

# INFORMATIONS CLES POUR L'INVESTISSEUR

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce FIA. 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.

## Immo-Or

Parts C (Capitalisation) : FR0011199314 Parts D (Distribution) : FR0011199322

Ce Fonds est géré par CONSERVATEUR GESTION VALOR

FIA soumis au droit français

## OBJECTIFS ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Le Fonds a pour objectif, sur une durée de placement recommandée de 5 ans minimum, la recherche d'une performance non corrélée à celle des actifs classiques en investissant de manière discrétionnaire notamment dans des classes d'actifs tels que l'or et les métaux précieux, l'immobilier et les titres financiers corrélés à l'inflation. La gestion définira ainsi un portefeuille respectant un niveau de volatilité maximum de 15%.

Le Fonds n'est pas géré par rapport à un indicateur de référence mais pourra toutefois être comparé a posteriori à la performance de l'indice IPCH représentant l'indice des prix à la consommation de la zone euro, hors tabac (code Bloomberg : CPTFEMU Index) calculé à J par interpolation linéaire sur la base des 2 dernières publications mensuelles. Le fonds est un FCP à gestion active dont la performance n'est pas liée à celle de l'indicateur mentionné ci-dessus. L'indice constitue un simple indicateur de comparaison a posteriori.

Le Fonds est géré de manière discrétionnaire en investissant de manière prépondérante sur les secteurs liés à l'immobilier et l'or. Les décisions d'investissement et la pondération des classes d'actifs reposent d'une part sur une volonté d'optimisation de l'allocation d'actif et d'autre part sur l'étude de l'environnement macroéconomique. Le Fonds peut être exposé entre 0% et 65% principalement aux marchés d'actions de grandes capitalisations. Ces actions sont représentatives du secteur des métaux précieux ou du secteur de l'immobilier et de toutes zones géographiques.

✓ Le fonds pourra être exposé jusqu'à 100% en titres de créances sans contrainte minimum de notation. La fourchette de sensibilité aux taux d'intérêt est comprise entre 0 et 10%. Les titres de créance proviennent majoritairement d'émetteurs publics et dans la limite de 20% de l'actif d'émetteurs du secteur privé.

✓ L'exposition nette globale du Fonds sur les marchés des pays émergents et pays en voie de développement (Pays Hors OCDE) est limitée à 50% de l'actif net (avec une limite de 20% pour la poche action, 40% pour la poche taux et 50% pour la poche OPC).

✓ Le Fonds peut être exposé au risque de change à hauteur de 70% maximum de l'actif net.

✓ Le Fonds peut recourir aux instruments dérivés afin de couvrir et/ou d'exposer le portefeuille au risque des marchés actions, taux, change et matières premières. Il pourra également recourir aux titres intégrant des dérivés. Ces opérations seront effectuées sans recherche de surexposition.

✓ L'exposition aux matières premières sera limitée à 50% de l'Actif Net, avec une limite spécifique de 10% sur les instruments dérivés (futures sur matières premières et futures sur indices de matière première) et les Exchange Traded Commodities n'entraînant aucun risque de livraison physique.

✓ L'exposition nette sur futures d'indices de volatilité de marché action sera limitée à 10% de l'Actif Net.

Le Fonds peut investir jusqu'à 100% en OPCVM/FIA français ou européens, de toutes classes d'actifs, notamment OPCVM indiciels et « UCIT ETF ». Les OPCVM/FIA et « UCIT ETF » seront exposés aux classes d'actifs susmentionnées. Le FCP a la possibilité d'investir dans des OPCVM/FIA gérés par la société de gestion.

Les critères environnementaux sociaux et de gouvernance (ESG) contribuent à la prise de décision du gérant, sans pour autant être un facteur déterminant de cette prise de décision.

Les parts C du Fonds capitalisent leurs résultat net et plus-values nettes réalisées. Les parts D du Fonds distribuent leurs résultat net et capitalisent et/ou distribuent et/ou reportent leurs plus-values nettes réalisées sur décision de la société de gestion. ;

Recommandation : Ce Fonds pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant 5 ans.

Les demandes de rachats sont centralisées chaque jour jusqu'à 18 heures 30 chez Conservateur Finance (J) et sont exécutées sur la base de la prochaine valeur liquidative valorisée aux cours de clôture J+1, calculée et publiée en J+2 (soit à cours inconnu). Les règlements sont effectués à J + 3, J étant la date de centralisation.

## PROFIL DE RISQUE ET DE RENDEMENT

A risque plus faible A risque plus élevé

Rendement Potentiellement plus faible Rendement Potentiellement plus élevé

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Les données historiques telles que celles utilisées pour calculer l'indicateur synthétique peuvent ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur du Fonds.

Il n'est pas certain que la catégorie de risque et de rendement affichée demeure inchangée.

Le profil dynamique du Fonds, le respect d'un niveau de volatilité maximum de 15% et son exposition aux risques actions, taux et devises complétés par ses investissements dans les matières premières expliquent son classement dans cette catégorie.

Le classement du FIA est susceptible d'évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible n'est pas synonyme d'investissement sans risque.

L'investisseur est averti que le capital n'est pas garanti, il peut ne pas être entièrement restitué.

### Risques importants pour le FIA non pris en compte dans l'indicateur :

- **Risque de crédit**: En cas de dégradation de la qualité de signature d'un émetteur, ainsi qu'en cas de défaut de l'émetteur, il peut y avoir une baisse de la valeur des actifs, qui pourra se traduire par une baisse de la valeur liquidative du fonds. Ce risque est particulièrement présent sur les titres non notés.
- **Risque de contrepartie** : il représente le risque de défaillance d'une contrepartie l'empêchant d'honorer ses engagements envers le FCP. La survenance de ces risques peut provoquer une baisse de la valeur liquidative de votre Fonds.

## FRAIS

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation du FIA 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	1%
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	2,30%
Frais prélevés par le fonds dans certaines circonstances	
Commission de performance	20 % TTC de la surperformance annuelle du FCP par rapport à la variation de l'indice IPCH hors tabac (code Bloomberg : CPTFEMU Index) + 2%, (application de la méthode indiquée) A titre d'information 0 % (parts C) et 0,02% (parts D) de l'actif net moyen au titre de l'exercice 2021

Les frais d'entrée et de sortie affichés sont des taux maximum. Dans certains cas, l'investisseur peut payer moins.

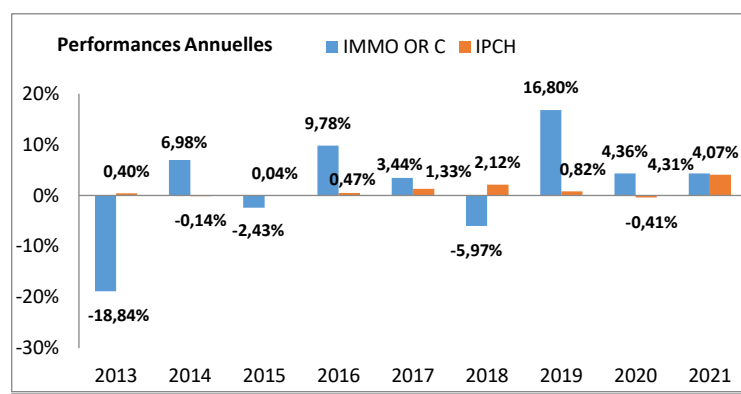
Les frais courants sont fondés sur les chiffres de l'exercice précédent clos en décembre 2021. Ce pourcentage peut varier d'une année sur l'autre. Il exclut les commissions de surperformance et les frais d'intermédiation, à l'exception des frais d'entrée et de sortie payés par le Fonds lorsqu'il achète ou vend des parts d'un autre Fonds.

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

*La commission de surperformance est prélevée le cas échéant à la fin de l'exercice du fonds, selon les modalités décrites dans le prospectus*

Pour plus d'information sur les frais, veuillez-vous référer au passage intitulé « frais et commissions » du prospectus de ce FCP, disponible sur le site [www.conservateur.fr](http://www.conservateur.fr)

## PERFORMANCES PASSES



Ce diagramme ne constitue pas une indication fiable des performances futures.

Les performances du fonds sont calculées coupons nets réinvestis.

Les frais courants ainsi que les éventuelles commissions de performances prélevées ont été inclus dans le calcul des performances passées.

**Date de création du FIA** : 11/4/2012.

**Date de création des parts C et D** : 11/4/2012.

**Devise de référence** : Euro

Performance Part D : 2016 : 9,95 % 2017 : 3,43 % 2018 : -5,97% 2019 : 16,93% 2020 : 4,50% 2021 : 4,37%

## INFORMATIONS PRATIQUES

**Dépositaire** : CACEIS Bank

**Lieu et modalités d'obtention d'information sur le FIA (prospectus/rapport annuel/document semestriel)** : Le porteur peut obtenir plus d'information sur le FCP sur simple demande écrite auprès de : CONSERVATEUR FINANCE 59, rue de la Faisanderie - 75781 PARIS Cedex 16 - Tél. : 01 53 65 72 31. [www.conservateur.fr](http://www.conservateur.fr). Ces informations sont disponibles en français.

**Lieu et modalités d'obtention d'autres informations pratiques notamment la valeur liquidative** : Lieu de publication de la valeur liquidative : locaux de la société de gestion et du commercialisateur, site internet du commercialisateur : [www.conservateur.fr](http://www.conservateur.fr), base GECO : [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org).

**Fiscalité** : Selon votre régime fiscal, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention de parts peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès du commercialisateur du FCP.

Les détails de la politique de rémunération est disponible à compter du 1<sup>er</sup> Avril 2017 à l'adresse [www.conservateur.fr](http://www.conservateur.fr).

La responsabilité de CONSERVATEUR GESTION VALOR 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 du FCP. Ce fonds est agréé par la France et réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 15/04/2022.