DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS
CD EURO IMMOBILIER

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 :	CD EURO IMMOBILIER Part D est un compartiment de la SICAV CD.
Nom de l'initiateur du PRIIPS :	CHOLET-DUPONT AM
Code ISIN :	FR0010249870
Site Web :	https://www.cholet-dupont-oudart.fr/notre-maison/cholet-dupont-asset-management
Contact :	Appelez le +33 (0) 1 53 43 19 00 pour de plus amples informations
Autorité de tutelle de l'Initiateur du Produit :	L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) est chargée du contrôle de CHOLET-DUPONT AM en ce qui concerne ce document d'informations clés. CHOLET-DUPONT AM est agréée en France sous le numéro GP98009 et réglementée par l'AMF.
Date de production du document d'informations clé :	30/09/2025

En quoi consiste ce produit ?

Type : Organisme de Placement Collectif de Valeurs Mobilières (OPCVM)

Durée : La durée du fonds est de 99 ans.

Objectifs : CD Euro Immobilier est un compartiment majoritairement investi en « actions ». La durée minimum de placement recommandée est de 5 ans.
Le compartiment est investi directement ou indirectement à hauteur de 75% au moins en actions de sociétés de la Communauté Européenne et est exposé en permanence à hauteur de 60% au moins aux actions de la Zone Euro.
L'objectif du compartiment est de bénéficier des revenus et de la performance à long terme des valeurs immobilières de la Zone Euro. La gestion n'a pas de benchmark. Sa performance peut s'éloigner de son indice de référence (IEIF Zone Euro, dividendes réinvestis).
Le compartiment est investi en actions de sociétés spécialisées dans la détention ou l'exploitation de biens fonciers ou immobiliers (bureaux, commerces, logements, promotion, concessions et services liés à l'immobilier).
La gestion repose sur une sélection de valeurs, basée sur approche fondamentale utilisant différents critères qualitatifs et financiers et permettant d'estimer un potentiel de valorisation à moyen terme de ces valeurs.
Le compartiment peut à titre de diversification détenir de façon accessoire des actions européennes hors zone euro.
Le compartiment peut investir jusqu'à 25% de son actif dans des instruments du marché monétaire et des obligations de sociétés, d'Etats ou obligations convertibles,
Le compartiment peut investir sur les marchés financiers à terme et conditionnels réglementés français ou étrangers, et effectuer des opérations autorisées de gré à gré, dans une optique de couverture ou de dynamisation du portefeuille. A cet effet, il peut utiliser des instruments financiers à terme négociés de gré à gré ou sur un marché réglementé tels que des futures ou des options dans la limite d'une exposition globale au risque actions de 60% de l'actif net au minimum et de 100% au maximum.
Le compartiment peut investir, dans la limite de 10% de son actif net, dans des OPCVM conformes à la directive européenne ou de droit français.

Affectation des sommes distribuables :
- Affectation du résultat net : Distribution
- Affectation des plus-values nettes réalisées : Capitalisation et/ou Distribution

Faculté de rachat : Les souscriptions et rachats sont centralisés chaque jour jusqu'à 11h auprès de CACEIS BANK et sont exécutés sur la base de la valeur liquidative du même jour.

Investisseurs de détail visés : Tous souscripteurs et particulièrement aux souscripteurs souhaitant bénéficier des évolutions du marché de la zone euro de l'immobilier coté et qui sont conscients des risques inhérents aux marchés actions. Les US person n'ont pas accès à cet OPC. Cet OPC peut servir de support d'unités de comptes des contrats d'assurance-vie.

Nom du dépositaire : CACEIS Bank

Lieu et modalités d'obtention d'information sur l'OPC : Les valeurs liquidatives, le Prospectus, les derniers documents annuels et périodiques de l'OPC en français, la politique de rémunération, la politique de transmission des inventaires (modalités d'obtention pour les porteurs), la politique d'engagement actionnarial et le compte rendu sur la mise en œuvre de la politique d'engagement actionnarial sont disponibles gratuitement auprès de CHOLET-DUPONT AM, 16 place de la Madeleine - 75008 Paris et sur le site https://www.cholet-dupont-oudart.fr/notre-maison/cholet-dupont-asset-management.

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

Indicateur de risque :



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 5 ans. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant la fin de la période de détention recommandée, et vous pourriez obtenir moins en retour.

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

Période de détention recommandée : 5 ans

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

Autres facteurs de risques importants non pris en compte dans l'indicateur :
• Néant

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 influer sur les montants que vous recevrez.
Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire 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 et d'un indice de référence au cours des 10 dernières années.

Période de détention recommandée : 5 ans Exemple d'investissement : 10 000 €			
Minimum	*Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.*		
Scénarios		**Si vous sortez après 1 an**	**Si vous sortez après 5 ans**
Scénario de tension	*Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts*	2 470 €	2 601 €
	Rendement annuel moyen	-75,30%	-23,61%
Scénario défavorable	*Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts*	5 694 €	5 598 €
	Rendement annuel moyen	-43,06%	-10,96%
Scénario intermédiaire	*Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts*	9 820 €	7 697 €
	Rendement annuel moyen	-1,80%	-5,10%
Scénario favorable	*Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts*	13 221 €	12 187 €
	Rendement annuel moyen	32,21%	4,03%

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 le 26/06/2018 - 26/06/2023
Scénario intermédiaire : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre le 31/08/2017 - 31/08/2022
Scénario favorable : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre le 16/11/2016 - 16/11/2021

Que se passe-t-il si CHOLET-DUPONT AM n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Le Produit est constitué comme une entité distincte de CHOLET-DUPONT AM. En cas de défaillance de CHOLET-DUPONT AM, 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 ?

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 ces coûts 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 et du rendement du 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%) ;
- que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire ;
- que 10 000 EUR sont investis.

Les frais présentés ne comportent pas les éventuels frais de contrats d'assurance-vie.

Scénarios d'investissement pour 10 000,00 EUR	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Coûts totaux (en €)	639 €	1 618 €
Incidence des coûts annuels (*)	6,49%	3,57% 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 -1,5% avant déduction des coûts et de -5,1% 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.
Ces chiffres comprennent les coûts de distribution maximaux que la personne vous vendant le produit peut vous facturer (3,50% du montant investi / 350 EUR). Cette personne vous informera des coûts de distribution réels.
Composition des coûts :

Coûts ponctuels à l'entrée ou la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	Nous ne facturons pas de coût d'entrée sur ce produit mais la personne qui vous vend le produit peut appliquer des frais de souscription de : 3,5% - Il s'agit du montant maximal que vous paierez. La personne qui vous vend le produit vous informera des frais réels	Jusqu'à 350 €
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.	0 €
Coûts récurrents supportés chaque année		
Frais de gestion et autres coûts administratifs et d'exploitation	2,50% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	250 €
Coûts de transaction	0,50% 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.	50 €
Coûts accessoires supportés dans des conditions spécifiques		
Commissions liées aux résultats	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit	0 €

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 pourra demander la rachat total ou partiel de ses parts à tout moment au cours de la vie de l'OPC. Frais appliqués en cas de rachat : 0,00% maximum.
En cas de situations exceptionnelles, l'absence de mécanisme de plafonnement des rachats pourrait entraîner l'incapacité du Fonds à satisfaire les demandes de rachats, ce qui pourrait augmenter le risque de suspension totale des souscriptions et des rachats sur ce Fonds.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Toute réclamation concernant ce produit peut être adressée au Service Juridique de CHOLET-DUPONT AM :
Par courrier : CHOLET-DUPONT AM, 16 place de la Madeleine - 75008 Paris ;
Par email : info@cholet-dupont.fr
Une description du processus de traitement des réclamations est disponible sur notre site internet à l'adresse : https://www.cholet-dupont-oudart.fr/notre-maison/cholet-dupont-asset-management.

Autres informations pertinentes

Un exemplaire papier du prospectus complet, du DIC et des derniers documents périodiques seront mis à disposition gratuitement sur demande et à l'adresse suivante 16 place de la Madeleine - 75008 Paris.
Vous pouvez obtenir de plus amples informations sur ce produit sur le site internet de CHOLET-DUPONT AM : https://www.cholet-dupont-oudart.fr/notre-maison/cholet-dupont-asset-management. Vous trouverez également un reporting mensuel et des informations sur les performances passées au cours des 5 années passées.
Si vous considérez que les pratiques de CHOLET-DUPONT AM présentent des anomalies ou des dysfonctionnements significatifs, vous pouvez saisir l'AMF à votre initiative par courrier ou internet,
• Par courrier : AMF, Médiation de l'AMF, 17 place de la bourse, 75002 PARIS CEDEX 02
• Par internet : http://www.amf-france.org/Le-mediateur-de-l-AMF/Le-mediateur-mode-d-emploi/Modes-de-saisine.html
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.

