

DICI**Document d'Informations
Clés pour l'Investisseur****MIMCO
REVITALIZE****FCP de droit français focus sur la
revitalisation immobilière en Allemagne****MIMCO** | Asset
Management

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	MIMCO Revitalize - Type de Parts A2
Nom de l'initiateur du PRIIP	MIMCO Asset Management, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous le numéro GP-21000018
Code ISIN du produit	FR0014006862
Site web de l'initiateur du PRIIP	www.mimco-am.com / Appeler le 01 44 70 04 36 pour de plus amples informations
Autorité compétente de l'initiateur du PRIIP	Prospectus non soumis au visa de l'Autorité des Marchés Financiers (l'« AMF »)
Date de production du document	Juin 2023

AVERTISSEMENT : 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 MIMCO Revitalize est un Fonds Professionnel Spécialisé, constitué sous forme de fonds commun de placement relevant de l'article L.214-154 du CMF.

Objectifs Le FPS a pour objectif de proposer aux Investisseurs de chaque catégorie un investissement à moyen terme dans des actifs immobiliers à usage de bureau, commerce ou résidentiel situés principalement en Allemagne. Le FPS pourra également investir, dans la limite maximum de 30% de son actif, dans des actifs immobiliers situés dans des pays européens et en Suisse. Le FPS vise à générer, sans toutefois le garantir aux Investisseurs, un TRI cible compris entre 6% et 8% dont une distribution non garantie de 4,5% par an, comprenant le montant du dividende éventuellement augmenté du remboursement de l'apport en compte-courant d'associé, calculé par part depuis le jour de la jouissance des parts souscrites ou acquises jusqu'à la date de rachat des parts ou la liquidation du FPS.

Politique d'investissement Le FPS envisage de constituer un patrimoine immobilier d'environ 300 millions d'euros investi principalement dans des actifs toutes classes d'actifs situés dans des pays Européens et en Suisse. Le fonds ciblera notamment des investissements en France, Allemagne, Benelux, ainsi qu'en Europe du Nord ou bien en Espagne et Portugal. Le FPS investira exclusivement dans des actifs immobiliers préalablement loués, générant un revenu minimum. Le FPS n'investira pas dans des immeubles entièrement vacants ; les actifs détenus devront générer un minimum de revenus locatifs permettant de les soutenir pendant une éventuelle période de revalorisation. Le FPS favorisera les actifs immobiliers principalement situés à proximité des zones économiques dynamiques et des grandes agglomérations, dans des régions bénéficiant d'infrastructures de communication et de transport, à densité établie, possédant un niveau de pouvoir d'achat élevé. Selon la stratégie envisagée par rapport à chaque actif, la durée moyenne envisagée de détention des actifs devrait être comprise entre 36 mois et 96 mois, étant entendu que l'objectif est que la plupart des investissements arrivent à maturité environ 72 mois suivant la date de leur acquisition. Afin de réaliser cet objectif, le FPS pourra recourir à l'emprunt avec un ratio cible de 75% (soit un levier de quatre (4)), pouvant néanmoins être dépassé occasionnellement dans la limite de 85%, de la valeur brute de ses actifs immobiliers.

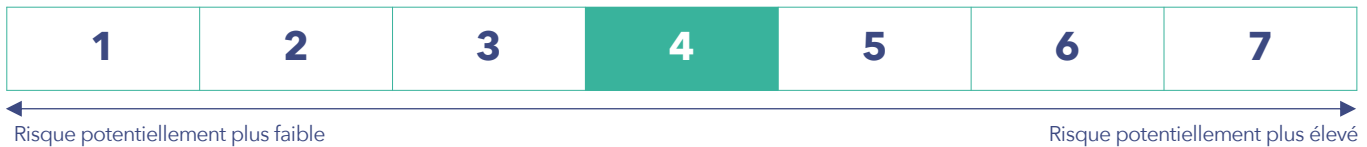
Autres informations La contribution positive des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) peut être prise en compte dans les décisions d'investissement dans la limite des impératifs de rentabilité applicables au FPS.

Clientèle cible Ce produit est destiné, par renvoi de l'article L. 214-144 du CMF, (i) aux investisseurs professionnels au sens de l'article L. 533-16 du CMF ; (ii) aux investisseurs dont la souscription initiale est supérieure ou égale à 100.000 euros ; (iii) aux autres investisseurs visés à l'article 423-27 du règlement général de l'AMF (iv) 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. Ce produit comporte des risques de perte en capital. Ce produit n'est pas à destination de personnes présentant les caractéristiques d'US Person (Décret n°2015-1 du 2 janvier 2015 dite « loi Fatca »).

La durée de placement recommandée est de huit (8) ans.

**MIMCO REVITALIZE**
DICI - Juin 2023**1**

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



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.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 4 sur 7, qui est une classe de risque moyen.

Par ailleurs, vous serez exposé aux risques suivants :

- Risque de liquidité : vous risquez de ne pas pouvoir racheter facilement votre produit ou de devoir le racheter à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour
- Risque de perte en capital : le Fonds ne bénéficie d'aucune garantie ni protection. Il se peut donc que le capital initial ne soit pas intégralement restitué.
- Risque lié à l'effet de levier : les fluctuations du marché immobilier peuvent réduire la capacité de remboursement de la dette et les fluctuations du marché du crédit peuvent réduire les sources de financement et augmenter le coût de ce financement.
- Risque en matière de durabilité : ce risque correspond à un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement, sa rentabilité et sa revente. Ce risque fait l'objet de précisions au paragraphe « Profil de Risque » du Prospectus.

Pour plus d'information sur les risques, veuillez-vous référer au Profil de Risque du Prospectus.

Scénarios de performance

Investissement : 10.000,00 EUR		1 an	4 ans	8 ans (période de détention recommandée)
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 974,30 EUR	7 324,00 EUR	4 919,10 EUR
	<i>Rendement moyen annuel</i>	-10,26 %	-6,69 %	-6,35 %
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 141,00 EUR	11 450,10 EUR	14 655,50 EUR
	<i>Rendement moyen annuel</i>	1,41 %	3,63 %	5,82 %
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 389,50 EUR	12 090,70 EUR	15 929,00 EUR
	<i>Rendement moyen annuel</i>	3,89 %	7,41 %	7,41 %
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 646,50 EUR	12 765,20 EUR	17 293,90 EUR
	<i>Rendement moyen annuel</i>	6,47 %	6,91 %	9,12 %

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 8 ans (la période de détention recommandée), en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10.000,00 euros.

- Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer 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, et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer.
- 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. 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 MIMCO Revitalize n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

MIMCO 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.

Une défaillance de la société de gestion serait sans effet pour votre investissement dans la Société. L'investissement dans la Société n'est pas garanti ni couvert par un système national de compensation.

En outre, les actifs du Fonds sont conservés par Oddo BHF SCA.



Que va me coûter cet investissement ?

• Coûts au fil du temps

Le tableau ci-dessous indique l'évolution des coûts au fil du temps qui inclue les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés du produit augmentés des coûts des options d'investissement sous-jacentes, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent de potentiels coûts de sortie prématurés. Les chiffres présentés simulent l'incidence sur un investissement de 10.000,00 EUR. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Investissement : 10.000,00 EUR	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 4 ans	Si vous sortez après 8 ans
Coûts totaux	522,0 EUR	2.088,0 EUR	4.176,0 EUR
Incidence sur le rendement (réduction du rendement) par an	5,22%	5,22%	5,22%

• 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 ;
- la signification des différentes catégories de coûts.

Catégorie	Type de coût	Taux	Description
Coûts ponctuels	Coûts de souscription	0,00%	L'incidence des coûts que vous payeriez lors de la souscription.
	Coûts de sortie	De 7,00% à 0,00%	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
Coûts récurrents	Coûts de transaction de portefeuille	3,11%	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	2,06%	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer votre contrat et vos investissements.
Coûts accessoires	Commissions liées aux résultats	0,00%	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	0,05%	L'incidence des commissions d'intéressement. Nous prélevons 30% de surperformance lorsque la performance de l'investissement est supérieure à un TRI de 6% net de frais.

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

Le produit est conçu pour un investissement à horizon huit (8) ans. Cependant les investisseurs pourront clôturer leur investissement à chaque période de rachat après l'écoulement d'une période de détention minimale de 12 mois. Il est précisé qu'à l'issue d'une durée de huit (8) ans, la durée de vie du FPS peut être prorogée deux fois sur décision de la Société de Gestion à chaque fois pour une période d'une (1) année supplémentaire.

Période de détention minimum recommandée : 8 ans.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Pour toute réclamation, un courrier/courriel peut être adressé à MIMCO Asset Management :

- par voie postale :
MIMCO Asset Management
A l'attention du RCCI
87 Boulevard Haussmann, 75008 Paris
- par e-mail :
partners@mimco-am.com

Dans le cas où une réclamation auprès de MIMCO Asset Management ne fournit pas de solution, vous avez la possibilité de faire appel au service de médiation de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), à l'adresse suivante : Médiateur de l'Autorité des marchés financiers - 17 place de la Bourse - 72082 Paris Cedex 02.

Des formulaires de saisie ainsi que la charte de la médiation du médiateur de l'AMF sont à votre disposition sur le site de l'AMF.

Autres informations pertinentes

Les informations contenues dans le Prospectus ne constituent en aucun cas une recommandation d'achat ou de vente du produit ou un prospectus commercial. Pour plus de détail sur MIMCO Revitalize, vous pouvez contacter votre conseiller habituel ou MIMCO Asset Management (01 44 70 04 36 / partners@mimco-am.com).

La documentation relative à MIMCO Revitalize est disponible sur notre site internet : <http://www.mimco-am.com/>.

