DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS

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

FTSE EPRA/Nareit Eurozone Capped, un compartiment de BNP PARIBAS EASY, action : UCITS ETF QD Distribution (LU0192223062)
Initiateur : BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT Luxembourg (« BNPP AM Luxembourg »)
Site Internet : https://www.bnpparibas-am.com
Appelez le +352 26.46.30.02 pour de plus amples informations.
La Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) est responsable de la supervision du Produit et de BNPP AM Luxembourg.
Date de production du document d'informations clés : 30/06/2026

EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

Type

Ce produit est un organisme de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM) qualifié de fonds indiciel coté (ETF). Il est constitué sous la forme d'un compartiment de BNP PARIBAS EASY, une société d'investissement à capital variable (SICAV) régies par les dispositions de la partie I de la loi luxembourgeoise du 17 décembre 2010 (la « Loi 2010 ») relative aux organismes de placement collectif ainsi que par la directive OPCVM 2009/65.

Durée

Ce Produit n'a pas de date d'échéance.
BNPP AM Luxembourg n'est pas autorisé à résilier le Produit unilatéralement. Le Conseil d'administration de la SICAV a le pouvoir de décider de la fusion, de la scission, de la liquidation ou de la clôture du compartiment. En outre, la SICAV peut être liquidée sur décision d'une assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

Objectifs

Le Produit est géré passivement.
Le Produit cherche à répliquer (avec un écart de suivi* maximum de 1 %) la performance de l'indice FTSE EPRA Nareit Eurozone Capped (NTR) (Bloomberg : indice NROEUE) (l'Indice) en investissant dans des actions émises par des sociétés composant l'Indice, tout en respectant les pondérations de l'Indice (réplication totale).
La majorité des composantes sous-jacentes de l'indice sont des actions du secteur immobilier cotées sur des bourses de la zone euro.
L'Indice est un indice de rendement total net (« Net Total Return ») (calculé dividendes nets réinvestis).
* L'écart de suivi est un indicateur de risque qui mesure l'écart entre la performance d'un fonds et celle de son indice de référence.
Des dividendes peuvent être distribués sur une base trimestrielle.
Les investisseurs peuvent demander le rachat de leurs parts sur une base quotidienne (les jours ouvrés bancaires au Luxembourg), comme indiqué dans le prospectus.

Investisseurs de détail visés

Ce Produit est conçu pour des investisseurs qui n'ont ni expertise financière ni connaissance spécifique pour comprendre le Produit, mais peuvent néanmoins supporter une perte totale du capital. Il est approprié pour des clients cherchant à accroître et/ou percevoir des revenus de leur capital. Les investisseurs potentiels devraient avoir un horizon de placement d'au moins 5 années.

Informations pratiques

- Dépositaire : BNP PARIBAS, Luxembourg Branch
- Ce document d'informations clés décrit un compartiment de la SICAV BNP PARIBAS EASY. D'autres informations sur le compartiment figurent dans le prospectus et les rapports périodiques de la SICAV. En vertu de la Loi de 2010, l'actif et le passif des différents compartiments de la SICAV sont ségrégués.
- De plus amples informations concernant le Produit, y compris les derniers prospectus, les statuts, les document d'informations clés, les valeurs nettes d'inventaire ainsi que les derniers cours d'actions publiés, le rapport annuel et la description d'investissement, peuvent être obtenues, sans coûts, en anglais, auprès de BNPP AM Luxembourg ou en ligne sur le site https://www.bnpparibas-am.com.

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.
Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre Produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez 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. La catégorie de risque se justifie par l'investissement effectué principalement dans des Actions, dont la valeur peut fluctuer considérablement. Ces fluctuations sont souvent amplifiées à court terme.
Attention au risque de change. Si la devise de votre compte est différente de celle de ce Produit, les sommes qui vous seront versées dépendront du taux de change entre les deux devises. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus. Autres risques matériellement pertinents pour le Produit mais non repris dans l'indicateur synthétique de risque :

- Risque de liquidité : ce risque résulte de la difficulté de vendre un titre à sa juste valeur et dans un délai raisonnable du fait d'un manque d'acheteurs.
- Risque opérationnel : en cas de défaillance opérationnelle au sein de la société de gestion, de l'un de ses agents ou du dépositaire, les investisseurs pourraient subir diverses perturbations (retard de paiement, de livraison...).

Pour plus de détails concernant les risques, veuillez vous référer au prospectus.

Ce Produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou 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 meilleures et pires performances, ainsi que la performance moyenne du Produit et/ou de l'indice de référence approprié 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 : 5 ans Exemple d'investissement : 10.000 EUR		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Scénarios			
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**	4.757,9 EUR	2.433,09 EUR
	Rendement annuel moyen	-52,42%	-24,62%
Défavorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	6.496,19 EUR	6.462,19 EUR
	Rendement annuel moyen	-35,04%	-8,36%
Intermédiaire	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	10.584,89 EUR	8.494,71 EUR
	Rendement annuel moyen	5,85%	-3,21%
Favorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	13.108,79 EUR	13.107,85 EUR
	Rendement annuel moyen	31,09%	5,56%

Le scénario favorable s'est produit pour un investissement entre 2016 et 2021.
Le scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement entre 2019 et 2024.
Le scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre 2018 et 2023.

QUE SE PASSE-T-IL SI BNPP AM LUXEMBOURG N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

La SICAV est constituée en tant qu'entité distincte de BNPP AM Luxembourg. En cas de défaillance de BNPP AM Luxembourg, les actifs du Produit/SICAV, détenus par une Banque dépositaire, ne seraient pas affectés.
En cas de défaut de la Banque dépositaire, le risque de perte financière du Produit/SICAV est atténué par la séparation légale des actifs du dépositaire de ceux du Produit/SICAV.

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. 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.
- que 10.000 EUR sont investis.

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Coûts totaux	47,91 EUR	205,45 EUR
Incidence des coûts annuels (*)	0,48%	0,46% 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 -2,75% avant déduction des coûts et de -3,21% après cette déduction.

Composition des coûts

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie	Si vous sortez après 1 an	
Coûts d'entrée (*)	Nous ne facturons pas de coût d'entrée pour ce Produit.	0 EUR
Coûts de sortie (*)	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce Produit.	0 EUR
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	0,40% de la valeur de votre investissement par an. Le montant est basé sur les coûts passés calculés au 31/12/2025.	40 EUR
Coûts de transaction	0,08% 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 peut varier. Ce chiffre est donc indicatif et pourra faire l'objet d'une révision à la hausse comme à la baisse.	7,91 EUR
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce Produit.	0 EUR

(*) Nous ne facturons pas de frais d'entrée ou de sortie sur le marché secondaire. Les investisseurs de détail qui ne sont ni des participants autorisés ni des investisseurs autorisés ne pourront en effet généralement acheter ou vendre des parts ou actions que sur le marché secondaire où des parts ou actions du Produit sont négociées avec l'aide d'un intermédiaire (par exemple un courtier). Dans ce cas, ces investisseurs peuvent engager des frais et des coûts qui sont payables à l'intermédiaire mais qui ne sont pas facturés par le produit lui-même ou son initiateur. Vous pouvez le savoir auprès de votre conseiller financier. Il est à noter que le prospectus décrit les coûts maximum applicables sur le marché primaire, généralement pour les participants autorisés et les investisseurs autorisés et/ou dans des circonstances exceptionnelles.

Les conversions sont interdites.

COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER, ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FAÇON ANTICIPÉE ?

Période de détention recommandée : 5 ans.

La période de détention recommandée a été définie et se base sur le profil de risque et de rémunération du Produit.

Les investisseurs peuvent demander le rachat de leurs parts sur une base quotidienne (les jours ouvrés bancaires au Luxembourg), comme indiqué dans le prospectus.

Tout rachat effectué avant la fin de la période de détention recommandée peut avoir un impact négatif sur le profil de performance du Produit et sur le profil de risque. Le Produit a un dispositif de plafonnement des rachats d'actions permettant de reporter les demandes de rachat dans des circonstances exceptionnelles et selon les conditions détaillées dans le prospectus du Produit.

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RECLAMATION ?

Pour toute réclamation, vous êtes invité à contacter votre gestionnaire des relations clients habituel qui vous a conseillé le Produit. Vous pouvez également contacter BNPP AM Luxembourg, comme décrit sur le site Internet www.bnpparibas-am.lu (Note de bas de page « Politique de gestion des réclamations »), en écrivant à BNPP AM Luxembourg - Services Client - 60, avenue John F. Kennedy L-1855 Luxembourg.

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

- Afin d'accéder aux performances et scénarios de performance passées du Produit, veuillez suivre les instructions ci-dessous :
  (1) Cliquez sur https://www.bnpparibas-am.lu (2) Dans la page d'accueil, allez dans « Luxembourg » et sélectionnez la langue souhaitée ainsi que votre profil d'investisseur ; acceptez les termes et conditions du site internet (3) Allez dans l'onglet « NOS FONDS » et « Recherche de fonds » (4) Recherchez le Produit à l'aide du code ISIN ou du nom du Produit et cliquez sur le Produit. (5) Cliquez sur l'onglet « Performances ».
- Le diagramme sur le site internet affiche la performance du Produit en pourcentage de perte ou de gain par an au cours des 10 dernières années par rapport à son indice de référence. Il peut vous aider à évaluer comment le Produit a été géré dans le passé et à le comparer à son indice de référence.
- Lorsque ce Produit est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le document d'informations clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.