

## Objet

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

Nom du Produit:	VanEck Global Real Estate UCITS ETF ("Produit"/"PRIIP")
ISIN:	NL0009690239
Nom de l'initiateur du PRIIP:	VanEck Asset Management B.V. ("Producteur") Site web de l'initiateur du PRIIP: <a href="http://www.vaneck.com">www.vaneck.com</a> Appelez le: +31 20 719 5100 pour de plus amples informations.
Autorité compétente:	Le Producteur est régulé par la Dutch Authority for the Financial Markets ("AFM") . Le Produit est autorisé en Pays-Bas et réglementé par l'autorité de réglementation Authority for the Financial Markets (AFM).
Date de production du document d'informations clés:	04 avril 2025

## En quoi consiste ce Produit ?

<b>Type :</b>	Le Produit est un UCITS ETF de VanEck ETFs N.V. géré passivement, une structure de fonds à compartiments multiples comprenant différents sous-fonds. En vertu de la loi irlandaise, VanEck ETFs N.V. a divisé la responsabilité entre ses sous-fonds. Actuellement, VanEck ETFs N.V. ne propose pas d'échange d'actions contre des actions d'un autre sous-fond. Les actions sont admises à la négociation sur différentes places boursières et peuvent être négociées sur le marché secondaire. Le prix des actions proposées sur le marché secondaire peut s'écarter de la valeur liquidative des actions.
<b>Durée :</b>	Il n'y a pas de durée déterminée. Nous avons le droit de mettre fin à la gestion du Produit en donnant un préavis d'au moins un mois aux investisseurs, comme mentionné sur notre site web.
<b>Objectif :</b>	<p>Le VanEck Global Real Estate UCITS ETF est un fonds négocié en bourse (ETF) qui suit l'indice GPR Global 100 Index (indice de rendement total brut) le plus fidèlement possible.</p> <p>L'indice de référence mesure la performance de 100 sociétés immobilières et sociétés d'investissement immobilier (REIT) cotées en bourse dans le monde entier.</p> <p>Le Produit est géré de manière passive. Il investit dans les titres sous-jacents (physiques) qui composent l'indice et ne prête pas les titres sous-jacents à des tiers.</p> <p>Le Producteur a qualifié le Produit de satisfaisant par rapport aux dispositions de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 concernant les informations relatives à la durabilité dans le secteur des services financiers (« SFDR ») pour les produits qui promeuvent des caractéristiques environnementales et/ou sociales et investissent dans des sociétés qui suivent de bonnes pratiques de gouvernance. L'objectif d'investissement du Produit n'est pas l'investissement durable. L'Indice prend en compte les facteurs ESG tels que détaillés dans la méthodologie de l'Indice disponible sur le site Internet du Fournisseur de l'Indice et dans le Prospectus.</p> <p>L'univers répond à des critères de taille, de liquidité et de capital flottant. La capitalisation boursière flottante est utilisé pour pondérer l'indice.</p> <p>Les revenus provenant des placements du Produit sont versés sous forme de dividendes. Les dividendes peuvent être versés 4 fois par an, mais il faut également tenir compte du montant du dividende à verser. Il se peut que le montant du dividende soit relativement faible pour un trimestre donné, aussi est-il plus judicieux, du point de vue des coûts, de maintenir le revenu dans le Produit jusqu'au prochain paiement possible. Lorsque la réplication totale de l'Indice n'est ni pratique ni rentable pour le Produit, l'Initiateur peut utiliser une méthodologie d'échantillonnage optimisée.</p> <p>Le Produit ne peut pas investir plus de 10 % de sa Valeur liquidative dans des plans de placement collectif à capital variable.</p> <p>Le Producteur surveillera régulièrement l'exactitude du suivi du Produit. L'indice de déviation annualisé envisageable ne devrait pas dépasser 0,4% dans des conditions de marché normales.</p> <p>Fréquence de négoce : Les parts de ce Produit peuvent être achetées et rachetées de manière quotidienne à votre demande moyennant le préavis en vigueur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Devise de base du Produit : Euro</li> <li>• Politique de distribution : Revenu distribué</li> </ul> <p>Le Dépositaire du VanEck ETFs N.V. est State Street Bank International GmbH, Amsterdam branch.</p> <p>Le rendement du Produit est directement lié au rendement des actifs sous-jacents moins les coûts associés au Produit. Si la performance des actifs sous-jacents diminue, la performance du Produit diminuera également. Il n'existe aucune protection du capital contre le risque de marché.</p> <p>Ce Produit s'adresse à tous types d'investisseurs en quête d'une croissance et/ou d'une optimisation du capital et disposant d'un horizon d'investissement au moins égal à la période de détention recommandée ci-dessous. Le Produit est réservé aux investisseurs capables de prendre une décision éclairée à partir de connaissances et d'une compréhension suffisantes du Produit et du marché et pouvant supporter jusqu'à la perte totale de leur investissement. Le Produit n'offre pas de garantie du capital.</p>
<b>Investisseurs de détail visés</b>	

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

1

2

3

4

5

6

7


<

----->

Faibles risques

Risques élevés

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 obtenir moins en retour.



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 classe de risque 5 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et élevée. Cela évalue les pertes potentielles des performances futures à un entre moyen et élevé. De plus, de mauvaises conditions de marché il est probable la capacité du fabricant à vous payer. Ce Produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement. Les risques suivants peuvent être matériellement pertinents pour le Produit, mais peuvent ne pas être correctement pris en compte par l'indicateur synthétique de risque et peuvent entraîner une perte supplémentaire: Risque de concentration and Risque de change comme décrit plus en détail dans le Prospectus.

Les scénarios de performance et les hypothèses utilisées pour les produire :

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est incertaine et aucune prévision n'est précise. Les scénarios défavorables, modérés et favorables représentent des illustrations fondées sur les pires, moyennes et meilleures performances du Produit au cours des 10 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Période de détention recommandée : 5 ans.			
Exemple d'investissement : EUR 10 000			
Scénarios		Si vous sortez après 1 an.	Si vous sortez après 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	EUR 2 420	EUR 3 440
	Rendement annuel moyen	-75,80 %	-19,24 %
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	EUR 6 600	EUR 7 210
	Rendement annuel moyen	-33,97 %	-6,33 %
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	EUR 10 180	EUR 10 920
	Rendement annuel moyen	1,82 %	1,77 %
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	EUR 14 660	EUR 14 140
	Rendement annuel moyen	46,64 %	7,17 %

Les chiffres indiqués incluent tous les coûts du Produit mais peuvent ne pas inclure tous les coûts que vous versez à votre conseiller ou distributeur. Les chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, ce qui peut également affecter le montant que vous percevrez. Le scénario de crise révèle ce que vous pourriez obtenir dans des conditions de marché extrêmes. Le scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre mars 2015 et mars 2020. Le scénario modéré s'est produit pour un investissement entre avril 2018 et avril 2023. Le scénario favorable s'est produit pour un investissement entre avril 2017 et avril 2022. Votre perte maximale serait la perte de tout votre investissement.

Que se passe-t-il si VanEck Asset Management B.V. n'est pas en mesure de faire le versement ?

Les actifs du Produit sont conservés par le Dépositaire et constituent des actifs distincts de ceux de l'Initiateur de produits d'investissement packagés de détail et fondés sur l'assurance. Par conséquent, en cas d'insolvabilité de l'Initiateur, les actifs des produits ne seront pas affectés. En cas d'insolvabilité du Dépositaire, ou de toute personne agissant en son nom, le Produit peut subir une perte financière. Cependant, ce risque est atténué dans une certaine mesure par le fait que le Dépositaire est tenu par la loi et la réglementation de séparer ses propres actifs des actifs du Produit. Le Dépositaire sera également responsable envers le Produit et les investisseurs de toute perte résultant notamment de sa négligence ou de manquement volontaire à ses obligations (sous réserve de certaines limitations). Les investissements du Produit ne relèvent pas du champ d'application d'un système de garantie ou d'indemnisation quelconque.

## Quels sont les coûts ?

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.

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.
- EUR 10 000 par an sont investis.

Coûts au fil du temps		
	Si vous sortez après 1 an.	Si vous sortez après 5 ans.
<b>Coûts totaux</b>	EUR 26	EUR 128
<b>Incidence des coûts annuels (*)</b>	0,3 %	0,3 % 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 2,0 % avant déduction des coûts et de 1,8 % 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		
	Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie	Si vous sortez après 1 an.
<b>Coûts d'entrée</b>	Nous ne facturons pas de coût d'entrée.	EUR 0
<b>Coûts de sortie</b>	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.	EUR 0
Coûts récurrents prélevés chaque année		
<b>Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation</b>	0,25 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	EUR 25
<b>Coûts de transaction</b>	0,01 % 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.	EUR 1
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
<b>Commissions liées aux résultats [et commission d'intéressement]</b>	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	EUR 0

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

Période de détention recommandée : **5 ans**

Ce Produit convient aux investissements à moyen et long terme. Les actions du Produit peuvent en principe être rachetées chaque jour de négociation. Il n'y a pas de frais ou de charges pour une telle transaction. Le producteur peut suspendre le rachat si des circonstances exceptionnelles le rendent nécessaire en tenant compte des intérêts des investisseurs tels que décrits dans le Prospectus. Les investisseurs pourront acheter et vendre le Produit en bourse.

## Comment puis-je formuler une réclamation ?

Vous pouvez nous envoyer tout type de plainte concernant le Produit ou la conduite du Producteur par e-mail à [complaints-europe@vaneck.com](mailto:complaints-europe@vaneck.com) ou par courrier soit à VanEck (Europe) GmbH, Attn. Compliance/Complaints Handling, Kreuznacher Str. 30 60486 Francfort sur le Main, Allemagne ou à VanEck Asset Management B.V., Barbara Strozilaan 310 1083 HN Amsterdam, Pays-Bas.

Pour de plus amples informations, veuillez consulter le lien [Procédure de traitement des plaintes](#). En cas de plainte concernant tout conseil relatif au Produit, et lié à l'acquisition du Produit, veuillez contacter directement la personne qui vous a vendu le Produit ou qui vous a conseillé d'acquérir le Produit.

## Autres informations pertinentes

De plus amples informations sur le Fabricant et le Produit, y compris le prospectus et les derniers rapports annuels et semestriels, sont disponibles gratuitement en ligne à l'adresse [www.vaneck.com](http://www.vaneck.com) ou sur demande auprès du siège social du Producteur. Ces documents sont disponibles en anglais et dans d'autres langues.

La valeur liquidative et d'autres informations sont fournies en ligne sur le site [www.vaneck.com](http://www.vaneck.com)

Les scénarios de performance sont calculés sur une base mensuelle et sont disponibles avec les données de performance passées pour les 10 dernières années sur <https://www.vaneck.com/fr/en/tret>. Les détails de la politique de rémunération du Producteur, VanEck Asset Management B.V., y compris, mais sans s'y limiter, une description du mode de calcul des avantages liés à la rémunération, l'identité des personnes responsables de l'attribution de la rémunération et des avantages, notamment la composition du comité de rémunération, le cas échéant, peuvent être obtenus sur le site Internet [www.vaneck.com](http://www.vaneck.com) et une copie papier peut être obtenue gratuitement, sur demande auprès du siège social du Producteur. VanEck ETFs N.V. est soumis aux lois et réglementations fiscales des Pays-Bas. Suivant votre pays de résidence, cela peut avoir un impact sur votre investissement. Veuillez consulter votre conseiller en investissement ou votre conseiller fiscal pour obtenir des conseils sur vos propres obligations fiscales. De plus amples informations concernant l'Indice sont disponibles sur le site Web du Fournisseur de l'Indice :

[www.globalpropertyresearch.com](http://www.globalpropertyresearch.com).