

• PROFIL DE RISQUE

1 2 3 4 5 6 7

• INFORMATIONS

ISIN : FR0010249870
Ticker Bloomberg : ACTIMMD FP
Durée de placement minimale recommandée : 5 ans
Classification AMF : Actions des pays de
Gérants : Karl Edom
Philippe Lesueur

Encours : 7 137 203 €
VL : 350.94 €

• OBJECTIF DE GESTION

CD Euro Immobilier investit dans les actions de sociétés immobilières et foncières françaises et européennes. Le fonds permet de bénéficier de l'appréciation à long terme de l'immobilier coté, tout en optimisant la fiscalité des loyers, puisque la plupart des sociétés bénéficient d'un régime d'exonération d'impôt sur les bénéfices (régime SIIC en France).

• MODE DE GESTION

La gestion combine l'analyse des sociétés immobilières avec une analyse macro-économique et une analyse technique du marché, qui permet une gestion active des positions. Un comité de conseils externes, composé de professionnels de l'immobilier, contribue à l'élaboration de la politique de gestion.

• PERFORMANCES MENSUELLES NETTES

		Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
2025	Fonds	2.3%	-0.1%	-3.8%										-1.7%
	Indice	3.5%	0.4%	-5.1%										-1.5%
2024	Fonds	-4.1%	-9.0%	7.5%	-0.1%	5.1%	-7.0%	3.2%	4.3%	5.0%	-6.1%	-0.9%	-4.4%	-7.8%
	Indice	-2.7%	-8.1%	8.5%	1.3%	6.4%	-6.8%	3.8%	5.8%	3.8%	-6.8%	1.0%	-5.1%	-0.7%
2023	Fonds	9.3%	-1.8%	-13.2%	5.5%	-8.9%	1.1%	7.9%	0.9%	-4.7%	-2.9%	11.4%	9.5%	11.4%
	Indice	10.6%	-1.0%	-14.1%	5.3%	-7.4%	2.6%	7.7%	0.5%	-3.3%	-3.1%	11.6%	9.4%	16.2%
2022	Fonds	-1.4%	-2.9%	-1.5%	-4.6%	-2.8%	-15.1%	10.1%	-8.8%	-13.9%	1.3%	0.3%	0.2%	-34.7%
	Indice	0.3%	-2.7%	-3.9%	-5.4%	-2.2%	-15.4%	9.7%	-8.9%	-13.4%	3.5%	1.2%	-1.6%	-34.6%
2021	Fonds	-2.3%	-1.6%	1.7%	4.4%	5.7%	0.2%	4.5%	1.9%	-7.6%	3.7%	-3.1%	1.8%	8.7%
	Indice	-2.9%	-2.3%	3.3%	4.4%	4.6%	0.3%	4.5%	1.8%	-8.0%	1.2%	-4.6%	0.6%	2.1%
2020	Fonds	2.4%	-6.9%	-22.4%	2.9%	1.0%	1.5%	-0.7%	2.8%	-3.5%	-6.5%	14.8%	3.8%	-14.5%
	Indice	2.2%	-7.5%	-22.3%	3.6%	2.6%	2.2%	-0.9%	4.3%	-3.5%	-6.3%	15.4%	4.0%	-10.7%

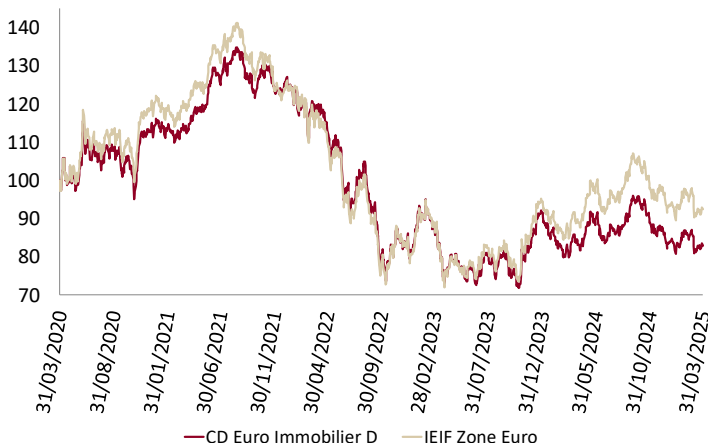
• PERFORMANCES

	CD Euro Immobilier D	IEIF Zone Euro	Ecart
1 An	-3.4%	0.8%	-4.2%
3 Ans	-30.1%	-20.7%	-9.4%
5 Ans	-17.1%	-7.7%	-9.5%

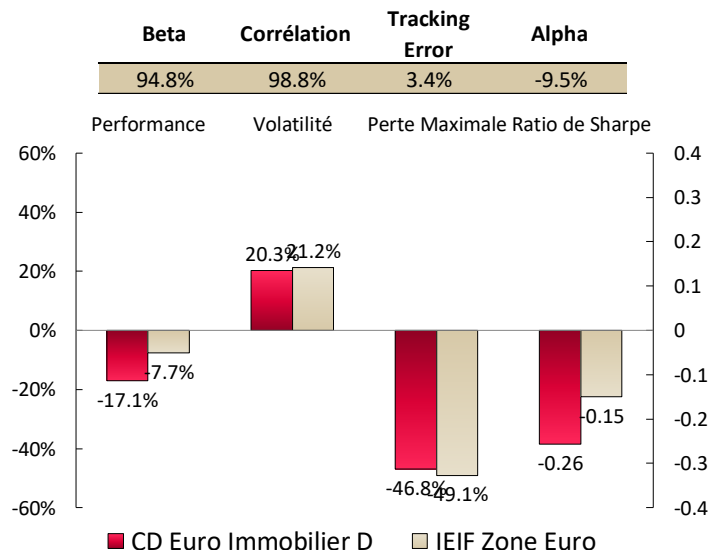
• VOLATILITÉ (Données hebdomadaires)

	CD Euro Immobilier D	IEIF Zone Euro	Ecart
1 an	15.0%	16.3%	-1.3%
3 ans	21.6%	22.5%	-0.9%
5 ans	20.3%	21.2%	-0.9%

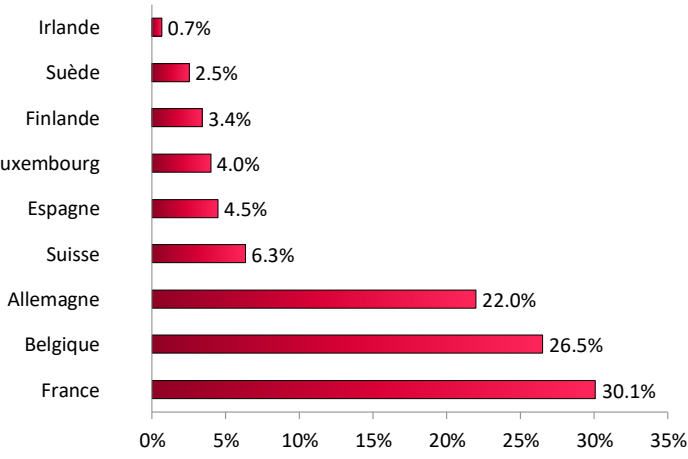
• PERFORMANCE SUR 5 ANS



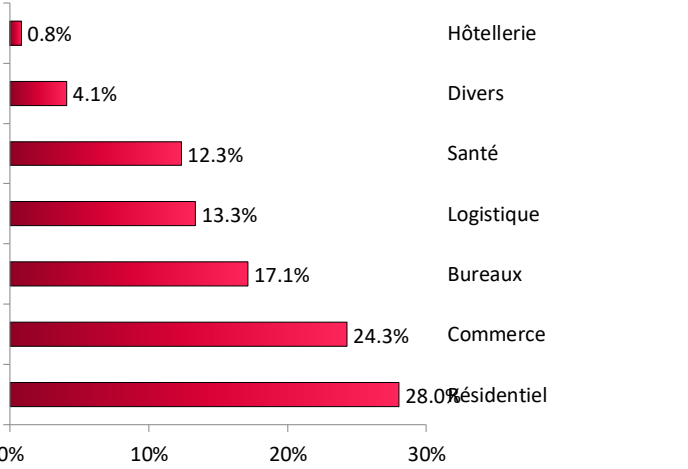
• PERFORMANCE/RISQUE SUR 5 ANS



● REPARTITION GEOGRAPHIQUE



● REPARTITION SECTORIELLE



● STRUCTURE DU PORTEFEUILLE

Ventilation du portefeuille	
Actions	98.8%
OPC Actions	0.0%
Monétaire et assimilés	1.2%

Répartition de la part actions par capitalisation	
> 5Mds d'€	32.7%
Entre 1Mds d'€ et 5Mds d'€	67.3%
< 1Md d'€	0.0%

Principales positions actions	
VONOVIA SE	7.9%
LEG IMMOBILIEN SE	7.4%
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	7.4%
KLEPIERRE	7.1%
AEDIFICA	5.8%
GECINA SA	4.4%
RETAIL ESTATES	4.2%
WAREHOUSES DE PAUW SCA	4.1%
ARGAN	3.4%
COVIVIO	3.3%

● PRINCIPAUX MOUVEMENTS DU MOIS

Achats/Renforcements	Ventes/Allègements

● INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristiques :	FCP
Eligible au PEA :	Non
Détention d'actions ou part d'OPC :	Inférieure à 10%
Date de Création :	16/08/1990
Valeur d'origine :	-
Dépositaire :	Caceis Bank
Valorisateur :	Caceis Fund Administration
Périodicité de calcul de la VL / Devise :	Quotidienne / Euro
Frais max. de souscr. / rachat non-acquis à l'OPC :	3.5% / 0%
Frais de gestion annuel maximum :	2.15%
Société de gestion :	Cholet Dupont Asset Management (agrée par l'AMF sous le n°GP98009 du 09/02/1998)
Contact CDAM :	01 53 43 19 00
Centralisation des ordres :	Caceis Bank
Source Données :	CDAM

● COMMENTAIRE DE GESTION

L'indice européen de l'immobilier a reculé ce mois-ci, principalement en raison de la faiblesse des actions résidentielles allemandes. Cette contre-performance s'explique par une hausse de 33 points de base du rendement des Bunds allemands à 10 ans, alimentée par les projets d'investissement du nouveau gouvernement de coalition. À l'inverse, les secteurs de la santé, du commerce de détail, de la logistique et du self-stockage ont affiché de bonnes performances.

Parmi les meilleures valeurs, on retrouve des entreprises présentant des profils de risque faibles, telles que SPS et PSP en Suisse, ainsi que des enseignes de commerce de détail faiblement endettées comme Mercialys et Klépierre. Plusieurs sociétés cotées en Belgique, dont WDP, Vastned, Cofinimmo et Care Property Invest, figurent également parmi les meilleures performances. À l'opposé, les actions résidentielles allemandes telles que LEG, Vonovia, TAG et Grand City comptent parmi les plus mauvais résultats.

Dans ce contexte, notre portefeuille termine le mois sur une performance de -3,8% contre -5,1% pour notre indice de référence.