

**Marché cible positif / marché cible négatif du Fonds BK OPCI**

Pierre 1<sup>er</sup> Gestion (le producteur du fonds) 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 définir le marché cible réel en utilisant les informations et les connaissances de sa clientèle et en prenant en compte les limites du marché cible potentiel fixées par le producteur.

Le distributeur doit également donner les raisons à Pierre 1<sup>er</sup> Gestion d'une éventuelle commercialisation du produit dans son marché cible négatif.

Ce document a été mis à jour à la date du 14/02/2025.

Critères	Description des critères à prendre en considération
<p><b>Typologie de clients visés</b></p>	<p align="center"><b>Marché cible positif</b></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 parts du Fonds ne peuvent être souscrites ou acquises que par un investisseur relevant de l'une des catégories suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Investisseurs mentionnés à l'article L. 214-150 du Code Monétaire et Financier (investisseurs professionnels par nature) ;</li> <li>• Investisseurs dont la souscription initiale est supérieure ou égale à 100 000 euros ;</li> <li>• 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.</li> </ul> <p align="center"><b>Marché cible négatif</b></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.</p>

	<p>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'éligibilités du produit.</p>
<p><b>Niveau de connaissance et d'expérience</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Marché cible positif</b></p> <p><u>Client professionnel</u></p> <p>Les investisseurs mentionnés aux 1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> 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"> <li>• L'objectif de gestion, la stratégie d'investissement et l'effet de levier (paragraphe 4.3 du prospectus) ;</li> <li>• Les risques (paragraphe 4.4 et suivants) ;</li> <li>• La politique de liquidité (paragraphe 5.3) ;</li> <li>• Les modalités de souscription et de rachat (paragraphe 5.5) ainsi que les frais et commissions (paragraphe 6 à 6.4 du prospectus).</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Marché cible négatif</b></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><b>Situation patrimoniale du client (et capacité à supporter les pertes)</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Marché cible positif</b></p> <p>Les actions de BK OPCI doivent être acquises dans une optique de diversification du patrimoine global de l'investisseur (patrimoine immobilier,</p>

	<p>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 1 000 000 €.</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 la non-disponibilité de son investissement.</p> <p style="text-align: center;"><b>Marché cible négatif</b></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 1 000 000 €.</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><b>Degré d'appétence aux risques et compatibilité du couple rendement/risques</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Marché cible positif</b></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 4 sur une échelle de 7 (se reporter au DIC). Le profil de risque de l'investisseur peut être dynamique, équilibré ou prudent.</p> <p style="text-align: center;"><b>Marché cible négatif</b></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'apprécie 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 conservateur.</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 4 sur une échelle de 7 (se reporter au DIC).</p>
<p><b>Besoins et objectifs du client</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Marché cible positif</b></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>BK OPCI est adapté à l'investisseur qui souhaite un investissement qui promeut des caractéristiques environnementales et sociales mais qui ne réalise pas d'investissement durables et qui ne prend pas en compte les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité.</p> <p style="text-align: center;"><b>Marché cible négatif</b></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>BK OPCI n'est pas adapté à l'investisseur qui souhaite un investissement qui réalise des investissements durables ou qui a un objectif d'investissement durable et qui prend en compte les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité.</p>