

# Document d'informations clés

## Objectif

Ce document vous fournit des informations clés sur ce produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un support de marketing. Ces informations sont exigées par la loi pour vous aider à comprendre la nature, les risques, les coûts ainsi que les gains et pertes potentiels de ce produit, et pour vous aider à le comparer à d'autres produits.

## Produit

<b>Nom du produit/ISIN</b>	Synchrony Swiss Real Estate Indirect Fund - classe de parts A (le produit); ISIN CH0047348633; dans la devise de la classe de parts CHF
<b>Fabricant du Produit</b>	PvB Pernet von Ballmoos AG, Zollikerstrasse 226, 8008 Zürich Pour plus d'informations, appelez le +41 205 51 51 ou consultez le site <a href="http://www.pvb.swiss">www.pvb.swiss</a>
<b>Autorité compétente</b>	Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA)

Ce document a été préparé le 22.01.2025.

**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:

Fonds de placement de droit suisse (catégorie "autres fonds en placements traditionnels")

### Objectifs:

L'objectif de placement du fonds de placement consiste principalement à réaliser un rendement total en CHF supérieur au rendement de l'indice de référence en investissant dans des placements indirects dans le secteur immobilier suisse. L'indice de référence est le SXI Real Estate.

Le fonds de fonds investit sa fortune indirectement sur une base consolidée à tout moment à hauteur de 51% au moins dans l'immobilier suisse. Selon le principe de la répartition des risques, celui-ci acquiert des fonds immobiliers ouverts et fermés cotés et des sociétés d'investissement. Il investit en outre dans des actions et des droits assimilés à des actions de sociétés cotées actives dans le secteur de l'immobilier et de la construction, ainsi que dans des liquidités.


### Investisseurs de détail visés:

Le fonds s'adresse aux investisseurs conscients des risques et orientés vers le long terme, qui souhaitent participer à l'évolution du secteur immobilier suisse dans le cadre d'un fonds diversifié et géré activement.

### Durée:

Ce produit n'a pas de date d'échéance. Le sous-fonds a été créé pour une durée indéterminée. La direction du fonds a le droit unilatéral de liquider, de combiner ou de repositionner le produit à tout moment si le produit ne peut plus être géré dans l'intérêt des investisseurs. Le montant que l'investisseur reçoit en cas de résiliation anticipée peut être inférieur au montant investi.

## (A) Indicateur synthétique de risque



**L'Indicateur de risque suggère que vous conserviez le Produit pendant 7 ans. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.**

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. Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 4 sur une échelle de 1 à 7, où 4 correspond à une classe de risque moyenne. Le risque de perte potentielle lié à la performance future est considéré comme moyen. Attention au risque de change si votre monnaie de référence est différente de la monnaie du Produit. Vous pourriez recevoir des paiements dans une monnaie différente, le rendement final que vous obtiendrez dépend donc du taux de change entre les deux monnaies. Les investisseurs doivent noter que le Produit peut être exposé à d'autres risques tels que des risques opérationnels, de contrepartie, politiques, de durabilité et juridiques qui ne sont pas inclus dans l'indicateur synthétique de risque.

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

## (B) Scénarios de performance

Il n'est pas possible de prédire avec précision l'évolution future du marché. Les scénarios présentés ne sont que des exemples de quelques résultats possibles basés sur les rendements récents. Les rendements réels peuvent être inférieurs.

### Investissement CHF 10.000

Scénarios		1 an	4 ans	7 ans (Période de détention recommandée)
Scénario de stress	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	CHF 7'282.76	CHF 5'225.04	CHF 4'150.97
	Rendement annuel moyen	-27.17%	-14.98%	-11.80%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	CHF 8'537.42	CHF 7'386.32	CHF 6'773.33
	Rendement annuel moyen	-14.63%	-7.29%	-5.41%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	CHF 10'137.21	CHF 10'322.06	CHF 10'510.29
	Rendement annuel moyen	1.37%	0.80%	0.71%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	CHF 12'408.61	CHF 14'464.03	CHF 16'243.33
	Rendement annuel moyen	24.09%	9.67%	7.18%

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 7 ans en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez CHF 10.000. Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits. Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes, et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer. Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même. Les chiffres indiqués ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

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

L'investisseur de ce Produit ne subira aucune perte financière due à un défaut de PVB Pernet von Ballmoos AG, comme les actifs du Compartiment sont séparés et ne seront pas affectés par l'insolvabilité éventuelle du fabricant.

## Que va me coûter cet investissement?

### Coûts sur la durée

La réduction du rendement (Reduction in Yield - 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. Les montants indiqués ici correspondent aux coûts cumulés du produit pour trois périodes de détention différentes, en se basant dans chaque cas sur le scénario moyen des scénarios de performance. Les montants incluent les éventuels frais dus en cas de sortie anticipée. Les chiffres indiqués partent de l'hypothèse que vous investissez 10 000 CHF. Les chiffres sont des estimations et peuvent être différents à l'avenir. La personne qui vous vend ce produit ou vous conseille à ce sujet peut vous facturer d'autres frais. Si c'est le cas, elle vous informera de ces coûts et vous montrera l'impact de tous les frais sur votre investissement au fil du temps.

Scénarios	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 4 ans	Si vous sortez après 7 ans (Période de détention recommandée)
<b>Investissement CHF 10.000</b>			
Coûts totaux	CHF 491.53	CHF 1'024.23	CHF 1'529.71
Incidence annuelle des coût (réduction du rendement)	4.9%	2.7%	2.3%

### 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 de détention recommandée;
- la signification des différentes catégories de coûts.

Coûts ponctuels	Coûts d'entrée	3.00%	Effets des coûts maximaux lorsque vous effectuez votre investissement. La personne qui vous vend le produit vous informera sur les frais réels.
	Coûts de sortie	0.00%	Effets des coûts maximaux lorsque vous sortez de votre investissements à l'échéance. La personne qui vous vend le produit vous informera sur les frais réels.
Coûts récurrents	Coûts de transaction du portefeuille	0.08%	Effets des coûts estimés lorsque de l'achat et de la vente d'actifs pour le produit.
	Autres coûts récurrents	1.84%	Effets des coûts estimés, que nous vous déduisons chaque année pour la gestion, l'administration et la garde des titres.
Coûts accessoires	Commissions de performance	0.00%	Effet de la commission de performance. Celle-ci est prélevée sur votre investissement si le produit répond aux critères d'une commission de performance. Ce Produit ne donne lieu à aucune commission de performance.
	Carried Interest	0.00%	Effet du carried interest. Il n'y a pas de carried interest pour ce produit.

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

**Période de détention recommandée: 7 ans**

La période d'investissement recommandée est calculée en fonction de l'Indicateur synthétique de risque présenté ci-dessus. Conformément à l'objectif de placement susmentionné, le Produit est adapté à un horizon de placement à long terme. Le Produit est un produit ouvert. L'investisseur peut vendre son investissement chaque semaine. Des frais de rachat peuvent s'appliquer au niveau du produit.

## Comment puis-je formuler une réclamation?

Toute réclamation concernant la personne ayant assuré le conseil ou la vente du Produit peut être directement adressée à la personne en question ou à la banque. Toute réclamation concernant le Produit ou le présent document peut être transmise par écrit à l'adresse suivante: PvB Pernet von Ballmoos AG, Compliance, Zollikerstrasse 226, CH-8008 Zurich. Les investisseurs sont priés de noter qu'une réclamation peut également être adressée par e-mail à [clients@pvb.swiss](mailto:clients@pvb.swiss).

## Autres informations pertinentes

Ce document d'informations clés ne contient pas toutes les informations relatives à ce Produit. Des informations complémentaires sur le Synchrony Swiss Real Estate Indirect Fund, le prospectus du fonds et les derniers rapports annuel et semestriel peuvent être obtenues gratuitement en langue allemande auprès de PvB Pernet von Ballmoos Funds AG, des distributeurs compétents ou en ligne sur le site [www.pvb.swiss](http://www.pvb.swiss). Les informations contenues dans ce document ne constituent pas une recommandation d'achat ou de vente du produit et ne remplacent pas le conseil individuel de la banque ou du conseiller de l'investisseur. La dernière version de cette fiche d'information de base est disponible à l'adresse suivante: [www.pvb.swiss](http://www.pvb.swiss)