DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS

CLARESCO SICAV - Claresco Foncier Valor - Classe P

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

CLARESCO Foncier Valor – Classe P (EUR), un compartiment de CLARESCO SICAV, géré par la société de gestion CLARESCO FINANCE, code ISIN LU1379104976, site internet www.claresco.fr. Appeler le + 33 (0) 1 53 45 38 28 pour plus d'information.
Ce Fonds est agréé au Luxembourg et réglementé par la Commission de Surveillance du Secteur Financier.
Date de production du document d'informations clés : 17/02/2026

En quoi consiste ce produit ?

Type

Ce fonds est un compartiment de la CLARESCO SICAV.
Chaque compartiment est une entité juridique

Durée

La durée d'existence prévue du fonds est de 99 ans.

Objectifs

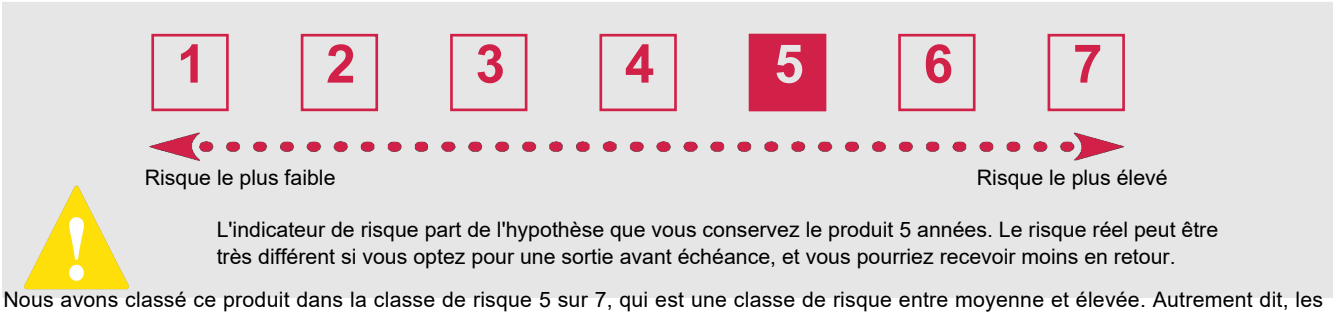
CLARESCO FONCIER VALOR vise à surperformer sur la durée de placement recommandée de 5 ans son Indicateur de Référence (Bloomberg REIT & Real Estate Eurozone DM Aggregate Cap UCIT Net Return Index) dans le cadre d'une stratégie d'investissement consistant à sélectionner des actions de sociétés foncières cotées dont le gérant estime que la situation et les perspectives offrent un potentiel d'appréciation durable.
La stratégie du fonds est conforme aux dispositions de l'article 8 du Règlement dit « SFDR ».
Le portefeuille est investi en permanence à plus de 75% en actions de sociétés ayant un statut de foncières cotées sur des marchés réglementés ou organisés de la zone Euro. La sélection des valeurs s'appuie sur une approche multicritères qui porte notamment sur les éléments suivants :
1) Actif Net Réévalué, rendement des dividendes, génération de trésorerie, structure financière et niveau d'endettement;
2) Qualité des immeubles, risque de vacance, de perte de valeur et d'obsolescence;
3) Qualité de la gouvernance et de l'équipe de management;
4) Allocation entre les différentes catégories d'actifs en fonction de l'environnement économique.
La hiérarchisation des entreprises entre elles et la décision d'investissement ne résultent pas de l'application d'une moyenne pondérée de notes établies sur les quatre critères ci-dessus. Le portefeuille est exposé aux actions de la Zone Euro dans une fourchette comprise entre 60% et 100% de son actif. Le fonds est investi accessoirement en actions de pays de l'Union Européenne ne faisant pas partie de la Zone Euro (Royaume-Uni, Danemark, Suède) ou d'autres pays (Suisse, Norvège). CLARESCO FONCIER VALOR peut utiliser des instruments financiers à terme afin de couvrir ou exposer le portefeuille aux risques actions, changes et taux, sans rechercher de surexposition, dans la limite d'une fois l'actif, à la condition que l'exposition au risque « actions de la Zone Euro » demeure en permanence supérieure à 60%. Ces instruments incluent des produits dérivés listés (futures action, taux et change) ainsi que des options.
Il pourra investir jusqu'à 25% de son actif en actions de sociétés n'ayant pas le statut de foncière mais appartenant à des secteurs connexes (concessions, hôtels, construction, équipement, ingénierie….).
Le fonds pourra être investi jusqu'à 100% en actions de petite capitalisation.

Investisseurs de détail visés

Le compartiment s'adresse aux souscripteurs qui souhaitent s'exposer aux marchés des actions de sociétés foncières cotées de la Zone Euro et souhaitent investir pour une durée minimale de 5 ans. La devise de référence du compartiment est l'euro. Ce compartiment n'émet que des actions de capitalisation (actions pour lesquelles tout revenu est réinvesti dans le compartiment).

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

Indicateur de risque



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 5 années. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez recevoir moins en retour.

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 possible que notre capacité à vous payer en soit affectée.
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.

Les risques suivants sont matériels et mal pris en compte dans le SRI: Contrepartie, Liquidité, Gestion, Dérivés et Opérationnels. Ces risques sont décrits dans le prospectus du fonds.
Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.

Scénarios de performance

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.
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.
Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances, ainsi que la performance moyenne du produit au cours des 5 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.
Scénario défavorable : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre mai 2018 et mai 2023
Scénario intermédiaire : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre juin 2017 et juin 2022
Scénario favorable : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre janvier 2017 et janvier 2022
Votre perte maximale peut être l'ensemble de votre investissement (de la prime versée).

Période de détention recommandée : 5 ans **Exemple d'investissement : 10 000 €**			
Scénarios :		1 an	5 ans
Minimum	**Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.**		
Tensions	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	**2 770 €**	**2 720 €**
	Rendement annuel moyen	-72,30 %	-22,93 %
Défavorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	**6 330 €**	**5 590 €**
	Rendement annuel moyen	-36,70 %	-10,97 %
Intermédiaire	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	**10 260 €**	**7 610 €**
	Rendement annuel moyen	2,60 %	-5,32 %
Favorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	**12 910 €**	**11 120 €**
	Rendement annuel moyen	29,12 %	2,14 %

Que se passe-t-il si CLARESCO FINANCE n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Ce produit est un fonds, ce qui permet le rachat même si la société de gestion fait défaut.

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 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 ;
- 10 000 € sont investis.

	Si vous sortez après 1 an	**Si vous sortez après 5 ans**
Coûts totaux	353 €	1 498 €
Incidence des coûts annuels (*)	3,53 %	3,46 %

(*) 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 -1,85 % avant déduction des coûts et de -5,32 % % après cette déduction.

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.

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	Nous ne facturons pas de coûts d'entrée.	0 €
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coûts de sortie pour ce produit.	0 €
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	2,73% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	273 €
Coûts de transaction	0,20% 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 au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	20 €
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats et commission d'intéressement	20 % de la surperformance de Claresco Foncier Valor par rapport a son indice de reference : Bloomberg REIT & Real Estate Eurozone DM Aggregate Cap UCIT Net Return Index. Le montant réel varie en fonction de la performance de votre investissement. L'estimation des coûts totaux comprend la moyenne au cours des 5 dernières années.	60 €

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

Période de détention recommandée : 5 ans.

Les demandes de souscriptions et de rachats sont centralisées chaque jour de calcul et de publication de la valeur liquidative (VL), avant 17 heures (heure de Luxembourg). Elles sont exécutées le premier jour ouvré suivant, sur la VL de la veille.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

La réclamation peut être faite par courrier, téléphone ou courriel, ou auprès de l'interlocuteur habituel du client.
Courrier : CLARESCO FINANCE - 6 rue Lamennais - 75008 Paris, France
Téléphone : + 33 (0) 1 53 45 38 28
Courriel : info@claresco.fr

Autres informations pertinentes

- Dépositaire : CACEIS Bank Luxembourg Branch
- Pour toute information complémentaire sur CLARESCO SICAV (le « fonds »), sur d'autres classes du compartiment et sur d'autres compartiments du fonds ou afin d'obtenir gratuitement une copie du prospectus en français ou des derniers rapports annuels et semestriels rédigés en français, veuillez contacter le fonds ou CLARESCO FINANCE auprès de leurs sièges sociaux. Le prospectus et les derniers rapports annuel et semestriel sont également disponibles via internet sur le site www.claresco.fr
- La valeur liquidative est disponible : auprès de CLARESCO FINANCE (6, rue Lamennais 75008 Paris France) au + 33 (0) 1 53 45 38 28 sur le site internet : www.claresco.fr ou par Email : claresco@claresco.fr
- Le prospectus, les rapports annuel et semestriel sont établis pour l'ensemble du fonds. L'actif et le passif des différents compartiments sont ségrégués. Les actifs d'un compartiment particulier ne seront disponibles que pour satisfaire les dettes, engagements et obligations qui se rapportent à ce compartiment.
- Vous pouvez consulter les performances passées du Fonds au cours des 10 années passées ainsi que les scénarios de performance précédents mis à jour chaque mois sur www.claresco.fr
- La responsabilité de CLARESCO FINANCE ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus du fonds.