AVANTAGE IMMOBILIER COTÉ

DÔM FINANCE
39 RUE MSTISLAV ROSTROPOVITCH
75017 PARIS

DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS

AVANTAGE IMMOBILIER COTÉ

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

Fonds Commun de Placement : AVANTAGE IMMOBILIER COTÉ - Part R- FR0007034525
Initiateur du PRIIP : DÔM FINANCE
Appelez le 0145087750 pour de plus amples informations.
Société de Gestion : DÔM FINANCE - Société de gestion agrée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous le numéro GP 04000059 le 20/07/2004 au capital de 1 044 459 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 479 086 472. Siège social : 39, rue Mstislav Rostropovitch – 75017 PARIS. Site internet : www.dom-finance.fr
L'Autorité des marchés financiers (AMF) est chargée du contrôle de DÔM FINANCE en ce qui concerne ce document d'informations clés.
Date de production du Document d'Informations Clés : 10 avril 2026

EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

L'objectif de gestion de l'OPCVM, de classification « actions des pays de l'Union Européenne », est de battre la performance de son indicateur de référence IEIF Europe Continentale dividendes nets réinvestis, sur sa période d'investissement recommandée, en ciblant plus particulièrement le secteur immobilier, avec une exposition minimum de 80% à ce secteur, sur un ou plusieurs marchés des actions émises dans un ou plusieurs pays de la zone euro, dont éventuellement le marché français.
Les résultats sont capitalisés et non distribués.
Investisseurs concernés : Ce produit est à destination d'une clientèle non professionnelle et professionnelle, recherchant une durée de placement de long terme conforme à celle du produit. Ce produit pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant la durée de placement recommandée. . Les parts ne sont pas ouvertes à la souscription aux investisseurs U.S. Persons.
Dépositaire : CACEIS
Les derniers prospectus, rapport annuel et document d'information périodique sont disponibles sur le site www.dom-finance.fr ou sont adressés gratuitement dans un délai de huit jours ouvrés sur simple demande du porteur en contactant DÔM FINANCE.

QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER ?

Indicateur de risque



Risque le plus faible — Risque le plus élevé

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 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 moyenne.
Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est possible que notre capacité à vous payer en soit affectée.
Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

RISQUES IMPORTANTS NON PRIS EN COMPTE DANS L'INDICATEUR :

Risque de perte en capital : L'investisseur est averti que la performance du Fonds peut ne pas être conforme à ses objectifs et que son capital peut ne pas lui être intégralement restitué, le Fonds ne bénéficiant d'aucune garantie ou protection du capital investi.

Risques liés à la concentration du portefeuille sur le secteur des valeurs immobilières : Ce risque est lié à la concentration des investissements dans des instruments financiers sensibles au secteur de l'immobilier coté, dont l'évolution suit celle de l'immobilier « physique ».

Autres risques : D'autres risques peuvent influer sur la performance du Fonds. Pour cela veuillez-vous reporter au prospectus du Fonds.

SCENARII DE PERFORMANCES

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, (selon le cas) mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur/ainsi que 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 meilleures et pires performances, ainsi que la performance moyenne du Fonds au cours des 10 dernières années. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

		1 an	5 ans*
Scénario de tension	Ce que vous obtenez après déduction des coûts	4 190€	3 200€
	Rendement annuel moyen	-58,12%	-20,38%
Scenario défavorable	Ce que vous obtenez après déduction des coûts	6 490€	6 370€
	Rendement annuel moyen	-35,11%	-8,61%
Scenario intermédiaire	Ce que vous obtenez après déduction des coûts	10 320€	8 410€
	Rendement annuel moyen	+3,22%	-3,40%
Scenario favorable	Ce que vous obtenez après déduction des coûts	12 980€	12 720€
	Rendement annuel moyen	+29,76%	+4,93%

**Le scénario défavorable s'est produit pour un investissement dans le produit entre le 29/06/2018 et le 30/06/2023.*
**Le scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement dans le produit entre le 29/01/2021 et le 30/01/2026.*
**Le scénario favorable s'est produit pour un investissement dans le produit entre le 31/01/2017 et le 31/01/2022.*

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

Le Produit est constitué comme une entité distincte de Dôm Finance. En cas de défaillance de Dôm Finance, 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 COUTER CET INVESTISSEMENT ?

La réduction du rendement (RIY - « Reduction in Yield ») montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement du Produit présenté ci-dessus. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires. Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au Produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Les chiffres sont présentés pour un investissement de 10 000 euros. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Il se peut que le professionnel qui vous vend ce Produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à ce 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. 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 ;
- 10 000 EUR sont investis.

Investissement de : 10 000€ **Scénario**	**Si vous sortez après 1 an**	**Si vous sortez après 5 ans*** Période de détention recommandée
Coûts totaux	11€	46€
Incidence sur le rendement (Réduction du rendement RIY) par an*	0,11%	0,11% 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 -3,29% avant déduction des coûts et de -3,40% après cette déduction.*

Composition des coûts :

Coûts ponctuels à l'entrée et à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	0% du montant que vous payez au moment de l'entre dans l'investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez, il se pourrait que vous payiez moins.	0 €
Coûts de sortie	0% de notre investissement avant qu'il ne vous soit payé.	0 €
Coûts récurrents		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	0,11% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	11 €
Coûts de transaction	0% 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 ou vendons.	0 €
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions.		
Commissions liées aux résultats	La société de gestion ne prélève pas de commissions de performance sur ce produit.	0 €

Ces coûts peuvent différer des coûts réels que l'investisseur peut devoir supporter.

COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER L'ARGENT DE FACON ANTICIPÉE ?

Période de détention recommandée : 5 ans.

Il n'existe pas de période de détention minimale pour cet OPCVM, mais une période de détention recommandée qui a été calculée en adéquation avec les objectifs d'investissement du fonds. Ainsi, il vous sera possible de demander le rachat de vos actions avant le terme de la période de détention recommandée sans avoir à payer d'indemnité. La performance du fonds peut toutefois être impactée.

Si vous êtes un particulier ayant investi dans une unité de compte ayant pour référence le produit, veuillez consulter les conditions de liquidité du contrat d'assurance-vie.

Principe de liquidité : Les ordres de souscription et de rachat doivent être transmis au plus tard avant 10 heures, 1 jour avant la date d'établissement de la valeur liquidative. Si ce jour n'est pas un jour ouvré, ils doivent être transmis au plus tard avant 10 heures le jour ouvré et non férié précédent.

Le délai entre la date de centralisation de l'ordre de souscription ou de rachat et la date de règlement de cet ordre par le dépositaire au porteur est de 3 jours dans le cas d'une souscription et de 4 jours dans le cas d'un rachat. La valeur liquidative est calculée en J+2 et le règlement livraison des ordres de souscription/rachat intervient en J+4. La valeur liquidative est établie chaque jour ouvré, à l'exception des jours fériés légaux en France et des jours de fermeture des marchés (calendrier officiel Euronext). Le Produit dispose d'un système de plafonnement des rachats appelé « Gates » et de frais de rachat décrit dans le prospectus.

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RÉCLAMATION ?

- Si vous êtes un particulier ayant souscrit à une unité de compte ayant pour référence le produit, vous pouvez adresser votre réclamation auprès de votre conseiller habituel.
- Si vous êtes un investisseur institutionnel vous pouvez contacter : DÔM Finance – Service Commercial – 39, rue Mstsislaw Rostropovitch - 75017 PARIS

A la suite de votre réclamation et en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse insatisfaisante, vous pouvez saisir le Médiateur de l'AMF prioritairement par formulaire électronique. Il instruira alors votre dossier.

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Nom du dépositaire : CACEIS

Lieu et modalité d'obtention d'informations sur l'OPCVM (prospectus/rapport annuel/document semestriel) : Le prospectus de l'OPCVM et les derniers documents annuels et périodiques sont adressés gratuitement en français dans un délai d'une semaine sur simple demande écrite du porteur auprès de : DÔM FINANCE

Ces documents sont également disponibles sur www.dom-finance.fr

Lieu et modalité d'obtention d'autres informations pratiques, notamment la Valeur Liquidative : Dans les locaux de la société de gestion et sur le site Internet : www.dom-finance.fr

Nous révisons et publions ce Document d'Informations Clés au moins une fois par an.