La mission de commissariat aux comptes de l'OPC est assurée par MAZARS SA
Les informations clés fournies au porteur de fonds sont exactes et à jour à la date du 1^{er} août 2022.