Feuille d'information de base

La présente feuille d'information de base met à votre disposition des informations importantes concernant l'instrument financier (le «produit»). Il ne s'agit pas de matériel publicitaire, mais d'informations dont la fourniture est prescrite par la loi. Ces informations visent à vous aider à comprendre de quel type de produit il s'agit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés et à vous permettre de le comparer à d'autres produits.

Vous êtes sur le point d'acquérir un produit complexe qui peut être difficile à comprendre.

Produit

Dominicé Swiss Property Fund

ISIN: CH0215751527

Emetteur: Solutions & Funds SA, Promenade de Castellane 4, 1110 Morges
Tél.: +41 22 365 20 70
Site internet: www.solutionsandfunds.com
Autorité de surveillance: Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers
FINMA
Date de création: 30.06.2025

La direction du fonds Solutions & Fonds SA et le produit sont autorisés en Suisse.

De quel produit s'agit-il?

Le fonds Dominicé Swiss Property Fund est un fonds de placement contractuel de droit suisse relevant du type « fonds immobiliers » selon la Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC) du 23 juin 2006.
L'objectif du Dominicé Swiss Property Fund consiste principalement à maintenir la substance à long terme des investissements et la distribution appropriée de leurs revenus, par la création d'un parc de valeurs patrimoniales stables, géré de manière dynamique. A cet effet, le fonds achète des immeubles offrant des perspectives de rendement supérieures à la moyenne.
Le fonds convient aux investisseurs qui disposent d'un horizon de placement à moyen ou long terme désirant participer au marché immobilier en Suisse. Les investisseurs doivent présenter une propension au risque et une capacité de risque en adéquation avec un investissement immobilier sans toutefois détenir directement des avoirs immobiliers mais en bénéficiant d'une répartition des risques sur plusieurs immeubles.

Quels sont les risques et que puis-je obtenir en contrepartie?

Indicateur de risque

← Rendement généralement faible
← Risque faible

Rendement généralement élevé →
Risque élevé →

1	2	3	**4**	5	6	7

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. Sur une échelle de 1 à 7, nous avons classé ce produit dans la classe de risque ci-dessus. Soyez vigilant en ce qui concerne le risque de change si votre monnaie de référence diffère de la monnaie du produit. Vous pourriez recevoir des paiements dans une monnaie différente, et le rendement final que vous obtiendrez dépend donc du taux de change entre les deux monnaies.
Les investisseurs sont priés de noter que le produit peut être exposé à d'autres risques tels que des risques opérationnels, de contrepartie, politiques et juridiques qui ne sont pas mentionnés dans l'indicateur synthétique de risque. Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas du marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Scénarios de performance

Investissement: CHF 10’000.00 Scénarios		Résiliation anticipée après un an	Résiliation après 7 années
Pessimiste	Montant payé Rendement annuel moyen	CHF 8’687.60 -13.12%	CHF 9’840.64 -0.23%
Moyen	Montant payé Rendement annuel moyen	CHF 10’554.00 5.54%	CHF 11’335.99 1.81%
Optimiste	Montant payé Rendement annuel moyen	CHF 12’328.12 23.28%	CHF 13’366.79 4.23%

Ce tableau montre le montant que vous pourriez récupérer au cours des 7 prochaines années (période de détention recommandée - RHP) selon différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10'000 dans la devise du fonds. Les scénarios présentés illustrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits. Les scénarios présentés sont une estimation de la performance future basée sur des preuves du passé sur la façon dont la valeur de cet investissement varie, et ne sont pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez variera en fonction de l'évolution du marché et de la durée de conservation de l'investissement. Les scénarios présentés ne sont qu'une indication de certains des résultats possibles sur la base des rendements récents. Les rendements réels pourraient être inférieurs.
Les chiffres indiqués incluent tous les coûts du fonds lui-même, mais peuvent ne pas inclure tous les coûts que vous payez à votre conseiller ou distributeur. Les chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également affecter le montant que vous récupérez.

Que se passe-t-il si Solutions & Funds SA n'est pas en mesure d'effectuer les versements?

Les investisseurs qui ont investi dans ce produit ne risquent pas de subir de pertes financières en cas de défaut de paiement de Solutions & Funds SA, car le compartiment est considéré comme une entité juridique distincte avec des actifs gérés séparément.

Quels sont les coûts?

Coûts sur la durée

La réduction du rendement (RIY) montre l'impact des coûts totaux que vous payez sur le rendement de l'investissement que vous pourriez obtenir. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, les coûts récurrents et les coûts accessoires. Les montants indiqués ici correspondent aux coûts cumulés liés au produit lui-même, pour deux périodes de détention différentes. Ils comprennent les éventuelles pénalités de sortie anticipée. Ces chiffres supposent que vous investissez 10'000 dans la devise du fonds. Ceux-ci sont des estimations et peuvent évoluer dans le futur. La personne qui vous vend ou vous conseille sur ce fonds peut vous facturer d'autres frais supplémentaires. Dans ce cas, cette personne vous fournira des informations sur ces coûts et vous indiquera l'impact que tous les coûts auront sur votre investissement au fil du temps.

Investissement: CHF 10’000.00 Scénarios	Résiliation anticipée après un an	Résiliation après 7 années
Coûts totaux *	CHF 135.20	CHF 1’056.41
Réduction du rendement (RIY) sur un an *	1.28%	1.28%

Ce tableau présente l'incidence des coûts sur le rendement par année			
Coûts uniques	**Coûts d'entrée ***	**0.00%**	Incidence des coûts que vous devez payer lorsque vous effectuez votre investissement.
	Coûts de sortie *	**0.00%**	Incidence des coûts que vous devez payer lorsque vous sortez de votre investissement.
Coûts récurrents	**Frais de transaction de portefeuille**	**0.55%**	Incidence des frais sur la valeur de votre investissement par an. Il s’agit d’une estimation des frais encourus lorsque nous achetons et vendons des investissements sous-jacents pour le produit. Le montant réel variera en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.
	Autres coûts **	**0.73%**	Incidence des coûts déduits chaque année pour la gestion de l'investissement.
	Frais de performance	**0.00%**	Impact de la commission de performance. Celle-ci est prélevée sur votre investissement si le produit dépasse son indice de référence. Ce produit n'a pas de commission de performance.

* Contrairement aux souscriptions/rachats auprès de la direction de fonds (marché primaire), la commission de souscription/rachat de 5.00% ne s'applique pas aux achats/ventes via la bourse (marché secondaire). Vous payez les frais fixés par votre courtier/banque que vous pouvez obtenir auprès de ces entités. Nos calculs se base sur les données du marché secondaire.
** Le TER est ici calculé sur la valeur de marché (MV) de votre investissement via la bourse (marché secondaire).

Combien de temps dois-je garder le placement et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée?

Période de détention recommandée en années: 7

L'investisseur peut soit vendre son investissement sur le marché secondaire (en bourse ou hors bourse), soit demander le rachat de ses parts avant la date du bouclement annuel pour le bouclement annuel suivant, soit 12 mois de préavis. Le fonds est traité en bourse à la SIX Swiss Exchange. L'investisseur passe un ordre de vente auprès de la banque où les titres sont déposés. Selon les volumes traités, il est conseillé de placer un ordre limité.

Comment puis-je formuler une réclamation?

Pour toute réclamation concernant le produit, veuillez vous adresser à la personne qui vous a recommandé le produit ou directement à la direction de fonds : Solutions & Funds SA, Promenade de Castellane 4, 1110 Morges, e-mail : info@solutionsandfunds.com.

Autres indications utiles

En tant que direction du fonds de ce placement collectif de capitaux, nous sommes tenus de vous remettre gratuitement les documents pertinents du fonds (prospectus et contrat de fonds actuels ainsi que rapports semestriels et annuels). Ces documents ainsi que d'autres documents relatifs au fonds sont disponibles dans la rubrique "Fonds" de notre site internet "www.solutionsandfunds.com".
Ce document fait office de référence pour toute autre classe du fonds le cas échéant.