

Document d'Informations Clés

Objectif

Ce document vous fournit des informations clés sur ce Produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un support de marketing. Ces informations sont exigées par la loi pour vous aider à comprendre la nature, les risques, les coûts ainsi que les gains et pertes potentiels de ce Produit, et pour vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

Nom du Produit	Certificat Tracker Activement Géré sur Immobilier Suisse
ISIN	CH1350001769 (le Produit)
Fabricant du Produit / Émetteur	Banque Cantonale Vaudoise, Place St-François 14, 1003 Lausanne, Suisse, site web de l'initiateur du PRIIP www.bcv.ch/emissions , pour de plus amples informations appelez le +41 21 212 42 00
Autorité compétente	Non applicable (l'Émetteur est réglementé en dehors de l'Espace Economique Européen)
Date de production du Document d'Informations Clés	11 décembre 2024 05:49 HEC.

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

I. En quoi consiste ce Produit?

Type: Titre de créance au porteur, sous la forme de titres dématérialisés sans certificat, régi par le droit suisse.

Durée: Le Produit n'a pas de durée fixe. Vous pouvez résilier le Produit à chaque Date d'Option de Vente et l'Émetteur peut résilier le Produit à chaque Date d'Option de Rachat. Le Produit prévoit également la possibilité pour l'Émetteur de résilier le Produit de façon anticipée si certains événements extraordinaires surviennent. Ces événements sont liés principalement au Produit, à l'Émetteur et aux composants du Portefeuille. Le montant que vous recevrez lors d'une telle résiliation anticipée extraordinaire sera différent et pourra être inférieur au montant que vous aurez investi.

Objectifs: Le Produit est un instrument financier complexe lié à un Portefeuille (voir "**Données du Produit**" ci-dessous). Le Produit vous permet de bénéficier potentiellement d'une participation illimitée à la performance positive du Portefeuille après déduction de certains frais et coûts tels qu'indiqués ci-dessous. Le rendement potentiel du Produit n'est pas plafonné.

Ce Certificat Tracker offre aux investisseurs l'opportunité de s'exposer pleinement à une stratégie d'investissement définie par l'Investment Manager. Cette stratégie d'investissement est mise en œuvre par le biais d'une exposition notionnelle à un Portefeuille de Référence dynamique et géré de manière discrétionnaire par l'Investment Manager pendant la durée du produit. L'Investment Manager est l'unique responsable de la sélection des composants du Portefeuille de Référence, des décisions de reconstitutions et des éventuelles couvertures de change. Le profil risque/rendement de ce produit est comparable à celui du Portefeuille de Référence et donc, la performance du produit dépend de la stratégie d'investissement poursuivie par l'Investment Manager. Cependant les investisseurs n'ont aucun droit de recours sur les composants du Portefeuille de Référence, par exemple en cas de rachat ou de résiliation des certificats ou encore en cas de défaillance de l'émetteur.

L'Investment Manager est seul responsable de l'application et du respect de la Stratégie d'Investissement. Il décide seul de la composition et du rebalancement (Rebalancing) du Portefeuille. A cet égard, l'Émetteur n'a aucune obligation de surveillance mais se réserve le droit, sans donner de raison, de refuser l'inclusion d'une nouvelle composante du Portefeuille de l'Investment Manager. La composition actuelle du Portefeuille peut être obtenue en tout temps auprès de l'Émetteur ou sur le site Internet de l'Émetteur sur www.bcv.ch/emissions.

De plus amples informations sur la Stratégie d'Investissement, des Directives d'Investissement et des Restrictions d'Investissement peuvent - si disponibles - être obtenues sans frais auprès de l'Émetteur, à l'adresse suivante: Banque Cantonale Vaudoise, BCV, Support Produits Structurés et Emissions, 283-1404, Case postale 300, 1001 Lausanne, Switzerland, Email: structures@bcv.ch.

L'Investment Manager tient gratuitement à disposition des investisseurs les informations relatives à la stratégie de placement appliquée.

En investissant dans le Produit, vous pourrez participer à une hausse de la valeur des Composants du Portefeuille par rapport à leur Cours au Fixing Initial respectif. Sauf vente du Produit sur le marché secondaire, vous ne pourrez bénéficier d'une telle hausse de la valeur des composants du Portefeuille que si vous résiliez le Produit à une Date d'Option de Vente ou si l'Émetteur résilie le Produit à une Date d'Option de Rachat. Dans ce cas, vous recevrez un montant en espèces égal au Montant de Remboursement à la Date de Remboursement applicable. Généralement, en cas de hausse de la valeur du Portefeuille, le Montant de Remboursement augmentera et sera supérieur au montant que vous aurez investi. Si toutefois la valeur du Portefeuille a diminué, le Montant de Remboursement sera généralement inférieur au montant que vous aurez investi et pourra être égal à zéro.

Tout dividende net, tout coupon net resp. toute distribution nette payé par les Composants du Portefeuille est converti, le cas échéant, dans la Devise du Produit et alloué à la Position Cash à la date de réception par l'Émetteur. Tout réinvestissement dans un Composant du Portefeuille doit être instruit par l'Investment Manager et sera traité comme un Rebalancement.

Données Produit

Prix d'Émission	CHF 100.00	Dernier Prix ¹	CHF 111.43
Valeur Nominale	CHF 100.00	Unité de Négoce	1 Produit
Devise du Produit	franc suisse (CHF)	Type de Remboursement	Espèces
Sous-jacent	Immobilier Suisse	Investment Manager	BCV Asset Management est soumis à une surveillance prudentielle de l'Autorité Fédérale de Surveillance des Marchés Financiers (FINMA).
Niveau Initial du Portefeuille	CHF 100.00		
Date d'Émission	17/06/2024	Dernier Jour de Négociation	Sans maturité (Open End)
Date de Fixing Initial	10/06/2024	Cours au Fixing Initial	100.00% du cours de clôture de chaque Composant du Portefeuille à la Date de Fixing Initial
Date de Remboursement (échéance)	la date à laquelle le Montant de Remboursement sera payé par Produit, telle que définie dans les conditions générales applicables du Produit.	Dates d'Option de Rachat	Pour la première fois le 10/03/2025 puis quotidiennement, comme spécifié dans les conditions générales du Produit.
Dates d'Option de Vente	Pour la première fois le 10/03/2025 puis trimestriellement, comme spécifié dans les conditions générales du Produit.		

¹Prix de l'offre du produit en date du 10/12/2024, utilisé comme base pour l'évaluation de l'Indicateur de Risque et des Scénarios présentés ci-dessous.

Clients retail concernés: Ce Produit est destiné aux investisseurs non professionnels ayant suffisamment de connaissances et d'expérience en matière

fec6de9d-c9ea-454b-90a3-3e9410098f4f

de Produits Structurés: Participation / Optimisation de la Performance et produits similaires, une capacité moyenne à supporter des pertes sur investissement, et un horizon de placement à long terme.

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

Indicateur de risques synthétiques

Risque le plus faible

< 1 2 3 4 5 6 7 >

Risque le plus élevé



L'indicateur de risque part du principe 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 4 de risque 1 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est très peu probable que la capacité de Banque Cantonale Vaudoise à vous payer en soit affectée. **Attention au risque de change si la devise de référence est différente de la devise du produit. Les sommes qui vous seront versées le seront peut-être dans une autre monnaie; votre gain final dépendra donc du taux de change entre les deux monnaies. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus.** Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement. Si nous ne sommes pas en mesure de vous verser les sommes dues, vous pouvez perdre l'intégralité de votre investissement.

Scénarios de Performance

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.

Période de détention recommandée :		5 ans	
Exemple d'investissement		CHF 10'000	
Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Minimum	Il n'existe pas de rendement minimum garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.		
Tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	CHF 3'390 -66.1%	CHF 3'700 -18.0%
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	CHF 7'720 -22.8%	CHF 10'230 0.5%
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	CHF 10'480 4.8%	CHF 12'470 4.5%
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	CHF 12'480 24.8%	CHF 15'040 8.5%

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. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes. Le scénario défavorable a été observé pour un investissement sur un indicateur de substitution approprié entre le 05/01/2022 et le 10/12/2024. Le scénario favorable a été observé pour un investissement sur un indicateur de substitution approprié entre le 01/04/2019 et le 28/03/2024. Le scénario favorable a été observé pour un investissement sur un indicateur de substitution approprié entre le 15/11/2016 et le 15/11/2021.

III. Que se passe-t-il si la Banque Cantonale Vaudoise n'est pas en mesure de payer?

Si la Banque Cantonale Vaudoise devient insolvable, les investisseurs doivent être préparés à perdre dans le pire des cas la totalité de leur investissement. Le Produit n'est couvert par aucune garantie réglementaire ni aucun autre dispositif de protection des dépôts. Si l'Émetteur fait l'objet de mesures d'assainissement (p. ex. bail-in), vos droits peuvent être réduits à zéro, convertis en actions ou la date d'échéance peut être modifiée.

IV. 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, 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.
- CHF 10'000 sont investis

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Coûts totaux	CHF 130	CHF 448
Incidence des coûts annuels (*)	1.3%	0.82% 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 l'échéance, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 5.32% avant déduction des coûts et de 4.5% 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. Cela peut exclure tous les coûts ou frais facturés par le distributeur en plus du prix de l'offre.	N/A
Coûts de sortie	Si vous vendez le le produit avant l'échéance, un coût de sortie (spread) d'environ 0.5% vous sera facturé dans des conditions de marché normales.	CHF 50

Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	0.8% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	CHF 80
Coûts de transaction	Nous ne facturons pas de coût de transaction pour ce produit.	N/A
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	N/A

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

Période de détention recommandée: jusqu'à 5 ans

La durée du Produit est indéfinie, car il n'y a pas de date d'échéance. Il est prévu un droit de l'investisseur à sortir de façon anticipée. Les investisseurs doivent être prêts à conserver l'investissement pour la durée du Produit. L'investisseur peut également vendre le produit plus tôt par l'intermédiaire de la bourse où le produit est coté ou à l'initiateur/émetteur du produit en dehors de cette bourse. L'Initiateur du Produit s'efforcera de fournir les cours d'achat et de vente pour le Produit chaque jour ouvrable dans des conditions normales de marché, mais il n'a aucune obligation légale de le faire. La vente du Produit peut notamment être impossible dans des circonstances de marché exceptionnelles ou en cas de dysfonctionnements techniques.

VI. Comment puis-je formuler une réclamation?

Toute réclamation portant sur la personne qui conseille ou commercialise le Produit peut être soumise directement à ladite personne via le site web concerné. Toute réclamation concernant le Produit ou ses conditions, le présent document ou la conduite de l'Initiateur du Produit peut être soumise par écrit à BCV, Support Produits Structurés et Emissions, 283-1404, Case postale 300, 1001 Lausanne, Switzerland, ou par e-mail à structures@bcv.ch, ou en consultant notre site web www.bcv.ch/emissions.

VII. Autres informations pertinentes

Ce Document d'Informations Clés ne contient pas toutes les informations relatives à ce Produit. Veuillez vous référer au prospectus correspondant pour connaître les conditions générales juridiquement contraignantes du Produit et pour obtenir une description détaillée des risques et avantages associés à ce Produit. Le prospectus est disponible sur www.bcv.ch/emissions, et un exemplaire papier de ce document peut être obtenu gratuitement auprès de BCV, Support Produits Structurés et Emissions, 283-1404, Case postale 300, 1001 Lausanne, Switzerland. Les informations contenues dans le présent Document d'Informations Clés ne constituent pas une recommandation d'achat ou de vente du Produit et ne sauraient dispenser l'investisseur de consulter individuellement sa banque ou son conseiller. Toute version mise à jour de ce Document d'Informations Clés sera publiée sur: www.bcv.ch/emissions.