

MARCHÉ CIBLE BK OPCI

Note d'avertissement aux lecteurs

Le marché cible positif et négatif BK OPCI présenté ci-après est établi conformément à la réglementation applicable.

Le producteur du fonds (à savoir la Société de Gestion Pierre 1^{er} Gestion) a défini le marché cible potentiel du produit commercialisé en fonction de ses connaissances générales et de son expérience théorique tirée de la gestion de produits similaires ou comparables et ce, sans connaissances spécifiques des clients individuels potentiels auxquels les produits pourraient être proposés. Par conséquent, ce marché cible potentiel a été réalisé au moyen d'une évaluation générale pour déterminer les caractéristiques et la nature des produits proposés qui seraient compatibles avec le type d'investisseurs ciblés.

Le marché cible proposé est propre au producteur. Il appartient au distributeur de déterminer son propre marché cible, lui aussi conforme à la réglementation applicable.

Tout en reprenant la même liste de catégories utilisée par le producteur dans le marché cible, il est demandé aux distributeurs d'établir un marché cible à un niveau plus concret en tenant compte du type de clients auxquels ils fournissent des services d'investissement, de la nature des produits d'investissement et du type de services d'investissement qu'ils fournissent.

Le distributeur doit définir le marché cible réel. Pour ce faire, il doit utiliser les informations et les connaissances dont il dispose sur sa propre base de clientèle et prendre en compte les limites du marché cible potentiel fixées par le producteur.

BK OPCI ne doit être acquis que dans le cadre d'une diversification du patrimoine. L'investissement dans BK OPCI ne bénéficie pas d'une garantie ou protection en capital.

Ce document a été réalisé dans un but d'information générale uniquement et ne constitue ni une offre, ni une sollicitation, ni une recommandation personnalisée. Les informations figurant dans ce document sont établies de manière générale et produites à titre purement indicatif et ne peuvent se substituer à celles fournies dans le cadre d'un conseil fiscal individuel et/ou d'un conseil en investissement. Elles ne revêtent aucune valeur précontractuelle ou contractuelle. Elles n'ont pas un caractère exhaustif et ne traitent pas tous les cas particuliers. Ces informations n'ont pas la valeur d'un conseil personnalisé. Ce document est destiné aux seules personnes initialement destinataires et il ne peut être utilisé dans un but autre que celui pour lequel il a été conçu.

Il n'est ainsi ni reproductible, ni transmissible, en totalité ou en partie, sans l'autorisation préalable écrite de Pierre 1^{er} Gestion, laquelle ne saurait être tenue pour responsable de l'utilisation ni de l'interprétation qui pourrait être faite du document par un tiers.

Les noms, logos ou slogans identifiant les produits ne peuvent être utilisés de quelque manière que ce soit sans l'accord préalable écrit de Pierre 1^{er} Gestion.

Ce document présente un caractère promotionnel et est établi à la date du 21 avril 2021.

BK OPCI est une Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable sous la forme SAS agréée par l'Autorité des Marchés Financiers le 31 mai 2016 sous le n° SPI20160021, régie notamment par les articles L.214-33 et suivants et L.214-62 et suivants du Code monétaire et financier, dont le siège est situé Tour Maine Montparnasse, 33 Avenue du Maine 75755 PARIS CEDEX 15, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 820 125 839, représentée par son Président, la société de gestion, Pierre 1^{er} Gestion, 33 avenue du Maine BP 30, 75755 PARIS CEDEX 15, immatriculée au RCS de Paris sous le N° 813 903 390, elle-même distributeur du Fonds.

La directive européenne sur les marchés d'instruments financiers, plus connue sous le nom de « MIF 2 », entrée en vigueur à compter du 3 janvier 2018, consacre des obligations nouvelles au producteur et au distributeur en matière de gouvernance des instruments financiers.

La présente annexe vise à définir le marché cible de BK OPCI par la Société de Gestion, c'est-à-dire le groupe de clients dont les besoins, caractéristiques et objectifs sont adaptés à une souscription à BK OPCI.

Il est rappelé que les distributeurs doivent dans le cadre du conseil en investissement :

- Déterminer leur propre marché cible réel sur la base des informations communiquées par LA SOCIETE DE GESTION ;
- Restituer à LA SOCIETE DE GESTION les raisons d'une éventuelle commercialisation du produit dans son marché cible négatif.

Critères	Description des critères à prendre en considération
<p>Typologie de clients visés</p>	<p align="center">Marché cible positif</p> <p>Le client peut être un investisseur personne physique (majeure ou mineure si représentée ou incapable majeur sous tutelle ou curatelle) ou une personne morale, société de droit français ou de droit étranger, association de type Loi 1901 ou Fondation, sous réserve que le client remplisse les conditions de l'article 423-14 Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers (RGAMF).</p> <p>Ainsi, en application de l'article précité les actions de la société ne peuvent être souscrites ou acquises que par un investisseur relevant de l'une des catégories suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Investisseurs mentionnés à l'article L. 214-150 du Code Monétaire et Financier (investisseurs professionnels par nature) ; • Investisseurs dont la souscription initiale est supérieure ou égale à 100 000 euros ; • Investisseurs dont la souscription ou l'acquisition est réalisée en leur nom propre et pour leur compte par un prestataire de services d'investissement agissant dans le cadre d'un service d'investissement de gestion de portefeuille, dans les conditions fixées au I de l'article L.533-13 du Code Monétaire et Financier et à l'article 314-60 du RGAMF. • Investisseur de détail au sens du règlement (UE) n° 2015/760 et dans les conditions dudit règlement, dès lors que le fonds est agréé en tant que fonds européen d'investissement à long terme en application du même règlement.

	<p style="text-align: center;">Marché cible négatif</p> <p>Une personne physique mineure non représentée ou une personne morale, société de droit français ou de droit étranger, association... dont l'objet social ou les dispositions statutaires ne permettent pas de souscrire au fonds. Un investisseur ne relevant pas d'une des catégories de l'article 423-14 du RGAMF ne peut pas souscrire au fonds, en particulier les clients non professionnels ne répondant pas aux conditions d'éligibilité du produit.</p>
<p>Niveau de connaissance et d'expérience</p>	<p style="text-align: center;">Marché cible positif</p> <p><u>Client professionnel</u></p> <p>Les investisseurs mentionnés aux 1er et 3ème alinéas de l'article 423-14 du RGAMF précité sont des clients qui possèdent l'expérience, les connaissances et la compétence nécessaires pour prendre leurs propres décisions d'investissement et évaluer correctement les risques encourus (cf. article L533-16 du Code Monétaire et Financier).</p> <p><u>Client non professionnel</u></p> <p>Le client professionnel assimilé, personne physique ou personne morale, dont la souscription initiale est supérieure ou égale à 100 000 €, doit avoir une connaissance, même si elle peut être partielle ou récente, des instruments financiers immobiliers cotés ou non cotés (OPPCI).</p> <p>L'investisseur ou son représentant légal (personne morale) peut ne pas avoir déjà réalisé des investissements sur des supports similaires s'il compense le manque d'expérience par des connaissances réelles mêmes récentes.</p> <p>Dans cette hypothèse, son attention doit être attirée préalablement à toute souscription sur les caractéristiques particulières du produit, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'objectif de gestion, la stratégie d'investissement et l'effet de levier (paragraphe 4.3 du prospectus) ; • Les risques (paragraphe 4.4 et suivants) ; • La politique de liquidité (paragraphe 5.3) ; • Les modalités de souscription et de rachat (paragraphe 5.5) ainsi que les frais et commissions (paragraphe 6 à 6.4 du prospectus). <p style="text-align: center;">Marché cible négatif</p> <p>Les actions de BK OPCI ne sont pas adaptées à l'investisseur ne possédant aucune connaissance sur les supports d'investissements collectifs immobiliers ou non immobiliers) <u>et</u> n'ayant jamais réalisé d'investissements sur ce type de support par le passé.</p>
<p>Situation patrimoniale du client et capacité à supporter les pertes</p>	<p style="text-align: center;">Marché cible positif</p> <p>Les actions de BK OPCI doivent être acquises dans une optique de diversification du patrimoine global de l'investisseur (patrimoine immobilier, financier et professionnel) et dans la limite recommandée de 10 % de son patrimoine.</p>

	<p>Les actions de BK OPCI sont adaptées à l'investisseur dont le patrimoine global est supérieur à 1 500 000 €.</p> <p>L'investisseur doit être capable et prêt à subir une perte pouvant aller jusqu'à 100 % du montant de la souscription.</p> <p>Compte tenu d'une possibilité de plafonnement des demandes de rachat, lorsque la totalité des demandes de rachat dépassent 0,1% du nombre d'actions totales, le patrimoine de l'investisseur doit lui permettre de supporter l'indisponibilité de son investissement.</p> <p style="text-align: center;">Marché cible négatif</p> <p>Les actions de BK OPCI ne sont pas adaptées à l'investisseur non professionnel ne disposant pas d'un patrimoine financier et en particulier de liquidités de précaution.</p> <p>Compte tenu du montant minimum de l'investissement de 100 000 € hors commissions, les actions de BK OPCI ne sont pas adaptées à l'investisseur dont le patrimoine global est inférieur à 1 500 000 €.</p> <p>Les actions de BK OPCI ne sont pas adaptées à un investisseur n'étant pas capable et prêt à subir une perte de 100 % du montant de la souscription.</p>
<p>Degré d'appétence aux risques et compatibilité du couple rendement/risques</p>	<p style="text-align: center;">Marché cible positif</p> <p>Les actions de BK OPCI sont adaptées à l'investisseur prêt à prendre des risques en capital et à subir des pertes mineures à totales en capital.</p> <p>BK OPCI est catégorisé en classe 5 sur une échelle de 7 (se reporter au DICI). Le profil de risque de l'investisseur doit être orienté vers le risque fort.</p> <p style="text-align: center;">Marché cible négatif</p> <p>Les actions de BK OPCI ne sont pas adaptées à l'investisseur dont l'aversion aux risques est totale ou forte et qui n'est pas prêt à subir des pertes mineures ou totales en capital.</p> <p>Le degré d'appétence aux risques et la compatibilité du couple rendement risque s'apprécient notamment au regard des réponses au questionnaire d'évaluation et de connaissance annexé au bulletin de souscription.</p> <p>Le profil de risque de l'investisseur ne doit pas être orienté vers un profil équilibré ou prudent.</p> <p>Les actions de BK OPCI ne sont pas adaptées aux investisseurs dont la tolérance au risque des produits est inférieure à la classe 5 sur une échelle de 7 (se reporter au DICI).</p>

Besoins et objectifs du client	<p style="text-align: center;">Marché cible positif</p> <p>Les actions de BK OPCI sont adaptées à l'investisseur dont l'objectif est de valoriser un capital sur un support d'investissement immobilier indirect dans une optique de diversification de patrimoine sur un horizon de placement long terme supérieur à 8 ans.</p> <p>La souscription aux actions de BK OPCI nécessite au préalable un conseil en investissement financier si le souscripteur est un client non professionnel.</p> <p style="text-align: center;">Marché cible négatif</p> <p>Les actions de BK OPCI ne sont pas adaptées à l'investisseur dont les objectifs sont de disposer d'un capital libre et certain à tout moment, de percevoir des revenus réguliers ou dont l'horizon de placement est inférieur à 8 ans.</p> <p>L'investissement n'est pas adapté à un investisseur recherchant une protection monétaire, un investissement éthique ou écologique.</p> <p>L'investissement n'est pas adapté aux clients non professionnels n'ayant pas bénéficié d'un conseil en investissement financier.</p>
---------------------------------------	--