SOCIETE GENERALE Gestion

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

SG ACTIONS IMMOBILIER (D)

Société de gestion : Société Générale Gestion (ci-après: "nous" ou "la société de gestion"), membre du groupe de sociétés Amundi.
FR0010284539 - Devise : EUR
Site Internet de la société de gestion : www.societegeneralegestion.fr
Appelez le +33 1 76378100 pour de plus amples informations.
L'Autorité des marchés financiers (« AMF ») est chargée du contrôle de Société Générale Gestion en ce qui concerne ce document d'informations clés.
Société Générale Gestion est agréée en France sous le n°GP-09000020 et réglementée par l' AMF.
Date de production du document d'informations clés : 21/08/2026.

En quoi consiste ce produit ?

Type : Parts de SG ACTIONS IMMOBILIER, organisme de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM) constitué sous la forme d'un FCP.
Durée : La durée du produit est de 99 ans. La Société de gestion peut dissoudre le produit par liquidation ou fusion avec un autre produit conformément aux exigences légales.
Classification AMF (« Autorité des marchés financiers ») : Actions internationales
Objectifs: En souscrivant à SG ACTIONS IMMOBILIER, vous investissez dans un OPC exposé aux actions d'entreprises du secteur de l'immobilier dans l'Union Européenne, le Royaume-Uni, la Suisse et la Norvège, et plus spécifiquement dans les sociétés de croissance exerçant leur activité dans les domaines fonciers, immobiliers et dans les secteurs qui s'y rattachent.
L'objectif est de surperformer son indice de référence, FTSE EPRA/NAREIT DEVELOPED EUROPE CAPPED (cours de clôture - dividendes nets réinvestis) représentatif des sociétés foncières européennes qui détiennent, gèrent et développent des actifs immobiliers, à travers une gestion de type discrétionnaire, après prise en compte des frais.

Pour y parvenir, l'équipe de gestion sélectionne des titres sur la base d'analyses quantitative, qualitative et macro-économique. La répartition entre les sous-secteurs et les pays peut évoluer de façon discrétionnaire à tout moment en fonction des perspectives de rendement anticipé.
Votre portefeuille est composé de titres de moyennes et petites capitalisations émis par des sociétés liées directement ou indirectement aux secteurs immobilier et foncier. L'exposition aux marchés actions peut atteindre 200 % de l'actif par le biais d'instruments dérivés.
Des instruments financiers à terme ou des acquisitions et cessions temporaires de titres peuvent être utilisés à titre de couverture et/ou d'exposition.
L'OPC est géré activement et vise à obtenir une performance supérieure à celle de son indice de référence. Sa gestion est discrétionnaire : il est principalement exposé aux émetteurs de l'indice de référence et peut être exposé à des émetteurs non inclus dans cet indice. La stratégie de gestion intègre un suivi de l'écart du niveau de risque du portefeuille par rapport à celui de l'indice. Un écart modéré par rapport au niveau de risque de cet indice est anticipé.

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.

Investisseurs de détail visés : Ce produit s'adresse aux investisseurs, qui ont une connaissance de base et/ou une expérience limitée ou inexistante de l'investissement dans des fonds, qui visent à augmenter la valeur de leur investissement et à percevoir des revenus sur la période de détention recommandée avec la capacité de supporter des pertes à hauteur du montant investi.
Le produit n'est pas ouvert aux résidents des Etats Unis d'Amérique/"U.S. Person" (la définition de « U.S. Person » est disponible sur le site internet de la société de gestion www.societegeneralegestion.fr et/ou dans le prospectus).

Rachat et transaction : Les parts peuvent être vendues (remboursées) quotidiennement comme indiqué dans le prospectus au prix de transaction correspondant (valeur liquidative). De plus amples détails sont exposés dans le prospectus de SG ACTIONS IMMOBILIER.

Politique de distribution : Comme il s'agit d'une classe de parts de distribution, les revenus de l'investissement sont distribués.

Informations complémentaires : Vous pouvez obtenir de plus amples informations sur ce produit, y compris le prospectus et les rapports financiers, gratuitement sur demande auprès de : Société Générale Gestion - 91-93 boulevard Pasteur, 75015 Paris, France.
La valeur liquidative du produit est disponible sur www.societegeneralegestion.fr

Dépositaire : SOCIETE GENERALE.

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 More than 5 years.

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.
Risques supplémentaires : Le risque de liquidité du marché peut accentuer la variation des performances du produit.
L'utilisation de produits complexes tels que les produits dérivés peut entrainer une amplification des mouvements de titres dans votre portefeuille.

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

Outre les risques inclus dans l'indicateur de risque, d'autres risques peuvent influer sur la performance du Fonds. Veuillez vous reporter au prospectus de SG ACTIONS IMMOBILIER.

SCÉNARIOS DE PERFORMANCE

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances ainsi que la performance moyenne du Fonds au cours des 10 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.
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.

Période de détention recommandée : More than 5 years
Investissement 10 000 EUR

Scénarios		**Si vous sortez après**	
		1 an	**More than 5 years**
Minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.		
Scénario de tensions	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	€3 790	€2 610
	Rendement annuel moyen	-62,1%	-23,6%
Scénario défavorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	€6 150	€6 710
	Rendement annuel moyen	-38,5%	-7,7%
Scénario intermédiaire	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	€9 700	€8 270
	Rendement annuel moyen	-3,0%	-3,7%
Scénario favorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	€12 450	€13 240
	Rendement annuel moyen	24,5%	5,8%

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.

Scénario défavorable : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre le 29/06/2018 et le 30/06/2023
Scénario intermédiaire : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre le 31/01/2019 et le 31/01/2024
Scénario favorable : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre le 30/11/2016 et le 30/11/2021

Que se passe-t-il si Société Générale Gestion 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. En cas de défaillance de la Société de gestion, 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 des 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.

- EUR 10 000 investi.

Investissement 10 000 EUR		
Scénarios	**Si vous sortez après**	
	1 an	**More than 5 years***
Coûts totaux	€435	€1 243
Incidence des coûts annuels**	4,4%	2,7%

* Période de détention recommandée.
** 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 -1,01% avant déduction des coûts et de -3,73% après cette déduction.
Ces chiffres comprennent les coûts de distribution maximaux que la personne vous vendant le produit peut vous facturer (2,00% du montant investi / 200 EUR). Cette personne vous informera des coûts de distribution réels.

COMPOSITION DES COÛTS

	Coûts ponctuels d'entrée ou de sortie	**Si vous sortez après 1 an**
Coûts d'entrée	Cela comprend des coûts de distribution de 2,00% du montant investi. Il s'agit du montant maximal que vous paierez. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	Jusqu'à 200 EUR
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coûts de sortie pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.	0,00 EUR
	Coûts récurrents prélevés chaque année	
Frais de gestion et autres coûts administratifs ou d'exploitation	2,12% de la valeur de votre investissement par an. Ce pourcentage est basé sur les coûts réels au cours de la dernière année.	207,76 EUR
Coûts de transaction	0,29% 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 pour le produit. Le montant réel variera en fonction du volume de nos achats et ventes.	27,95 EUR
	Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions spécifiques	
Commissions liées aux résultats	20,00% de la surperformance annuelle de l'actif de référence 100% FTSE EPRA/NAREIT DEVELOPED EUROPE CAPPED NR Close. Le calcul s'applique à chaque date de calcul de la Valeur Liquidative selon les modalités décrites dans le prospectus. Les sous-performances passées au cours des 5 dernières années doivent être récupérées avant toute nouvelle comptabilisation de la commission de performance. Le montant réel varie en fonction de la performance de votre investissement. L'estimation ci-dessus des coûts totaux comprend la moyenne au cours des 5 dernières années. **La commission de surperformance est perçue même si la performance de la part sur la période d'observation est négative, tout en restant supérieure à la performance de l'actif de référence.**	0,00 EUR

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

Période de détention recommandée : More than 5 years. Cette durée est basée sur notre évaluation des caractéristiques de risque et de rémunération et des coûts du Fonds. Ce produit est conçu pour un investissement à moyen terme ; vous devez être prêt à conserver votre investissement pendant au moins 5 ans. Vous pouvez obtenir le remboursement de votre investissement à tout moment ou le détenir plus longtemps.

Calendrier des ordres : les ordres de rachat de parts doivent être reçus avant 12:00 (heure de Paris) le jour d'établissement de la valeur liquidative. Veuillez vous reporter au prospectus de SG ACTIONS IMMOBILIER pour plus de détails concernant les rachats.

Afin de gérer les risques de liquidité, si les demandes de rachat dépassent un seuil prédéfini, la société de gestion peut plafonner les rachats (dit « Gates ») et ne traiter ces demandes que partiellement, au prorata.

Afin de favoriser une répartition équitable des coûts d'ajustement du portefeuille, la société de gestion peut recourir à un mécanisme prédéterminé d'ajustement de la valeur liquidative par application d'un facteur reflétant le coût de la liquidité (dit « Swing Pricing »).
Les modalités de fonctionnement de ces mécanismes sont décrites dans le prospectus.

Comment puis-je formuler une réclamation?

Si vous avez des réclamations, vous pouvez :
- Envoyer un courrier à 91-93 boulevard Pasteur - 75015 Paris
- Envoyer un e-mail à serviceclients.s2g@sggestion.fr

Dans le cas d'une réclamation, vous devez indiquer clairement vos coordonnées (nom, adresse, numéro de téléphone ou adresse e-mail) et fournir une brève explication de votre réclamation. Vous trouverez davantage d'informations sur notre site Internet www.societegeneralegestion.fr. Si vous avez une réclamation au sujet de la personne qui vous a conseillé ce produit, ou qui vous l'a vendu, vous devez vous rapprocher d'elle pour obtenir toutes les informations concernant la démarche à suivre pour faire une réclamation.

Autres informations pertinentes

Le produit est classé article 8 au sens du Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (dit "Règlement Diclosure").
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.
Vous trouverez le prospectus, les documents d'informations clés, les avis aux investisseurs, les rapports financiers et d'autres documents d'information relatifs au produit, y compris les diverses politiques publiées du produit, sur notre site Internet www.societegeneralegestion.fr. Vous pouvez également demander une copie de ces documents au siège social de la Société de gestion.
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.
Performance passée : Vous pouvez télécharger les performances passées du Fonds au cours des 10 dernières années sur www.societegeneralegestion.fr.
Scénarios de performance : Vous pouvez consulter les scénarios de performance précédents mis à jour chaque mois sur www.societegeneralegestion.fr.