

## Objetif

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

### ECOFI PATRIMOINE - Part MASSENA

CODE ISIN : FR0014007T44

Fonds commun de placement de droit français géré par ECOFI Investissements

**Nom de l'initiateur** | ECOFI Investissements

**Site internet** | [www.ecofi.fr](http://www.ecofi.fr)

**Contact** | Appelez le 01 44 88 39 24 pour de plus amples informations

**Autorité compétente** | L'Autorité des Marchés Financiers est chargée du contrôle d'ECOFI Investissements en ce qui concerne ce document d'informations clés. ECOFI Investissements est agréée en France et réglementée par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro GP97004.

**Date de production du document d'informations clés** | 13/03/2026

## Avertissement

Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et peut être difficile à comprendre.

## En quoi consiste ce produit ?

**Type** | Organisme de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (OPCVM) prenant la forme d'un Fonds Commun de Placement de droit français.

**Durée d'existence prévue** | 99 ans.

**Objectifs** | L'OPC a pour objectif d'optimiser, dans le cadre d'une gestion discrétionnaire et sur un horizon de 3 ans, le rendement d'un portefeuille largement diversifié en actions et en obligations, tant en direct qu'à travers des OPC ou des produits dérivés, avec une approche ISR. La performance de l'OPC s'entend nette de frais.

L'indicateur composite de référence est : 75% Bloomberg Euro-Aggregate Treasury 3-5 ans (cours de clôture et coupons nets réinvestis) + 25% FCI EMU 50 (cours de clôture et dividendes nets réinvestis). La gestion financière du FCP ne vise pas à répliquer cet indice composite, le FCP n'étant ni indiciel ni à référence indicelle. Cet indice composite ne définit pas de manière restrictive l'univers d'investissement du FCP mais permet à l'investisseur d'appréhender la performance et le risque qu'il peut attendre de son investissement dans le FCP.

La stratégie de gestion est d'essence discrétionnaire et combine des investissements sur les marchés actions et obligataires sélectionnés sur la base des critères extra-financiers et financiers décrits ci-après. L'univers d'investissement initial est composé, pour la poche action, par les petites, moyennes et grandes capitalisations boursières internationales (entreprises dont la capitalisation boursière est supérieure à 1 Md€), en ce compris les actions émises sur les marchés émergents, couvertes par l'analyse extra-financière de MSCI Solutions et, pour la poche obligataire, par des instruments de taux (obligations, titres de créance négociables ou instruments du marché monétaire) émis par des émetteurs publics ou privés situés au sein de l'OCDE (hors marchés émergents), couvertes par l'analyse extra-financière de MSCI Solutions. L'OPC intègre de façon systématique une analyse ESG de son univers d'investissement fondée sur notre méthodologie propriétaire PRISME (Planète, Respect, Impact, Solidaire, Mesure, Engagement). Cette analyse ESG influence de façon significative la sélection des instruments dans lesquels l'OPC investit et conduit à réduire l'univers d'investissement initial de l'OPC de 25% minimum. Plusieurs limites peuvent être identifiées, en lien avec cette méthodologie mais aussi plus largement avec la qualité et la disponibilité de l'information disponible sur les pratiques environnementale, sociales et de gouvernance des émetteurs. Cette méthodologie propriétaire repose sur les trois principes suivants :

- **Exclusion des paradis fiscaux et exclusions sectorielles** : Sont exclus du périmètre d'investissement les Etats désignés comme des paradis fiscaux, les émetteurs dont le siège social est enregistré dans un paradis fiscal, les entreprises impliquées dans la production d'armements controversés, les jeux d'argent, la production de tabac, les pesticides, les énergies fossiles non conventionnelles, l'huile de palme, l'extraction et la production d'énergie liée au charbon, au pétrole et au gaz.
- **Sélection des émetteurs au regard de leur performance ESG** : La performance ESG des émetteurs est obtenue selon une approche « best in universe » et se fonde sur la note PRISME des émetteurs. Elle inclut l'évaluation ESG des émetteurs fournie par MSCI Solutions avec une surpondération des indicateurs de résultat et une surpondération de 9 critères à fort impact ESG (3 critères par domaine E, S et G). Au sein de cette note, les trois domaines E, S et G sont équipondérés. En fonction de leur note PRISME (compris entre 0 et 10, 10 étant la meilleure note), les émetteurs sont répartis en déciles (le décile 1 intégrant les émetteurs les mieux notés). L'OPC peut investir dans les émetteurs appartenant aux déciles 1 à 8 et, dans la limite de 10% maximum de son actif net, dans des sociétés non notées par notre agence de notation ESG et des OPC externes.
- **Gestion des émetteurs controversés** : Les émetteurs faisant l'objet de controverses de niveau 5 ainsi que les Etats ne faisant pas preuve de la mise en place du cadre législatif et social suffisant au développement de la démocratie sont exclus.

Le portefeuille est largement diversifié sur les grandes classes d'actifs et bénéficie de la stratégie de gestion proposée par ECOFI Investissements en fonction des perspectives

macro-économiques, déterminant ainsi l'allocation d'actifs adéquate. La diversité des actifs et des expositions est susceptible d'engendrer un risque de change significatif (jusqu'à 50% de l'actif net du FCP).

Le FCP est exposé, en direct ou via des OPC (y compris ETF), entre 0 et 50% maximum de son actif net, aux actions européennes et internationales constituant les grandes, moyennes et petites capitalisations boursières (entreprises dont la capitalisation est inférieure à 1 milliards d'euros) et de tout secteur économique, négociées sur les marchés réglementés et/ou organisés et sélectionnées au regard de leur analyse financière.

Le FCP est également investi, en direct ou via des OPC, entre 50% et 100% maximum de son actif net, en instruments de taux, libellés en euro ou en devises, émis par des Etats souverains ou des émetteurs publics, parapublics ou privés. Il peut s'agir d'obligations, titres de créance négociables, titres de créance subordonnés (en ce compris les obligations subordonnées perpétuelles) et autres instruments du marché monétaire. Le FCP peut en outre investir dans la limite de 20% maximum de son actif net, en obligations convertibles (étant entendu que l'investissement du FCP dans les titres de dette subordonnée ayant la nature de « contingent convertible bonds », dits aussi « CoCos », n'est pas autorisé) ou échangeables. La société de gestion apprécie la notation d'un titre considéré en retenant la notation de l'émission concernée ou à défaut celle de son émetteur selon une politique de notation interne. Cette politique de notation interne prévoit, en matière de sélection et de suivi des titres, que la société de gestion privilégie systématiquement sa propre analyse de crédit qui sert de fondement aux décisions de gestion prises dans l'intérêt des porteurs. En tout état de cause, la société de gestion ne recourt pas exclusivement et mécaniquement aux agences de notation et procède ainsi à sa propre analyse de crédit dans la sélection des titres, selon un processus interne indépendant.

Le portefeuille est essentiellement investi en titres de créance de catégorie « Investissement » dits « Investment Grade » (par exemple de notation supérieure ou égale à « BBB- » dans l'échelle de notation de Standard & Poor's ou de Fitch Ratings, ou de notation supérieure ou égale à « Baa3 » dans celle de Moody's ou de notation équivalente selon la politique de notation interne de la société de gestion). Toutefois, le portefeuille pourra être investi en titres non notés ou de catégorie « spéculative » dits « High Yield » (par exemple, de notation inférieure à « BBB- » dans l'échelle de notation de Standard & Poor's ou de Fitch Ratings, ou inférieure à « Baa3 » dans celle de Moody's ou notation équivalente selon la politique de notation interne de la société de gestion) dans la limite de 25% maximum de l'actif net. En cas de dépassement du ratio précité, les titres concernés seront cédés soit immédiatement soit dans un délai permettant la réalisation de ces opérations dans l'intérêt des porteurs et dans les meilleures conditions possibles en fonction des opportunités de marché.

Le FCP peut également être exposé aux marchés émergents dans la limite de 20% maximum de son actif net (en actions comme en produits de taux). Par ailleurs le FCP peut être exposé aux marchés des matières premières (notamment énergie, métaux industriels et/ou précieux à l'exclusion des matières premières agricoles), dans la limite de 10% maximum de son actif net, via la détention de parts ou actions d'OPC (en ce compris ETF), d'obligations zéro coupon à durée indéterminée faisant l'objet d'une cotation en continu et ne donnant lieu à aucune livraison physique, de titres de créance dérivés offrant une exposition aux indices de matières premières (conformes aux critères de l'article R. 214-16 du Code monétaire et financier) et/ou via des contrats financiers listés sur un marché réglementé ou organisé ou négociés de gré à gré répliquant la performance d'indices ou d'indices de paniers de matières premières et sans livraison physique.

Le gérant peut recourir, en couverture comme en exposition, à l'utilisation de contrats financiers (i.e. instruments financiers à terme), à terme ferme ou conditionnel, négociés sur des marchés réglementés, français et étrangers, et/ou des marchés organisés, français et/ou étrangers, et/ou négociés de gré à gré. Ces interventions sont destinées à couvrir ou exposer (sans rechercher la surexposition) le portefeuille au risque de taux et action dans la

zone géographique où il est exposé, à ajuster sa sensibilité, à exposer accessoirement le portefeuille sur le marché des matières premières ou encore à couvrir le risque de change. La limite d'engagement est de 100% de l'actif net du FCP.

Pour la gestion de sa trésorerie, le FCP a recours à des dépôts, des emprunts d'espèces, des opérations d'acquisition et de cession temporaire de titres. L'OPC peut investir, jusqu' à 100% maximum de son actif net, en parts et/ou actions d'OPCVM et/ou de FIA (y compris ETF) de droit français ou étranger. Les OPC sélectionnés relèveront de toute classification AMF et/ou sans classification AMF. Ces OPC peuvent être gérés ou promus par ECOFI Investissements ou par des sociétés de gestion tierces.

**Affectation des revenus** | capitalisation

**Affectation des plus et moins-values** | capitalisation

**Heure limite de centralisation des ordres de souscriptions/rachats** | Les ordres de souscriptions ou de rachats sont centralisés par le dépositaire avant 11:30 chaque jour de bourse ouvré à Paris et exécutés sur la base de la prochaine valeur liquidative avec règlement des ordres dans un délai d'un jour suivant le jour d'établissement de la valeur liquidative.

**Fréquence de valorisation** | La valeur liquidative est calculée quotidiennement à l'exception des jours de fermeture de la bourse de Paris et des jours fériés légaux français.

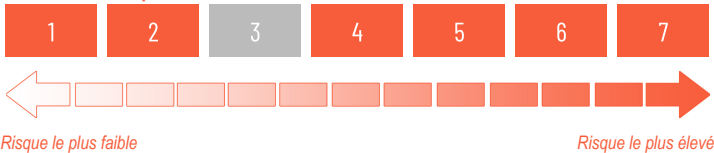
**Investisseurs de détail visés** | La part MASSENA est ouverte à tous souscripteurs, en particulier les clients d'Euro Patrimoine Investissement (EPI), ayant une connaissance des marchés financiers. Ceux qui n'ont pas de connaissance ou d'expérience de base peuvent obtenir des conseils financiers indépendants avant d'investir dans cet OPC. Les investisseurs potentiels devraient être en mesure de détenir cet investissement pendant au moins 3 ans et devraient s'assurer qu'ils acceptent le niveau de risque indiqué par la mesure SRI fournie. Par ailleurs, le produit financier n'a pas été enregistré en vertu de la loi US Securities Act of 1933. Il ne peut pas être offert ou vendu, directement ou indirectement, au bénéfice ou pour le compte d'une «U.S. person», selon les définitions des réglementations américaines "Regulation S" et "FATCA"

**Dépositaire** | CACEIS BANK

**Modalités d'obtention d'informations sur le produit financier** | Le prospectus, les derniers documents annuels et périodiques, ainsi que toutes autres informations pratiques et notamment où trouver le tout dernier prix des parts sont disponibles, en français, sur notre site internet [www.ecofi.fr](http://www.ecofi.fr) ou sur simple demande écrite, gratuitement, à : ECOFI Investissements - Service Clients – 12 boulevard Pesaro – CS10002 – 92024 NANTERRE CEDEX.

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

### Indicateur de risque I



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez les parts pendant 3 années. 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 le produit dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du

### Scénarios de performance I

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 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 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.

| Période de détention recommandée : 3 ans |                                                                                                                                                                                                            |                           |                                                                  |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Exemple d'Investissement : 10 000 €      |                                                                                                                                                                                                            |                           |                                                                  |
| Scénarios                                |                                                                                                                                                                                                            | Si vous sortez après 1 an | Si vous sortez après 3 ans<br>(Période de détention recommandée) |
| Minimum                                  | Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, il n'existe aucun rendement minimal garanti si vous sortez avant 3 ans. Vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement. |                           |                                                                  |
| Tensions                                 | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts                                                                                                                                                     | 8 420 €                   | 7 650 €                                                          |
|                                          | Rendement annuel moyen                                                                                                                                                                                     | -15.80%                   | -8.54%                                                           |
| Défavorable                              | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts                                                                                                                                                     | 8 420 €                   | 8 610 €                                                          |
|                                          | Rendement annuel moyen                                                                                                                                                                                     | -15.80%                   | -4.87%                                                           |
| Intermédiaire                            | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts                                                                                                                                                     | 9 780 €                   | 9 520 €                                                          |
|                                          | Rendement annuel moyen                                                                                                                                                                                     | -2.20%                    | -1.63%                                                           |
| Favorable                                | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts                                                                                                                                                     | 10 560 €                  | 10 930 €                                                         |
|                                          | Rendement annuel moyen                                                                                                                                                                                     | 5.60%                     | 3.01%                                                            |

Ce type de scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre septembre 2019 et septembre 2022, intermédiaire entre août 2017 et août 2020 et favorable entre octobre 2022 et octobre 2025.

## Que se passe-t-il si ECOFI Investissements n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Le produit est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de la société de gestion de portefeuille. En cas de défaillance de cette dernière, les actifs du produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du produit.

## 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 (montants exprimés en Euros) I

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.
- 10000 EUR sont investis.

|                                 | Si vous sortez<br>après 1 an | Si vous sortez<br>après 3 ans<br>(Période de détention<br>recommandée) |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Coûts totaux                    | 512 €                        | 748 €                                                                  |
| Incidence des coûts annuels (*) | 5.12%                        | 2.51% chaque année                                                     |

(\*) 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 0.89% avant déduction des coûts et de -1.63% après cette déduction.

Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Cette personne vous informera du montant.

Composition des coûts I

| Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Si vous sortez après 1 an |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Coûts d'entrée                                                    | 4.00% du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.                                                                                               | 400 EUR                   |
| Coûts de sortie                                                   | Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.                                                                                                                                                                              | 0 EUR                     |
| Coûts récurrents prélevés chaque année                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |
| Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation | 1.14% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.                                                                                                                                                                  | 109 EUR                   |
| Coûts de transaction                                              | 0.03% 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.                                  | 3 EUR                     |
| Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |
| Commissions liées aux résultats et commission d'intéressement     | 10% de la performance au-delà de l'indicateur de référence : 75% FTSE MTS Eurozone Government Bond 3-5 ans (cours de clôture et coupons nets réinvestis) ; 25% Euro Stoxx 50 (cours de clôture et dividendes nets réinvestis) ; 0,00% prélevés au titre du dernier exercice clos au 31/12/2021 | 0 EUR                     |

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

Période de détention recommandée : 3 ans.

La durée de placement recommandée est de 3 ans au minimum en raison de la nature du sous-jacent de cet investissement. Les parts de cet OPC sont des supports de placement à court / moyen terme, elles doivent être acquises dans une optique de diversification de son patrimoine. Vous pouvez demander le remboursement de vos parts chaque jour, les opérations de rachat sont exécutées de façon quotidienne. La détention pour une durée inférieure à la période recommandée est susceptible de pénaliser l'investisseur.

Plafonnement des rachats I La société de gestion peut être amenée à plafonner provisoirement les ordres de rachats dans des circonstances exceptionnelles de liquidité. Le détail de ce mécanisme de plafonnement est précisé dans le prospectus de l'OPC.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Vous pouvez formuler une réclamation concernant le produit ou le comportement (i) de la société ECOFI Investissements (ii) d'une personne qui fournit des conseils au sujet de ce produit, ou (iii) d'une personne qui vend ce produit en adressant un courrier électronique ou un courrier postal aux personnes suivantes, selon le cas :

- Si votre réclamation concerne le produit lui-même ou le comportement de la société ECOFI Investissements : veuillez contacter la société ECOFI Investissements, par courriel (contact@ecofi.fr) ou par courrier, de préférence avec A/R (ECOFI Investissements – à l'attention de la direction risques et conformité – ECOFI Investissements - Service Clients – 12 boulevard Pesaro – CS10002 – 92024 NANTERRE CEDEX). Une procédure de traitement des réclamations est disponible sur le site internet de la société [www.ecofi.fr](http://www.ecofi.fr).
- Si votre réclamation concerne une personne qui fournit des conseils sur le produit ou bien qui le propose, veuillez contacter cette personne en direct.

Autres informations pertinentes

Informations sur les performances passées I Les informations relatives aux performances passées sont disponibles sur le lien suivant : [https://www.ecofi.fr/sites/default/files/fonds/HistoriquePerformance\\_FR0014007T44.pdf](https://www.ecofi.fr/sites/default/files/fonds/HistoriquePerformance_FR0014007T44.pdf)

Nombre d'années pour lequel les données relatives aux performances passées sont présentées : 5 ans ou 10 ans en fonction de la date de création de la part.

Informations sur la finance durable I Les informations relatives à la finance durable sont disponibles sur le lien suivant : [www.ecofi.fr/investissement-socialement-responsable](http://www.ecofi.fr/investissement-socialement-responsable).

Le produit financier fait la promotion de caractéristiques environnementales et ou sociales au sens de l'article 8 du Règlement SFDR. L'OPC n'est pas labellisé selon le Label ISR soutenu par le Ministère de l'Economie et des Finances.

Une présentation détaillée du processus ISR est disponible sur notre site internet : <https://www.ecofi.fr/telecharger/pub/2254/code-de-transparence>.

Médiation I Conformément aux dispositions de l'article L.621-19 du code monétaire et financier et à la charte de médiation de l'Autorité des marchés financiers, le porteur pourra saisir, gratuitement, le médiateur de l' Autorité des Marchés Financiers sous réserve que (i) le porteur ait effectivement présenté une demande écrite aux services d'ECOFI Investissements et ne soit pas satisfait de la réponse d'ECOFI Investissements (ii) qu'aucune procédure contentieuse, ni aucune enquête de l'Autorité des marchés financiers, portant sur les mêmes faits ne soit en cours : madame/monsieur le médiateur de l' Autorité des Marchés Financiers, 17, Place de la Bourse - 75082 Paris cedex 02 - [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)