

Document d'informations clés (DIC)

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

AMDG Remploi 3

Catégorie d'actions : A
Code ISIN : FR001400KXJ1

Nom de la société de gestion : Asset Management Data Governance (« AMDG ») dont le siège social est situé au 120, rue Masséna 69006 Lyon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 822 396 040, agréée par l'Autorité des marchés financiers en tant que société de gestion de portefeuille sous le numéro GP-17000010 et bénéficiaire d'un agrément AIFM (la « Société de Gestion »)

Site internet : www.am-dg.fr - Téléphone : 04 81 91 98 01

Autorité compétente : Autorité des Marchés Financiers (AMF), chargée du contrôle de la Société de Gestion en ce qui concerne ce document d'informations Clés (DIC)

Date d'information clé produit le : 05/03/2024

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 : Autre fonds d'investissement alternatif (« Autre FIA ») au sens de l'article L. 214-24, III du Code monétaire et financier, sous forme de société par actions simplifiée (SAS), immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 985 107 499.

Durée de vie du Fonds : La durée de vie du Fonds est de 5 ans suivant son immatriculation, le 04/03/2024. La durée de vie du Fonds est prorogable 2 fois 1 an sauf cas de dissolution anticipée. Pour plus d'informations sur ces cas, veuillez-vous référer à l'article 32 des Statuts du Fonds.

Dépositaire : Le Dépositaire du Fonds est ODDO BHF SCA.

Objectifs : Le Fonds a pour objectif d'offrir à ses investisseurs, au travers principalement de la souscription ou l'acquisition de valeurs mobilières émises notamment par des sociétés françaises non cotées, une perspective de plus-value sur un patrimoine immobilier principalement constitué d'immeubles construits et de terrains à bâtir localisés en France et de générer des revenus locatifs additionnels. Sa stratégie consiste à rechercher des opportunités d'investissement, à négocier les acquisitions, à créer de la valeur par des aménagements (travaux, extension, changement de destination...) et à mettre, le cas échéant, ces biens en location et à les céder dans les meilleures conditions financières. A cet effet, le Fonds aura notamment vocation à constituer un patrimoine à vocation principalement immobilière notamment composé de valeurs mobilières donnant ou non accès au capital de sociétés ayant un rapport avec l'activité immobilière et de tout titre financier de société détenue pour les besoins de l'acquisition indirecte d'un immeuble et à titre accessoire de constituer et de gérer un portefeuille de titres composés d'OPCVM et/ou de FIA européens monétaire et obligataire, d'instruments du marché monétaire dont l'horizon de liquidité est inférieur à un an, nécessaire à la gestion de la trésorerie courante, étant précisé que les liquidités du Fonds pourront également être placées dans tout compte à terme. En vue de couvrir ses actifs, le Fonds pourrait être également accessoirement investi dans des instruments financiers à terme ou optionnels (dont des warrants), de gré à gré simples ou négociés.

Dans les conditions prévues dans ses Statuts, le Fonds s'engage également à respecter le quota d'investissement requis par l'administration fiscale dans sa doctrine administrative BOI-RPPM-PVBMI-20-40-10-20-20/12/2019 (§60) sur le fondement des dispositions de l'article 150-0 D ter du CGI, auquel renvoie le c du 2° du I de l'article 150-0 B ter du même code.

Il est enfin précisé que le Fonds pourra avoir recours à des emprunts bancaires notamment pour financer l'acquisition d'actifs répondant à sa stratégie d'investissement, étant précisé qu'il devra toutefois respecter un ratio d'endettement bancaire total maximal de 80% du prix de revient (y compris le coût des éventuels travaux) pour chaque actif immobilier indirectement détenu.

Le Fonds a été catégorisé, par la Société de Gestion, « article 6 » au sens du Règlement (UE) 2019/2081 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019 sur la *Publication d'informations en matière de durabilité dans les secteurs des services financiers* (Règlement dit « SFDR »).

Investisseurs de détail visés : Le Fonds est destiné à des investisseurs personnes physiques ou morales françaises souhaitant investir au minimum 100 000 euros (hors droits d'entrée, le cas échéant). Compte tenu de sa politique d'investissement, les actions A du Fonds pourront notamment être souscrites par des personnes morales contrôlées par des personnes physiques résidents fiscaux français et éligibles au dispositif fiscal prévu à l'article 150-0 B ter du CGI afin de permettre aux personnes physiques susvisées de bénéficier, toutes conditions d'application de ce régime étant par ailleurs remplies, du régime du report d'imposition prévu à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts en cas d'opérations d'apport-cession de titres.

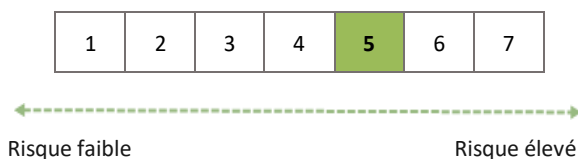
Il est rappelé que les investisseurs doivent souscrire au minimum cent (100) Actions, représentant un investissement minimum dans le Fonds de cent mille euros (100 000 €) hors droits d'entrée éventuels.

Lieu et modalités d'information sur le Fonds :

Les Statuts, la Notice d'information et les derniers documents d'information périodique réglementaires sont ou seront disponibles gratuitement sur simple demande auprès de la Société de Gestion ou directement sur son site internet (www.am-dg.fr).

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

L'indicateur 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. La catégorie la plus faible ne signifie pas un investissement sans risque.



Ce produit a été catégorisé dans la classe de risque 5 sur 7, qui est une classe de risque la plus élevée. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau très élevé, et si la situation venait à se détériorer sur les marchés, notre capacité à vous payer en sera affectée. Ce produit ne prévoit pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez donc perdre tout ou partie de votre investissement.

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant toute la durée de vie du Fonds jusqu'à la clôture de sa liquidation. Vous ne pouvez peut-être pas sortir du produit avant l'échéance.

La catégorie de risque associée au Fonds n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps.

Risques importants non pris en compte dans l'indicateur

Risques liés au marché immobilier : Les investissements réalisés par le Fonds seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers. En particulier, le marché immobilier est exposé à une difficulté potentielle de céder les actifs immobiliers dans un délai contraint.

Risque de liquidité : En période de tension sur les marchés immobiliers, la cession rapide d'un actif immobilier peut entraîner une perte de valeur. Par ailleurs, les actions du Fonds sont cessibles dans les conditions prévues à l'article 21 des Statuts. Il n'existe aucune assurance qu'un marché secondaire se développe. Les investisseurs pourraient donc connaître des difficultés à céder leurs actions pendant la durée de vie du Fonds.

Risque de contrepartie : Le défaut de paiement d'une contrepartie peut entraîner une baisse de la valeur.

Risque de perte en capital : Le Fonds n'offre aucune garantie de protection en capital.

Pour plus d'informations sur les risques, veuillez-vous référer à la partie II. (E) de la Notice d'information.

Scénarios de performance

Scénarios pour un investissement de 10 000 euros		1 an	5 ans*	7 ans
Scenario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 724 €	7 843 €	7 140 €
	Rendement annuel moyen	-16,92 %	-8,44 %	-7,21 %
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 273 €	8 632 €	8 121 €
	Rendement annuel moyen	-11,68 %	-5,75 %	-4,86 %
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	11 036 €	11 118 €	11 188 €
	Rendement annuel moyen	5,11 %	1,74 %	1,24 %
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	11 814 €	12 469 €	12 974 €
	Rendement annuel moyen	12,51 %	5,33 %	4,19 %

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 5 ans ou, le cas échéant, sur 7 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10 000 euros. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures sans historique sur les variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact.

Le scénario de tension montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marchés extrêmes.

*Période de détention recommandée

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.

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

AMDG est une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers et doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement notamment en matière de fonds propres. Toutefois, l'investisseur peut subir des pertes financières en cas de défaillance de la Société de Gestion et/ou du Dépositaire.

La garde et la conservation des actifs du Fonds sont assurés par le Dépositaire.

En cas de défaillance, un dispositif d'indemnisation légal a pour objet d'indemniser les investisseurs en cas d'indisponibilité des instruments financiers ou des dépôts d'espèces détenus en violation de l'article L. 533-21 du Code monétaire et financier, lequel prévoit une interdiction pour les sociétés de gestion de recevoir de leurs clients des dépôts de fonds, de titres ou d'or.

Que va me coûter cet investissement ?

La réduction du rendement (RIY) montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

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. Dans cette situation, 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.

Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Le cas échéant, cette personne vous informera du montant.

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. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement (10 000 euros) et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé que le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.

Investissement de 10 000 euros	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez à 5 ans*	Si vous sortez à 7 ans
Coûts totaux	1 727 €	1 516 €	1 348 €
Incidence des coûts annuels sur le rendement	-22,99 %	-5,23 %	-2,93 %

*Période de détention recommandée

Composition des coûts

L'incidence des coûts annuels si vous sortez après 1 an pour un investissement de 10 000 euros			
Coûts ponctuels	Coûts d'entrée	4,60 %	L'incidence des coûts déjà inclus dans le prix de votre investissement. Cela intègre les coûts de distribution de votre produit. Il s'agit du montant maximal que vous paierez. Il se peut que vous payiez moins.
	Coûts de sortie	N/A	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance. Nous n'appliquons pas ces coûts.
Coûts récurrents	Coûts de transaction sur le portefeuille	0,69 %	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité d'actifs immobiliers que nous achetons et vendons chaque année pour le compte du Fonds.
	Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	0,27 %	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer votre investissement et les coûts présentés à la section 2. Cette estimation se base sur les coûts réels constatés au cours de l'année écoulée.
Coûts accessoires	Commission liée aux résultats	N/A	L'incidence des commissions liées aux résultats. Nous ne prélevons pas cette commission.
	Commission d'intéressement	11,33 %	L'incidence des commissions d'intéressement. Nous prélevons ce montant lorsque la performance de l'investissement est supérieure à un niveau convenu à l'avance.

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

La durée de placement recommandée est de 5 ans au minimum à compter de la souscription en raison de la nature du sous-jacent de cet investissement. La durée de vie du Fonds est prorogable 2 fois 1 an sauf cas de dissolution anticipée.

Les investisseurs devraient rester associés du Fonds pendant toute sa durée de vie le cas échéant prorogée sauf cas de dissolution anticipée, de réduction de capital décidée par les associés du Fonds conformément aux Statuts ou d'exclusion d'un associé. Par ailleurs, si les investisseurs peuvent céder leurs actions sous réserve de respecter l'article 21 des Statuts (en ce compris l'agrément éventuel du président), il n'existe aucune garantie qu'un marché secondaire se développe. Les investisseurs du Fonds pourraient donc connaître des difficultés à céder leurs actions pendant la durée de vie du Fonds (pour plus de détail sur la cession des actions du Fonds, veuillez-vous référer à l'article 21 des Statuts et à la Notice d'information du Fonds).

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Pour toute réclamation, vous pouvez nous adresser un courrier à l'adresse suivante : Asset Management Data Governance (AMDG), 120 rue Masséna 69006 Lyon.

La Politique de traitement des réclamations est disponible gratuitement sur simple demande auprès de la Société de Gestion ou directement sur son site internet (www.am-dg.fr).

Autres informations pertinentes ?

Les documents du Fonds (en ce compris les Statuts, la Note d'information) sont disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la Société de Gestion à l'adresse suivante : AMDG, à l'attention du Service Middle & Back Office, 120 rue Masséna 69006 Lyon. Ces informations sont directement disponibles sur son site internet à l'adresse suivante : www.am-dg.fr.