

CONSERVATEUR IMMO-OR C

Parts C (Capitalisation) : FR0011199314

Société de gestion gestionnaire du fonds : CONSERVATEUR GESTION VALOR

- Période de détention recommandée : 5 ans.
- Indicateur de risque (SRI) : 3 sur une note de risque maximal de 7.

NATURE ET OBJECTIF DE LA PRESENTE FICHE

La présente fiche est un document commercial édité par Conservateur Finance (entreprise d'investissement distributeur du fonds) en accord avec Conservateur Gestion Valor (société de gestion du fonds) sur la base des données transmises par cette dernière arrêtées au 31 décembre 2024.

Elle s'inscrit dans une démarche continue de Conservateur Finance d'optimisation de la transparence, de l'information et du conseil à l'égard de ses clients.

L'objectif du présent support est double :

- Présenter ce que pourrait rapporter l'investissement au client et ce qu'il va lui coûter, en précisant dans le **détail les coûts et frais à la charge du client** et notamment les **structures de rémunération tant du producteur que du distributeur**.
- Permettre au client d'être en capacité de **comparer** le produit avec d'autres produits similaires.

Cette communication a été préparée uniquement à titre indicatif et ne constitue ni une offre, ni une invitation quelconque à négocier, acheter ou vendre tout titre ou à participer à toute stratégie de négociation ou à la fourniture de services d'investissement ou de recherche d'investissement, ni un document réglementairement obligatoire à l'instar du prospectus et du document d'information clé (DIC). De même, les informations présentes dans la communication ne peuvent être considérées comme des conseils fiscaux ou légaux.

Il est impératif de prendre connaissance et de se référer à la documentation légale précitée (Document d'Informations Clés, prospectus, documentation d'information périodique) avant toute décision finale d'investissement. L'ensemble de la documentation d'investissement et d'information destinée aux clients de Conservateur Finance - ainsi que les modalités d'émission d'une réclamation associée - est disponible sur demande et gratuitement à gvcontroleinterne@conservateur.fr et sur le site : www.conservateur.fr.

L'exactitude ou l'exhaustivité du présent document ne peuvent faire l'objet d'aucune garantie ou déclaration, implicite ou explicite. Toute information fournie dans le cadre de ce support peut être actualisée sans avis préalable. Ni Conservateur Finance, ni Conservateur Gestion Valor, ni ses directeurs ou employés ne peuvent être tenus responsables directement ou indirectement de la présente communication commerciale.

QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER (BASES : SCENARIOS DE PERFORMANCES) ?

Assiette des données chiffrées prises en compte pour calculer les scénarios de performance du produit :

- Coûts intégrés : intégralité des coûts intrinsèques au produit (les frais dus à votre conseiller ou au distributeur ne sont pas nécessairement pris en compte).
- Coûts non intégrés : données liées à situation fiscale personnelle (qui peut influencer sur les montants que vous recevrez).

Rappel lié au caractère aléatoire des marchés (risque de marché) :

- La performance du produit dépend des performances futures de marché qui sont aléatoires et non prédictibles avec précision.

Présentation et explication des scénarios de performances associés au produit :

- Les scénarios de performance sont des exemples définis en fonction d'une part, des meilleures et pires performances historiques de l'OPCVM, et d'autre part, de la performance moyenne d'un indicateur de substitution observée au cours des 10 dernières années.
- 4 types de scénarios sont utilisés pour avoir une projection des performances futures du produit (avec l'aléa irréductible des variations de marché) :
 - **Scénario favorable** : hypothèse reposant sur la base de performances satisfaisantes du produit.
 - **Scénario intermédiaire** : hypothèse reposant sur la base de performances moyennes du produit.
 - **Scénario défavorable** : hypothèse reposant sur la base de mauvaises performances du produit.
 - **Scénario de tension** : hypothèse reposant sur la base de situations de tension extrêmes du marché.

Tableau des scénarios de performances associés au produit

- Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur **5 ans**, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez **10 000 EUR**.
 - Les scénarios utilisés sont **comparables** aux scénarios utilisés pour des produits présentant une nature, des caractéristiques et un horizon similaires.
 - Ces scénarios sont une **estimation** de performances futures réalisée à partir de données historiques liées aux variations de la valeur de cet investissement.
 - Ces scénarios ne constituent **pas un indicateur exact** mais une **indication de rendements possibles** au regard de performances historiques (les performances réelles du produit peuvent être plus faibles).

SCENARIOS DE PERFORMANCES			
Hypothèses de base :		Si vous sortez du produit après 1 an (soit avant la date d'échéance de la période de détention recommandée)	Si vous sortez du produit investi après 5 ans (soit à la date d'échéance de la période de détention recommandée)
- Période de détention recommandée : 5 ans - Exemple de montant investi : 10 000€			
Scénario de tension	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	4 166	5 604
	Rendement annuel moyen	-58,34%	-10,94%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	8 268	9 061
	Rendement annuel moyen	-17,32%	-1,95%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	10 156	10 997
	Rendement annuel moyen	1,56%	1,92%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	11 509	12 619
	Rendement annuel moyen	15,09%	4,76%

QUE SE PASSE-T-IL SI L'INITIATEUR N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Le produit est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de la société de gestion de portefeuille.

- En cas de défaillance de la société de gestion de portefeuille, les actifs du produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés.
- En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du produit.

QUE VA ME COÛTER CET INVESTISSEMENT ?

Information des coûts supplémentaires

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 sur votre investissement.

Coûts au fil du temps

- Les tableaux ci-dessous présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez et 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 récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0,0%) et que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire, et
 - que 10 000 EUR sont investis.

Hypothèses de base :	Si vous sortez du produit après 1 an	Si vous sortez du produit après 5 ans
1^{ère} année : récupération du montant investi (rendement annuel = 0%) - Autres périodes : évolution du scénario intermédiaire - Exemple de montant investi : 10 000€		
Coûts totaux	340	1 497
Incidence des coûts annuels (*)	3,42%	2,68% 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 4,6 % avant déduction des coûts et de 1,92 % après cette déduction.

Composition des coûts (communiqués sur une base ex ante)

Coûts ponctuels à l'entrée ou la sortie (incluant les coûts de distribution de votre produit)		SI VOUS SORTEZ APRES 1 AN
Coûts d'entrée	1,0% du montant investi. Il s'agit du montant maximal que vous pourriez être amenés à payer. La personne qui vous vend le produit vous informera des frais réels.	100€
Coûts de sortie	0,0% du montant investi. Il s'agit du montant maximal que vous pourriez être amenés à payer. La personne qui vous vend le produit vous informera des frais réels.	0€
Coûts récurrents supportés chaque année		SI VOUS SORTEZ APRES 1 AN
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	2,02% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	200€
Coûts de transaction	0,2% de la valeur de votre investissement par an. 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 que nous achetons et vendons.	20€
Coûts accessoires supportés dans des conditions spécifiques		SI VOUS SORTEZ APRES 1 AN
Commissions liées aux résultats	0,2%	20€
Rémunération liée à la distribution	Rémunération inclus dans les frais de gestion intégrant des coûts d'entrée et une commission de distribution (Cf. Titre « Information sur la rémunération du distributeur »)	94€

INFORMATION SUR LA REMUNERATION DU DISTRIBUTEUR

Conservateur Finance ne facture ni frais de tenue de compte ni droits de garde.

La société est rémunérée par :

- Des **coûts d'entrée** : ces coûts sont inclus dans le prix payé par l'investisseur lors de l'entrée dans l'investissement. Dans une optique de préservation de l'intérêt de ses clients, Conservateur Finance a pris la décision de limiter les coûts d'entrée à un plafond au maximum de 1 % du montant investi. La société n'applique ainsi pas le niveau de frais maximum indiqué au sein du DIC.
- Une **commission de distribution** : elle est versée par la société de gestion producteur du produit. Cette commission est calculée sur la base des frais de gestion (coûts récurrents prélevés annuellement par la société de gestion afin de rémunérer le service de gestion). Elle est rétrocédée en partie au réseau commercial (habilité au démarchage) de Conservateur Finance afin de rémunérer les prestations de conseil, notamment dans la durée. Le conseil aux clients s'exerce dans le cadre du **conseil dit « non indépendant »** au sens de la directive MIF.

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

L'OPC est investi sur les marchés financiers. Il présente un risque de perte en capital. Pour plus d'information sur les risques et les frais, vous pouvez vous référer au DIC, au prospectus ou contacter votre interlocuteur habituel.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Les informations relatives aux performances passées sont disponibles sur notre site www.conservateur.fr/ Rubrique « nos-produits » / « placements-financiers » / « Liste des fonds » / jusqu'à 10 ans en fonction de la date de création de la part du fonds. La part n'a pas été souscrite ou n'a pas d'historique de plus de 12 mois, conditions réglementaires nécessaires à la publication d'une performance passée.

Il est important que vous lisiez intégralement la note d'information, qui vous est obligatoirement remise avant la souscription, et posiez toutes les questions que vous estimez nécessaires avant de signer le bulletin de souscription. Nous publions régulièrement des informations sur cet OPCVM ; vous pouvez les trouver sur notre site www.conservateur.fr/.

Le fonds est classé « **Article 6** » au sens du règlement **SFDR**.

Lorsque ce produit est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le document d'informations clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.

CONSERVATEUR IMMO-OR D

Parts D (Distribution) : FR0011199322

Société de gestion gestionnaire du fonds : CONSERVATEUR GESTION VALOR

- Période de détention recommandée : 5 ans.
- Indicateur de risque (SRI) : 3 sur une note de risque maximal de 7.

NATURE ET OBJECTIF DE LA PRESENTE FICHE

La présente fiche est un document commercial édité par Conservateur Finance (entreprise d'investissement distributeur du fonds) en accord avec Conservateur Gestion Valor (société de gestion du fonds) sur la base des données transmises par cette dernière arrêtées au 31 décembre 2024.

Elle s'inscrit dans une démarche continue de Conservateur Finance d'optimisation de la transparence, de l'information et du conseil à l'égard de ses clients.

L'objectif du présent support est double :

- Présenter ce que pourrait rapporter l'investissement au client et ce qu'il va lui coûter, en précisant dans le **détail les coûts et frais à la charge du client** et notamment les **structures de rémunération tant du producteur que du distributeur**.
- Permettre au client d'être en capacité de **comparer** le produit avec d'autres produits similaires.

Cette communication a été préparée uniquement à titre indicatif et ne constitue ni une offre, ni une invitation quelconque à négocier, acheter ou vendre tout titre ou à participer à toute stratégie de négociation ou à la fourniture de services d'investissement ou de recherche d'investissement, ni un document réglementairement obligatoire à l'instar du prospectus et du document d'information clé (DIC). De même, les informations présentes dans la communication ne peuvent être considérées comme des conseils fiscaux ou légaux.

Il est impératif de prendre connaissance et de se référer à la documentation légale précitée (Document d'Informations Clés, prospectus, documentation d'information périodique) avant toute décision finale d'investissement. L'ensemble de la documentation d'investissement et d'information destinée aux clients de Conservateur Finance - ainsi que les modalités d'émission d'une réclamation associée - est disponible sur demande et gratuitement à gvcontroleinterne@conservateur.fr et sur le site : www.conservateur.fr.

L'exactitude ou l'exhaustivité du présent document ne peuvent faire l'objet d'aucune garantie ou déclaration, implicite ou explicite. Toute information fournie dans le cadre de ce support peut être actualisée sans avis préalable. Ni Conservateur Finance, ni Conservateur Gestion Valor, ni ses directeurs ou employés ne peuvent être tenus responsables directement ou indirectement de la présente communication commerciale.

QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER (BASES : SCENARIOS DE PERFORMANCES) ?

Assiette des données chiffrées prises en compte pour calculer les scénarios de performance du produit :

- Coûts intégrés : intégralité des coûts intrinsèques au produit (les frais dus à votre conseiller ou au distributeur ne sont pas nécessairement pris en compte).
- Coûts non intégrés : données liées à situation fiscale personnelle (qui peut influencer sur les montants que vous recevrez).

Rappel lié au caractère aléatoire des marchés (risque de marché) :

- La performance du produit dépend des performances futures de marché qui sont aléatoires et non prédictibles avec précision.

Présentation et explication des scénarios de performances associés au produit :

- Les scénarios de performance sont des exemples définis en fonction d'une part, des meilleures et pires performances historiques de l'OPCVM, et d'autre part, de la performance moyenne d'un indicateur de substitution observée au cours des 10 dernières années.
- 4 types de scénarios sont utilisés pour avoir une projection des performances futures du produit (avec l'aléa irréductible des variations de marché) :
 - **Scénario favorable** : hypothèse reposant sur la base de performances satisfaisantes du produit.
 - **Scénario intermédiaire** : hypothèse reposant sur la base de performances moyennes du produit.
 - **Scénario défavorable** : hypothèse reposant sur la base de mauvaises performances du produit.
 - **Scénario de tension** : hypothèse reposant sur la base de situations de tension extrêmes du marché.

Tableau des scénarios de performances associés au produit

- Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur **5 ans**, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez **10 000 EUR**.
 - Les scénarios utilisés sont **comparables** aux scénarios utilisés pour des produits présentant une nature, des caractéristiques et un horizon similaires.
 - Ces scénarios sont une **estimation** de performances futures réalisée à partir de données historiques liées aux variations de la valeur de cet investissement.
 - Ces scénarios ne constituent **pas un indicateur exact** mais une **indication de rendements possibles** au regard de performances historiques (les performances réelles du produit peuvent être plus faibles).

SCENARIOS DE PERFORMANCES			
Hypothèses de base :		Si vous sortez du produit après 1 an (soit avant la date d'échéance de la période de détention recommandée)	Si vous sortez du produit investi après 5 ans (soit à la date d'échéance de la période de détention recommandée)
- Période de détention recommandée : 5 ans - Exemple de montant investi : 10 000€			
Scénario de tension	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	4 168	5 605
	Rendement annuel moyen	-58,32%	-10,93%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	8 267	9 062
	Rendement annuel moyen	-17,33%	-1,95%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	10 156	11 027
	Rendement annuel moyen	1,56%	1,97%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	11 523	12 644
	Rendement annuel moyen	15,23%	4,8%

QUE SE PASSE-T-IL SI L'INITIATEUR N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Le produit est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de la société de gestion de portefeuille.

- En cas de défaillance de la société de gestion de portefeuille, les actifs du produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés.
- En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du produit.

QUE VA ME COÛTER CET INVESTISSEMENT ?

Information des coûts supplémentaires

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 sur votre investissement.

Coûts au fil du temps

- Les tableaux ci-dessous présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez et 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 récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0,0%) et que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire, et
 - que 10 000 EUR sont investis.

Hypothèses de base :	Si vous sortez du produit après 1 an	Si vous sortez du produit après 5 ans
1^{ère} année : récupération du montant investi (rendement annuel = 0%) - Autres périodes : évolution du scénario intermédiaire - Exemple de montant investi : 10 000€		
Coûts totaux	336	1 476
Incidence des coûts annuels (*)	3,38%	2,64% 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 4,61 % avant déduction des coûts et de 1,97 % après cette déduction.

Composition des coûts (communiqués sur une base ex ante)

Coûts ponctuels à l'entrée ou la sortie (incluant les coûts de distribution de votre produit)		SI VOUS SORTEZ APRES 1 AN
Coûts d'entrée	1,0% du montant investi. Il s'agit du montant maximal que vous pourriez être amenés à payer. La personne qui vous vend le produit vous informera des frais réels.	100€
Coûts de sortie	0,0% du montant investi. Il s'agit du montant maximal que vous pourriez être amenés à payer. La personne qui vous vend le produit vous informera des frais réels.	0€
Coûts récurrents supportés chaque année		SI VOUS SORTEZ APRES 1 AN
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	2,02% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	200€
Coûts de transaction	0,2% de la valeur de votre investissement par an. 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 que nous achetons et vendons.	20€
Coûts accessoires supportés dans des conditions spécifiques		SI VOUS SORTEZ APRES 1 AN
Commissions liées aux résultats	0,16%	16€
Rémunération liée à la distribution	Rémunération inclus dans les frais de gestion intégrant des coûts d'entrée et une commission de distribution (Cf. Titre « Information sur la rémunération du distributeur »)	94€

INFORMATION SUR LA REMUNERATION DU DISTRIBUTEUR

Conservateur Finance ne facture ni frais de tenue de compte ni droits de garde.

La société est rémunérée par :

- Des **coûts d'entrée** : ces coûts sont inclus dans le prix payé par l'investisseur lors de l'entrée dans l'investissement. Dans une optique de préservation de l'intérêt de ses clients, Conservateur Finance a pris la décision de limiter les coûts d'entrée à un plafond au maximum de 1 % du montant investi. La société n'applique ainsi pas le niveau de frais maximum indiqué au sein du DIC.
- Une **commission de distribution** : elle est versée par la société de gestion producteur du produit. Cette commission est calculée sur la base des frais de gestion (coûts récurrents prélevés annuellement par la société de gestion afin de rémunérer le service de gestion). Elle est rétrocédée en partie au réseau commercial (habilité au démarchage) de Conservateur Finance afin de rémunérer les prestations de conseil, notamment dans la durée. Le conseil aux clients s'exerce dans le cadre du **conseil dit « non indépendant »** au sens de la directive MIF.

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

L'OPC est investi sur les marchés financiers. Il présente un risque de perte en capital. Pour plus d'information sur les risques et les frais, vous pouvez vous référer au DIC, au prospectus ou contacter votre interlocuteur habituel.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Les informations relatives aux performances passées sont disponibles sur notre site www.conservateur.fr/ Rubrique « nos-produits » / « placements-financiers » / « Liste des fonds » / jusqu'à 10 ans en fonction de la date de création de la part du fonds. La part n'a pas été souscrite ou n'a pas d'historique de plus de 12 mois, conditions réglementaires nécessaires à la publication d'une performance passée.

Il est important que vous lisiez intégralement la note d'information, qui vous est obligatoirement remise avant la souscription, et posiez toutes les questions que vous estimez nécessaires avant de signer le bulletin de souscription. Nous publions régulièrement des informations sur cet OPCVM ; vous pouvez les trouver sur notre site www.conservateur.fr.

Le fonds est classé « **Article 6** » au sens du règlement **SFDR**.

Lorsque ce produit est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le document d'informations clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.