



## VOTRE ATTENTION S'IL VOUS PLAÎT, QUELQUES POINTS DE VIGILANCE AVANT DE COMMENCER

Depuis plus de 20 ans, Domitys Invest permet aux épargnants d'atteindre leurs objectifs, à chaque étape de la vie.

Cela passe par le développement de solutions d'investissement sécurisées, pérennes et rentables, mais pas seulement.

Cela passe également par une information claire et transparente.

En tant que Conseiller en Investissement Financier (CIF), nous vous invitons à prendre connaissance des points de vigilance AMF ci-contre auxquelles nous apportons des conseils pratiques supplémentaires pour vous permettre d'analyser, comparer, et faire votre choix en toute connaissance de cause.

Pour plus d'informations concernant les risques, veuillez vous référer au prospectus de l'OPCI, disponible sur simple demande ou sur le site de la société de gestion [www.aplusfinance.com](http://www.aplusfinance.com)



### Le marché immobilier

Les investissements réalisés par l'OPCI sont soumis aux risques inhérents à la détention d'actifs immobiliers : vacance, impayés, travaux, autorisations de construire, évolution des normes réglementaires, retard de livraison... Ces facteurs peuvent avoir un impact sur la valeur et la performance des actifs.

**Le conseil DI :**  
Il est important de vérifier qui sont les promoteurs et exploitants qui se trouvent derrière l'OPCI et de s'assurer de leur fiabilité, expertise, expérience et réputation.



### Le défaut d'exploitant et de concentration

Chaque résidence ou groupement de biens étant louée à un exploitant unique, il existe un risque de concentration et défaut de l'exploitant.

**Le conseil DI :**  
Il est nécessaire de se renseigner sur la typologie de biens (bureaux, commerces, résidences avec services...) présents dans l'OPCI ainsi que sur la solidité de l'exploitant-gestionnaire pour éviter toute défaillance.



### Le marché financier

La poche financière de l'OPCI, investie en valeurs mobilières, fluctue en fonction de l'évolution des marchés financiers. En cas de baisse, la valeur de l'OPCI pourrait diminuer.

**Le conseil DI :**  
Il faut s'assurer que l'OPCI diversifie ses actifs financiers et ne dépend pas majoritairement d'actions boursières.



### Le rendement

Le versement de revenus n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse due à la variation des marchés immobiliers et conditions de location.

**Le conseil DI :**  
Le rendement dépend du bon versement des loyers, il faudra donc faire attention à la politique d'investissement de l'OPCI et notamment sur les secteurs d'investissements choisis par la société de gestion.



### La perte en capital

Comme tout produit immobilier, l'OPCI n'offre aucune garantie. Le capital peut ne pas être restitué ou ne l'être que partiellement.

**Le conseil DI :**  
Il est important de s'assurer de la bonne santé des marchés sur lesquels l'OPCI a investi ainsi que sur l'emplacement et les conditions d'achats des biens acquis.



### Le risque de liquidité

Les OPCIs sont investis majoritairement dans des biens immobiliers qui peuvent être soumis à un délai de rachat plus ou moins long dû à la cession des biens immobiliers.

**Le conseil DI :**  
Il faut être vigilant à la composition d'un OPCI afin de s'assurer que les poches financières et de trésorerie représentent une partie importante du fonds.