

## Produit

# CPR Invest - Future Cities - A EUR - Acc

Un Compartiment de CPR Invest

LU1989763773 - Devise : EUR

Ce Compartiment est agréé au Luxembourg.

Société de gestion : CPR Asset Management (par la suite : « nous »), membre du Groupe de sociétés Amundi, est agréé en France et réglementé par l'Autorité des marchés financiers.

L'AMF est chargée du contrôle de CPR Asset Management en ce qui concerne ce Document d'informations clés.

Pour de plus amples informations, veuillez consulter [www.cpram.com](http://www.cpram.com) ou appeler le +33 153157000.

Ce document a été publié le 18/12/2025.

## En quoi consiste ce produit ?

**Type :** Actions d'un Compartiment de CPR Invest, un organisme de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM), constitué en tant que SICAV.

**Durée :** La durée du Compartiment est illimitée. La Société de gestion peut dissoudre le fonds par liquidation ou par fusion avec un autre fonds conformément aux exigences légales.

**Objectifs :** L'objectif d'investissement est de surperformer les marchés boursiers mondiaux sur la période de détention recommandée (au moins cinq ans) en investissant dans des actions internationales qui contribuent à l'urbanisation et au développement durable des villes.

La stratégie d'investissement du Compartiment vise à sélectionner des titres de sociétés impliquées dans tous les types d'activités liées au développement urbain, y compris l'immobilier et la construction, les biens d'équipement, la production d'énergie et les infrastructures, le transport, la gestion des eaux et des déchets, les télécommunications et la technologie liée aux communications, les réseaux et l'automatisation.

L'exposition aux actions du Compartiment sera comprise entre 75 % et 120 % de ses actifs.

Les instruments dérivés peuvent être utilisés par le Compartiment à des fins de couverture, d'arbitrage, d'exposition et/ou de gestion efficace de portefeuille.

Le Compartiment est activement géré. Le Compartiment peut utiliser un Indice de référence a posteriori en tant qu'indicateur pour évaluer la performance du Compartiment et, en ce qui concerne l'indice de référence de la commission de performance utilisé par les catégories d'actions concernées, pour calculer les commissions de performance. Il n'existe aucune contrainte relative à un tel Indice de référence qui limite la construction du portefeuille.

Le Compartiment est un produit financier qui promeut les caractéristiques ESG conformément à l'article 8 du Règlement sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers.

Le Compartiment intègre des Facteurs de durabilité dans son processus d'investissement, comme décrit plus en détail à la section 4.9 « Aperçu de la politique d'investissement responsable » du Prospectus.

**Investisseur de détail visé :** Ce produit est destiné aux investisseurs ayant une connaissance de base et une expérience limitée ou inexistante en matière d'investissement dans des fonds, cherchant à accroître la valeur de leur investissement sur la période de détention recommandée et pouvant supporter des pertes allant jusqu'au montant investi.

**Remboursement et opérations de rachat :** Les actions peuvent être vendues (remboursées) comme indiqué dans le prospectus au prix de transaction correspondant (valeur nette des actifs). De plus amples détails sont exposés dans le prospectus de CPR Invest.

**Politique de distribution :** Comme il s'agit d'une catégorie d'actions de non-distribution, les revenus de l'investissement sont réinvestis.

**Informations complémentaires :** Vous pouvez obtenir de plus amples informations sur le Compartiment, y compris le prospectus et les rapports financiers, gratuitement sur demande auprès de : CPR Asset Management au 91-93, boulevard Pasteur – CS 61595 – 75730 Paris Cedex 15.

La Valeur nette des actifs du Compartiment est disponible sur [www.cpram.com](http://www.cpram.com).

**Dépositaire :** CACEIS Bank, succursale de Luxembourg.

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 gardez le produit pendant 5 ans.

Risque plus faible

Risque plus élevé

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.

Nous avons classé ce produit dans la catégorie de risque 4 sur 7, qui est une catégorie de risque moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est possible que notre capacité à vous payer en soit affectée.

**Risques supplémentaires** : Le risque de liquidité du marché peut accentuer la variation des performances du produit.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement. Outre les risques inclus dans l'indicateur de risque, d'autres risques peuvent influencer sur la performance du Compartiment. Veuillez vous reporter au prospectus de CPR Invest.

SCÉNARIOS DE PERFORMANCE

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances, ainsi que la performance moyenne du Compartiment au cours des 10 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.

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.

Période de détention recommandée : 5 ans			
Investissement 10 000 EUR			
Scénarios		Si vous sortez après	
		1 an	5 ans
Minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.		
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	3 980 €	3 200 €
	Rendement annuel moyen	-60,2 %	-20,4 %
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	7 750 €	9 480 €
	Rendement annuel moyen	-22,5 %	-1,0 %
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 260 €	13 660 €
	Rendement annuel moyen	2,6 %	6,4 %
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	13 050 €	16 560 €
	Rendement annuel moyen	30,5 %	10,6 %

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.

Ce type de scénario s'est produit pour un investissement utilisant un mandataire approprié.

- Scénario favorable : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre le 30/10/2020 et le 31/10/2025.
- Scénario intermédiaire : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre le 30/08/2019 et le 30/08/2024
- Scénario défavorable : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre le 29/11/2024 et le 11/12/2025.

Que se passe-t-il si CPR Asset Management n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Un pool d'actifs distinct est investi et maintenu pour chaque Compartiment de CPR Invest. L'actif et le passif du Compartiment sont ségrégués de ceux des autres compartiments et de ceux de la Société de gestion, et il n'existe aucune responsabilité croisée entre eux. Le Compartiment ne serait pas responsable en cas de défaillance ou de manquement de la Société de gestion ou de l'un de ses prestataires de services délégués.

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 et du temps pendant lequel vous détenez le produit ainsi que de ses performances. 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 EUR investis.

Investissement 10 000 EUR		
Scénarios	Si vous sortez après	
	1 an	5 ans*
Coûts totaux	698 €	1 989 €
Incidence des coûts annuels**	7,1 %	3,3 %

\* Période de détention recommandée.  
 \*\* 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 annuel moyen soit de 9,78 % avant déduction des coûts et de 6,44 % après cette déduction.  
 Ces chiffres comprennent les coûts de distribution maximaux que la personne vous vendant le produit peut vous facturer (5,00 % du montant investi / 500 EUR). Cette personne vous informera des coûts de distribution réels.

Si vous avez investi dans ce produit dans le cadre d'un contrat d'assurance, les coûts indiqués n'incluent pas les coûts supplémentaires que vous pourriez éventuellement supporter.

## COMPOSITION DES COÛTS

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	Cela comprend les coûts de distribution de 5,00 % du montant investi. C'est le maximum qui vous sera facturé. La personne qui vous vend le produit vous informera du coût réel.	Jusqu'à 500 EUR
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coûts de sortie pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.	0,00 EUR
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres administratifs d'exploitation	<b>frais</b> 1,95 % de la valeur de votre investissement par an. Ce pourcentage se base sur les coûts réels au cours de l'année ou dernière.	185,35 EUR
Coûts de transaction	0,14 % de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts d'achat et de vente des investissements sous-jacents au produit. Le montant réel dépend de la quantité que nous achetons et vendons.	13,28 EUR
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions spécifiques		
Commissions aux résultats	<p>15,00 % annuel de performance au-delà de celle de l'actif de référence. 15 % de la différence entre l'actif net de la Catégorie d'actions et l'Actif de référence. Indicateur de performance : MSCI All Country World Index (MSCI ACWI) Net Return Index. Méthodologie de l'AEMF depuis le 1er janvier 2022. Le calcul s'applique à chaque date de calcul de la Valeur nette des actifs conformément aux conditions décrites dans le prospectus. Les sous-performances passées au cours des 5 dernières années doivent être compensées avant qu'une nouvelle provision au titre de la commission de performance puisse être enregistrée.</p> <p>Le montant réel varie en fonction de la performance de votre investissement. L'estimation des coûts cumulés ci-dessus inclut la moyenne des 5 dernières années.</p> <p><b>La commission de performance est payée même si la performance de l'action sur la période d'observation de la performance est négative, tout en restant supérieure à la performance de l'Actif de référence.</b></p>	0,00 EUR

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

**Période de détention recommandée** : 5 ans, est basée sur notre évaluation des caractéristiques de risque et de rémunération et des coûts du Compartiment.

Ce produit est conçu pour un investissement à moyen terme ; vous devez être prêt à conserver votre investissement pendant au moins 5 ans. Vous pouvez obtenir le remboursement de votre investissement à tout moment ou le détenir plus longtemps.

**Calendrier des ordres** : Les ordres de rachat d'actions doivent être reçus avant 14 h 00, heure de Luxembourg, le Jour d'évaluation. Veuillez consulter le Prospectus de CPR Invest pour de plus amples informations concernant les rachats.

Vous pouvez échanger des actions du Compartiment contre des actions d'autres Compartiments de CPR Invest conformément au prospectus de CPR Invest.

## Comment puis-je formuler une réclamation ?

Si vous avez des réclamations, vous pouvez :

- Envoyer un courrier à CPR Asset Management au 91-93 boulevard Pasteur, 75015 Paris - France
- Envoyer un e-mail à [client.servicing@cpram.com](mailto:client.servicing@cpram.com)

Dans le cas d'une réclamation, vous devez indiquer clairement vos coordonnées (nom, adresse, numéro de téléphone ou adresse e-mail) et fournir une brève explication de votre réclamation. Vous trouverez davantage d'informations sur notre site Internet [www.cpram.com](http://www.cpram.com).

Si vous avez une réclamation au sujet de la personne qui vous a conseillé ce produit ou qui vous l'a vendu, vous devez vous rapprocher d'elle pour obtenir toutes les informations concernant la démarche à suivre pour faire une réclamation.

## Autres informations pertinentes

Vous trouverez le prospectus, les statuts, les documents d'informations clés pour l'investisseur, les avis aux investisseurs, les rapports financiers et d'autres documents d'informations relatifs au Compartiment, y compris les diverses politiques publiées du Compartiment, sur notre site Internet [www.cpram.com](http://www.cpram.com). Vous pouvez également demander une copie de ces documents au siège social de la Société de gestion.

Performance passée : Vous pouvez télécharger les performances passées du Compartiment au cours des 10 dernières années sur [www.cpram.com](http://www.cpram.com).  
 Scénarios de performance : Vous pouvez consulter les scénarios de performance précédents mis à jour chaque mois sur [www.cpram.com](http://www.cpram.com).