

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

Nom du produit : **UFF GLOBAL FONCIERES A**

Emetteur du produit : **Myria Asset Management**

Code ISIN : **FR0012880177**

Autorité compétente : **Autorité des marchés financiers, France**

Site internet : **www.myria-am.com**

Date de production : **01/01/2023**

Téléphone : **01 40 69 64 75**

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 : OPCVM

Objectifs

Description des objectifs et de la politique d'investissement

L'OPCVM est un fonds nourricier et il est investi à hauteur de 90 % minimum de son actif net en part du fonds maître Axa World Funds - Global Flexible Property M. Le reste sera investi en liquidités. L'OPCVM a les mêmes caractéristiques que son fonds maître.

L'objectif de gestion du fonds maître est de *réaliser des plus-values en investissant principalement dans des actions et des obligations émises par des sociétés opérant sur le marché immobilier mondial.*

La performance de l'OPCVM sera inférieure à celle du fonds maître notamment en raison de ses propres frais de gestion.

Le Compartiment est géré de manière dynamique indépendamment de tout indice de référence. Le Compartiment est géré de manière discrétionnaire afin de saisir les opportunités susceptibles de se présenter sur les marchés. Il investit dans des instruments émis par des sociétés du secteur immobilier (y compris des REIT) aux quatre coins du monde. Ces instruments peuvent inclure, entre autres, des actions, des obligations, des actions de préférence et des obligations convertibles. Le secteur immobilier regroupe des sociétés dont les activités consistent à louer, acheter, vendre, promouvoir, gérer des biens immobiliers, ou agissant en qualité de courtier immobilier.

Les décisions d'investissement se basent à la fois sur une analyse macroéconomique et sur une analyse spécifique des secteurs et des sociétés. L'allocation traditionnelle entre actions et obligations sera déterminée en fonction des résultats de l'analyse économique et de la construction du portefeuille. Le processus de sélection des titres repose essentiellement sur une analyse rigoureuse du modèle de croissance des sociétés, de leur gouvernance et de leur profil risque/rendement global.

Les obligations investment grade seront notées au minimum BBB- par Standard & Poor's ou seront assorties d'une note de crédit équivalente accordée par Moody's ou Fitch, ou, dans le cas où elles ne seraient pas notées, elles seront présumées être d'une qualité similaire aux titres notés BBB- par le gestionnaire d'investissement. Les obligations spéculatives seront assorties d'une note se situant entre BB+ et B- accordée par Standard & Poor's ou d'une note équivalente accordée par Moody's ou Fitch, ou, dans le cas où elles ne seraient pas notées, elles seront présumées être d'une qualité similaire aux titres assortis d'une notation comprise entre BB+ et B- par le gestionnaire d'investissement. En cas d'abaissement de la note de crédit d'une obligation en deçà de B- par Standard & Poor's ou en deçà d'un note de crédit équivalente par Moody's ou Fitch, ou dans le cas des obligations non notées par le gestionnaire d'investissement, lesdites obligations seront vendues dans un délai de six mois.

Dans le cas où un même titre se verrait accorder deux notations de crédit différentes par deux agences de notation différentes, seule la note de crédit la plus faible sera prise en compte. Dans le cas où un même titre se verrait accorder plus de deux notations de crédit différentes, la deuxième note de crédit la plus élevée sera prise en compte. La sélection des instruments de crédit ne repose pas exclusivement et mécaniquement sur leur notation de crédit rendue publique, mais également sur une analyse indépendante des risques de crédit et des risques de marché. Les décisions d'achat ou de vente d'actifs sont prises sur la base de critères complémentaires définis par le gestionnaire d'investissement. Le Compartiment se réserve le droit d'investir dans des instruments du marché monétaire.

Le Compartiment peut investir à titre accessoire dans des actions émises sur un marché autre que le marché de l'immobilier. Dans la limite de 200 % de ses actifs nets, le Compartiment peut utiliser des investissements directs et/ou des produits dérivés pour atteindre son objectif d'investissement. Des instruments dérivés peuvent également être utilisés à des fins de couverture.

La devise de référence du Compartiment est l'USD.

Indicateur de référence

L'OPCVM n'a pas d'indicateur de référence en raison d'une gestion active totalement discrétionnaire et d'un univers d'investissement différent de celui des indices.

Autres informations

La performance de l'OPCVM résulte de l'évolution de la valeur des parts de l'OPCVM maître.

La durée de placement recommandée est de 5 ans.

Dépositaire : Caceis Bank

Les documents d'information (prospectus, rapport annuel, reporting mensuel) et valeur liquidative sont disponibles à l'adresse suivante :

Union Financière de France Banque - UFF Contact - 32 avenue d'Iéna - 75783 PARIS Cedex 16 – France
0 805 805 809 (appel et service gratuits) - www.uff.net

Le DICI, le prospectus et les rapports et comptes périodiques du fonds maître peuvent être fournis sur demande auprès de :

Document d'informations clés

Investisseurs de détails visés :

Personnes ayant une connaissance suffisante des marchés financiers et souhaitant réaliser un investissement dans le cadre d'une détention recommandée d'une durée minimale de 5 ans, étant rappelé que l'OPCVM présente un risque de perte en capital. Le montant qu'il est raisonnable d'investir dépend de la situation patrimoniale et des objectifs de l'investisseur au regard de l'horizon d'investissement recommandé et de l'acceptation des risques liés à cet investissement.

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

risque le plus faible

1

2

3

4

5

6

7

risque le plus élevé

L'indicateur de risque suppose que vous conserviez le produit pendant 5 ans. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie antérieure ou ultérieure à cette dernière. Dans ces conditions, vous pourriez obtenir un rendement inférieur 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. L'indicateur de risque de ce fonds est de 3 sur une échelle de 1 à 7. L'indicateur de risque du fonds reflète l'exposition de son actif net à son univers d'investissement. Le montant initial du capital investi dans le fonds ne bénéficie d'aucune garantie ni de protection contre une sous-performance du marché. Par conséquent, l'investisseur est susceptible de perdre tout ou partie de l'investissement. .

Scénarios de performance

Période de détention recommandée : 5 ans				
Investissement 10 000 €				
Scénarios	Si vous vendez après :	1 an	3 ans	5 ans
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	7914.37 EUR	6611.53 EUR	5808.95 EUR
	Rendement annuel moyen	-20.86 %	-12.88 %	-10.29 %
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8680.1 EUR	7671.36 EUR	6971.23 EUR
	Rendement annuel moyen	-13.2 %	-8.46 %	-6.96 %
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9849.54 EUR	9521.68 EUR	9204.74 EUR
	Rendement annuel moyen	-1.5 %	-1.62 %	-1.64 %
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	11099.72 EUR	11742.52 EUR	12077.64 EUR
	Rendement annuel moyen	11.0 %	5.5 %	3.85 %

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 5 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez un montant initial de 10 000 EUR.

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter et peuvent être comparés 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.

Il est difficile d'estimer combien vous obtiendrez si vous en sortez avant la période de détention recommandée. Votre perte maximale peut être l'ensemble de votre investissement.

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur.

Enfin, 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 Myria Asset Management n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Myria Asset Management est une société de gestion de portefeuille agréée et suivie par l'Autorité des Marchés Financiers et doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement notamment en matière de fonds propres. Les fonds de l'investisseur et les revenus du fonds sont versés sur un ou plusieurs comptes bancaires ouverts au nom du fonds qui sont indépendants de ceux de la Société de Gestion. Par conséquent, un défaut de la Société de Gestion n'aurait pas d'impact sur les actifs du fonds, dont la conservation est assurée par le dépositaire du fonds.

Document d'informations clés

Que va me coûter cet investissement ?

Coûts au fil du temps

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. Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même pour différentes périodes de détention. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez initialement 10 000 euros. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir. 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 et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts, relatif au produit, sur votre investissement au fil du temps.

Investissement initial de 10 000 €	Si vous vendez après 1 an	Si vous vendez après 3 ans	Si vous vendez après 5 ans
Coûts totaux	278.74 EUR	272.87 EUR	271.28 EUR
Incidence sur le rendement par an	2.79 %	2.74 %	2.74 %

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 d'investissement recommandée (égale à 5 ans dans le cas de cet OPCVM).
- La signification des différentes catégories de coûts qui vous sont présentées ci-dessous.

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an		
Coûts ponctuels		
Coûts d'entrée	0.0 %	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez et il se pourrait que vous payiez moins. Ceci inclut les coûts de distribution de votre produit.
Coûts de sortie	0.0 %	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
Coûts récurrents		
Coûts de transaction de portefeuille	0.0 %	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
Autres coûts récurrents	2.79 %	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements.
Coûts accessoires		
Commissions liées aux résultats	0.0 %	L'incidence des commissions liées aux résultats. Nous prélevons cette commission sur votre investissement si le produit surpasse son indice de référence.
Commissions d'intéressement	Néant	L'incidence des commissions d'intéressement. Ce montant est prélevé lorsque la performance de l'investissement est supérieure à un niveau convenu à l'avance. Non applicable.

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

Période de détention recommandée : 5 ans.

L'investisseur peut demander la souscription ou le rachat de ses parts, soit en montant, soit en nombre de parts, auprès du centralisateur CACEIS Bank. L'heure limite de réception des ordres qui sont traités à cours inconnu sur la base de la prochaine valeur liquidative est fixée à 11:00 le jour ouvré précédant le jour de calcul de la valeur liquidative. Pour les souscriptions ou les rachats qui passent par l'intermédiaire d'un autre établissement, un délai supplémentaire pour acheminer ces ordres est nécessaire pour le traitement des instructions. La valeur liquidative est calculée chaque jour de bourse à Paris à l'exception des jours fériés légaux et de fermeture de Bourse. Cet OPCVM capitalise ses sommes distribuables.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Pour toute réclamation, n'hésitez pas à prendre contact directement avec Myria Asset Management.

Adresse Postale : 32 avenue d'Iéna - 75783 PARIS Cedex 16 - FRANCE.

Site internet : www.myria-am.com

Téléphone : 01 40 69 64 75

Autres informations pertinentes

Avant de prendre une quelconque décision d'investissement, vous devez vous assurer que vous comprenez parfaitement les risques liés à ce produit et demander un avis professionnel si nécessaire. Les autres risques et les termes intégraux du produit sont énoncés dans le prospectus de l'OPCVM.