

Marché cible positif / marché cible négatif de PPG RETAIL

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 du fonds PPG RETAIL, c'est-à-dire le groupe de clients dont les besoins, caractéristiques et objectifs sont adaptés avec une souscription au fonds PPG RETAIL.

Critères	Description des critères à prendre en considération
<p>Typologie de clients visés</p>	<p>PPG RETAIL est réservé aux clients professionnels, par nature ou sur option, ainsi qu'à ceux mentionnés à l'article 423-14 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers (l'AMF) :</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 Règlement Général de l'AMF.
<p>Niveau de connaissance et d'expérience</p>	<p>Un <i>client professionnel, par nature ou sur option</i>, est celui possédant l'<i>expérience</i>, les <i>connaissances</i> et la compétence nécessaires pour prendre ses propres décisions d'investissement et évaluer correctement les risques encourus (l'article L533-16 du Code Monétaire et Financier - COMOFI).</p> <p>Le client professionnel assimilé, notamment l'investisseur 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 (OPCI, SCPI...) cotés ou non cotés.</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"> • 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>PPG RETAIL n'est pas un investissement adapté 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>L'investissement immobilier présente des risques de baisse du marché immobilier, de vacance locative et de liquidité. Le risque de perte du capital investi est accru par l'utilisation du levier bancaire. Dans ce cadre, l'investisseur doit être capable de supporter des pertes mineures à la perte totale du capital investi même sur la durée de placement recommandée (15 ans). La perte ne peut pas excéder le capital investi.</p> <p>Les actions de PPG RETAIL doivent être acquises dans une optique de diversification du patrimoine global (patrimoine immobilier, financier et professionnel) de l'investisseur.</p> <p>Compte tenu du montant minimum de l'investissement de 100 000 € hors commissions, PPG RETAIL peut ne pas être adapté à l'investisseur dont le patrimoine global est inférieur à 1 000 000 €.</p>
<p>Degré d'appétence aux risques et compatibilité du couple rendement/risques</p>	<p>PPG RETAIL est adapté à l'investisseur prêt à prendre des risques sur le rendement et en capital et à subir des pertes potentielles en capital, c'est-à-dire à l'investisseur ayant une aversion moyenne ou faible aux risques.</p> <p>PPG RETAIL est catégorisé en classe 4 sur une échelle de 7 (se reporter au DIC).</p>

	L'investissement est inadapté aux investisseurs dont l'aversion aux risques est totale ou forte
Besoins et objectifs du client	<p>PPG RETAIL est adapté à l'investisseur dont les objectifs sont 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.</p> <p>PPG RETAIL n'est pas adapté à l'investisseur dont les objectifs sont de disposer d'un capital libre et certain à tout moment ou de percevoir des revenus réguliers ou dont l'horizon de placement est inférieur à 8 ans.</p> <p>Pendant les 5 premières années de la SPPPICAV soit jusqu'en mai 2023, les rachats sont interdits.</p>

De notre lecture, les distributeurs doivent dans le cadre du conseil en investissement déterminer le marché cible réel sur la base des informations communiquées par Pierre 1^{er} Gestion et restituer à Pierre 1^{er} Gestion les raisons d'une éventuelle commercialisation du produit dans son marché cible négatif.