

# 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

### Immo Securities Fund

un compartiment de IAM

(ISIN : CH0025437465, catégorie d'actions : A – CHF)

Initiateur et Société de gestion: Carne Global Fund Managers (Switzerland) Ltd., membre de Carne Group

Site Internet: [www.carnegroup.com](http://www.carnegroup.com)

Appelez le +41 43 547 20 10 pour de plus amples informations.

L'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) est responsable de la supervision de Carne Global Fund Managers (Switzerland) Ltd. en relation avec ce document d'information clé.

Le présent PRIIP et la Société de gestion sont agréés en Suisse.

**Date de production du document d'informations clés:** 01/02/2024

## En quoi consiste ce produit ?

### Type

Le produit fait partie du compartiment Immo Securities Fund (le «Compartiment»), un compartiment de IAM (le «Fonds de placement»), un fonds de placement contractuel relevant de la catégorie des «Autres fonds en investissements traditionnelles».

### Durée

Le fonds n'a pas de date d'échéance. Le fonds pourrait être clôturé selon les conditions énoncées dans le prospectus en vigueur du fonds.

### Objectifs

#### Objectif d'investissement

L'objectif du compartiment (ci-après, le «Fonds») consiste à obtenir un rendement approprié en francs suisses (CHF). Pour ce faire, le Fonds investit dans le secteur immobilier.

#### Politique d'investissement

Les placements sont réalisés dans différents instruments de placement immobilier (p. ex. fonds de placement immobilier, actions de sociétés immobilières y compris REIT, certificats d'indices EPRA etc.)

Lors de la sélection de fonds de placement immobiliers, le gestionnaire vérifie leur compatibilité avec la politique de placement du Fonds et s'assure que le rachat et la négociation de leurs parts sur le marché secondaire sont possibles quotidiennement.

Le Fonds peut utiliser des instruments financiers complexes (p. ex. des dérivés) afin d'atteindre son objectif de placement de manière efficace.

Le Fonds est aligné sur un indice de référence composite, qui reflète une forte pondération du marché immobilier suisse et, en partie, hors de Suisse. Pour obtenir davantage d'informations, veuillez consulter le prospectus.

#### Politique de classes d'actions:

Tout revenu généré par cette Classe d'actions sera distribué. Les autres classes d'actions du Fonds pourront capitaliser le revenu.

Le Fonds comprend une catégorie de parts.

#### Processus des ordres de souscription et de rachat

Les investisseurs peuvent acheter ou vendre le Fonds chaque jour ouvrable bancaire à Zurich.

#### Investisseur de détail cible

Le Fonds s'adresse aux clients privés, aux clients professionnels et aux contreparties éligibles qui poursuivent un objectif général de constitution de patrimoine et disposent d'un horizon d'investissement à moyen terme. Ce Fonds s'adresse aux investisseurs qui possèdent des connaissances de base ou une certaine expérience en matière de produits financiers. L'investisseur est disposé à supporter des pertes financières et renonce à toute garantie en termes de capital.

#### Dépositaire

Le dépositaire est State Street Bank International GmbH, Munich, succursale de Zurich, Beethovenstrasse 19, 8002 Zurich.

#### Informations Supplémentaires

Veuillez consulter la section «Autres informations pertinentes» ci-dessous.

Tous les mots et expressions définis dans le prospectus en vigueur du Fonds ont la même signification dans le présent document, sauf s'ils y sont définis autrement.

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

### Indicateur synthétique de risque (ISR)

Risque le plus faible

Risque le plus élevé



L'indicateur de risque suppose que vous conservez le produit pendant 4 ans.

Le risque encouru peut varier considérablement si vous sortez du produit avant son échéance, auquel cas il se peut que vous subissiez une perte.

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 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre faible et moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est peu probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

**Attention au risque de change.** Si vous choisissez une classe d'actions libellée en devise étrangère, vous serez exposé au risque de change. Votre gain final dépendra donc du taux de change entre la devise étrangère et votre devise locale. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus.

Des informations supplémentaires sur les autres risques sont disponibles dans le prospectus sur le site [www.carnegroup.com](http://www.carnegroup.com).

**Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.**

## 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.

**Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution du marché à l'avenir est incertaine 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 au cours des 10 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Période de détention recommandée:		4 ans	
Exemple d'investissement:		10 000 CHF	
Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 4 ans
Minimum	Il n'y a pas suffisamment de données pour fournir aux investisseurs une indication utile sur les scénarios de performance.		
Tensions	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	3 990 CHF	4 670 CHF
	Rendement annuel moyen	-60,10%	-17,33%
Défavorable	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	8 220 CHF	8 140 CHF
	Rendement annuel moyen	-17,80%	-5,01%
Intermédiaire	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	9 840 CHF	11 110 CHF
	Rendement annuel moyen	-1,60%	2,67%
Favorable	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	11 650 CHF	12 800 CHF
	Rendement annuel moyen	16,50%	6,37%

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

Scénario défavorable: ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre août 2021 et janvier 2023.

Scénario intermédiaire: ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre octobre 2017 et octobre 2021.

Scénario favorable: ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre juillet 2013 et juillet 2017.

## Que se passe-t-il si Carne Global Fund Managers (Switzerland) Ltd. n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Les actifs et les passifs du Compartiment sont séparés de ceux des autres compartiments et de ceux de l'initiateur ou du dépositaire. Si la SICAV n'est pas en mesure de vous rembourser les montants dus, vous pouvez perdre l'intégralité de votre investissement. Aucun système de garantie ou d'indemnisation des investisseurs n'est prévu à cet égard.

## Que va me coûter cet investissement ?

Il se peut que la personne qui vous fournit des conseils sur ce produit ou qui vous le vend vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts, ainsi que sur leur incidence 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. 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 récupérez 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

- CHF 10 000 sont investis

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 4 ans
Coûts totaux	714 CHF	1 580 CHF
Incidence des coûts annuels (*)	7,1%	3,5% 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 6,17 % avant déduction des coûts et de 2,67 % après cette déduction.

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. Cette personne vous informera du montant.

## Composition des coûts

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	5,00% du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Il s'agit du montant maximum et, dans certains cas, vous pouvez payer moins.	Jusqu'à 500 CHF
Coûts de sortie	Aucune coût de sortie n'existe pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.	0 CHF
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	1,94% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	194 CHF
Coûts de transaction	0,00% 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.	0 CHF
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats (et commission d'intéressement)	20,00% par an de tout rendement réalisé par le placement collectif qui dépasse la valeur de référence définie pour cette commission cust. IAM Immo Securities.	20 CHF

(\*) S'agissant des produits qui appliquent des commissions liées aux résultats, le montant réel varie en fonction de la performance de votre investissement. L'estimation ci-dessus des coûts totaux comprend la moyenne au cours des 5 dernières années.

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

### Période de détention recommandée: 4 années

Recommandation : ce Fonds pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport dans une période de 4 ans. Vous pouvez acheter ou vendre des parts du produit, sans pénalité, lors de tout jour ouvrable ordinaire, comme indiqué plus en détail dans les documents du fonds. Pour obtenir des informations sur les coûts et charges éventuels liés à la vente des parts, veuillez contacter votre courtier, conseiller financier ou distributeur. En cas de sortie du produit avant son échéance, il se peut que le rendement de votre investissement soit réduit, voire que vous subissiez une perte.

## Comment puis-je formuler une réclamation ?

Pour introduire une réclamation concernant le produit, le comportement de l'initiateur ou de la personne qui fournit des conseils au sujet de ce produit, vous pouvez utiliser l'une des méthodes suivantes : E-mail : [complaints@carnegroup.com](mailto:complaints@carnegroup.com), Adresse postale : Carne Global Fund Managers (Switzerland) Ltd., Beethovenstrasse 48, 8002 Zurich.

## Autres informations pertinentes

Vous trouverez de plus amples informations sur ce Fonds, y compris le prospectus et le présent document, le dernier rapport annuel, tout rapport semestriel ultérieur ainsi que le dernier cours des actions sur [www.carnegroup.com](http://www.carnegroup.com) et [www.fundinfo.com](http://www.fundinfo.com).

Vous trouverez des informations sur les performances passées du produit (10 dernières années) et sur les scénarios de performance mensuels calculés précédemment à l'adresse suivante :

[https://docs.data2report.lu/documents/KID\\_PP/KID\\_annex\\_PP\\_Carne\\_CH0025437465\\_fr.pdf](https://docs.data2report.lu/documents/KID_PP/KID_annex_PP_Carne_CH0025437465_fr.pdf)

[https://docs.data2report.lu/documents/KID\\_PS/KID\\_annex\\_PS\\_Carne\\_CH0025437465\\_fr.pdf](https://docs.data2report.lu/documents/KID_PS/KID_annex_PS_Carne_CH0025437465_fr.pdf)