

Objectif du document

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 concerné

Dénomination du produit	Multi BL4
Catégorie d'actions	Actions A
Initiateur du DIC PRIIPS	Braxton Investment Management
Adresse	4, rue de la Pompe – 75016 PARIS
Contact	contact@braxton-im.com ou directement sur https://www.braxton-im.com/ Vous pouvez appeler le 01.73.70.84.53. pour de plus amples informations.
Dépositaire	Oddo BHF
Autorité compétente	Autorité des Marchés Financiers, 17, place de la Bourse - 75082 Paris Cedex 02 L'Autorité des marchés financiers (AMF) est chargée du contrôle de Braxton Investment Management en ce qui concerne ce document d'informations-clés. Braxton Investment Management est agréée en France sous le numéro GP-15000001 et réglementée par l'AMF.
Date de production	29/11/2024

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

En quoi consiste le produit ?

Type de produit

Multi BL4 (« la Société ») est un fonds d'investissement alternatif (autre FIA au sens de l'article L. 214-24 III du Code monétaire et financier), constitué sous la forme de société par actions simplifiée (SAS), faisant l'objet d'une déclaration auprès de l'Autorité des Marchés Financiers et géré par Braxton Investment Management, société de gestion agréée par l'AMF sous le numéro GP15-000001.

La durée de vie de Multi BL4 est de 5 ans, soit jusqu'au 1^{er} janvier 2030 avec une possibilité de prorogation à deux (2) reprises d'une durée d'une (1) année, sur décision de la société de gestion.

Objectifs du produit

La Société a pour objectif, directement ou indirectement, en France :

- la prise et la détention de participations directement dans des sociétés exerçant l'une des activités énoncées ci-après :
 - l'acquisition (ou la souscription) à titre habituel, de tout immeuble, actions ou parts de sociétés immobilières en vue de leur revente ;
 - la construction, la reconstruction ou la rénovation de biens immobiliers en vue de les revendre ;
- la gestion et le suivi de ces participations ainsi que leur cession sous quelque forme que ce soit ;
- Et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques, financières, civiles, commerciales, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à cet objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

La Société entend investir dans un véhicule qui servira de plate-forme d'agglomération d'actifs logistiques et industriels situés en France ou dans les pays limitrophes (hors France jusqu'à 25% maximum).

La Société pourra avoir recours directement ou indirectement à l'endettement bancaire ou non bancaire (y compris le crédit-bail) dans la limite d'un ratio maximum de 70 % du montant global cumulé de la valeur vénale des actifs détenus.

La durée de placement recommandée du produit est de 5 années (moyen terme). Pour autant, sur décision de la Société de Gestion, il est possible de proroger à deux reprises la durée de vie du fonds, pour des durées additionnelles d'une année chacune. Par conséquent, la durée de vie du fonds pourrait atteindre 7 années.

Sauf cas d'exclusion d'un associé, aucune demande de rachat des Actions n'est autorisée pendant la durée de vie de la Société de 5 ans, le cas échéant prorogée.

Investisseurs visés

Les actions de Multi BL4 ne peuvent être souscrites que par des investisseurs personnes physiques ou morales (les « **Investisseurs Autorisés** ») :

- ayant la qualité de client professionnel au sens de l'article L. 533-16 du Code monétaire et financier ; ou
- les clients non-professionnels dont le montant minimum d'investissement en actions de la Société est de cent mille euros (100.000 €).

Assurance

Multi BL4 n'offre aucune garantie de protection en capital. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement.

Quels sont les risques ?



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez les actions pendant 5 années.

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. Il est difficile de sortir de ce produit avant l'échéance.

Cet Autre FIA majoritairement investi en actifs logistiques et industriels présente une classe de risque élevée de perte puisqu'il n'est pas possible de vendre facilement le produit et qu'il présente un risque de perte en capital.

Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est très probable que la capacité de Multi BL4 à vous payer en soit affectée.

Risque de perte en capital : Ce produit ne prévoit pas de protection contre les aléas de marché ni de garantie en capital, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement ou devoir vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous recevrez en retour.

Risque de liquidité : L'attention des Investisseurs Autorisés est attirée sur le fait que leur investissement dans Multi BL4 n'est pas liquide. Ils reconnaissent qu'aucune demande de rachat des Actions n'est autorisée pendant la durée de vie de la Société, le cas échéant prorogée, et que Multi BL4 est soumise à un risque de liquidité via son exposition majoritaire à des actifs logistiques ou industriels dont le délai de revente est dépendant de la situation des marchés logistique, industriel et immobiliers.

Risque lié à l'effet de levier du produit : L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que Multi BL4 peut statutairement recourir à l'endettement, direct et indirect, bancaire et non bancaire pour financer ses investissements. Si, d'une part, le levier permet d'augmenter la capacité d'investissement, d'autre part, il a comme effet d'augmenter les pertes potentielles.

Scénarios de Performance

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 5 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissez 10.000 €.

Investissement de 10.000 €		5 ans
Scénario de tension	Ce que vous pouvez retirer après déduction des coûts	6.630 €
	Rendement annuel moyen	-7,89%
Scénario défavorable	Ce que vous pouvez retirer après déduction des coûts	9.680 €
	Rendement annuel moyen	-0,65%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pouvez retirer après déduction des coûts	18.458 €
	Rendement annuel moyen	13,04%
Scénario favorable	Ce que vous pouvez retirer après déduction des coûts	20.558 €
	Rendement annuel moyen	15,50%

Ce tableau affiche les montants que vous pourriez obtenir en fonction de différents scénarios et selon les paramètres suivants : un investissement de 10.000 € et une durée de détention de 5 ans, cette dernière étant égale à la période de détention recommandée. Néanmoins, nous rappelons que la durée du fonds pourrait être prorogée à deux reprises d'une durée d'une année chacune pour les besoins de liquidation du fonds. Ces différents scénarios indiquent la façon dont votre investissement pourrait se comporter et vous permettent d'effectuer des comparaisons avec d'autres produits.

Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer. Il n'est pas facile de sortir de ce produit. Par conséquent, il est difficile d'estimer combien vous obtiendrez si vous en sortez avant la période de détention recommandée.

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même ainsi que 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.

Que se passe-t-il si Braxton Investment Management n'est pas en mesure d'effectuer des versements ?

La Société est constituée comme une entité distincte de Braxton Investment Management. En cas de défaillance de Braxton Investment Management, les actifs de la Société conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière sur la Société est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux de la Société. Nous rappelons cependant que les versements au capital de la Société ne sont pas garantis.

Que va me coûter cet investissement ?

La réduction du rendement (RIY) montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez **10.000 €**. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Coûts au fil du temps

La réduction du rendement montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Investissement de 10.000 €	Sortie 5 ans
Coûts totaux	4.934 €
Incidence sur le rendement (réduction rdt) / an	5,5%

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour une période de détention de 5 ans. Ils incluent les pénalités de sortie anticipées potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissez 10.000 €. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Composition des coûts

Le tableau ci-dessous indique :

- L'incidence annuelle des différents types de coûts en euros après un an, pour un investissement de 10.000 € ;
- La signification des différentes catégories de coûts.

Incidence des coûts après un (1) an			
Coûts accessoires	Commissions liées aux résultats	0 €	L'incidence des commissions liées aux résultats. Nous prélevons cette commission sur votre investissement si le produit surpasse son indice de référence. Non applicable.
	Commissions d'intéressement	0 €	L'incidence des commissions d'intéressement. Nous prélevons ce montant lorsque la performance de l'investissement est supérieure à un niveau convenu à l'avance. Non applicable à l'échéance de la première année d'investissement. ¹
Coûts ponctuels	Coûts d'entrée	50 €	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez ; il se pourrait que vous payiez moins. Ceci inclut les coûts de distribution de votre produit.
	Coûts de sortie	0 €	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
Coûts récurrents	Coûts de transaction de portefeuille	164 €	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	77 €	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements.

Quel est l'horizon d'investissement et puis-je retirer l'argent de façon anticipée ?

La période de détention recommandée est de 5 ans

Multi BL4 a été créée dans la perspective de détention d'un ou plusieurs actifs logistiques ou industriels sur un moyen terme en raison de la nature des actifs sous-jacents et de la stratégie d'investissement.

Il est recommandé de détenir votre investissement pendant au moins cinq (5) ans. Pour rappel, sauf cas d'exclusion d'un associé, aucune demande de rachat des Actions n'est autorisée pendant la durée de vie de la Société de 5 ans, le cas échéant prorogée.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Toute réclamation concernant le fonds ou le comportement de son initiateur ou de la personne qui vous fournit des conseils au sujet de ce fonds ou qui le vend peut-être adressée au siège social de Braxton Investment Management :

En utilisant le formulaire contact sur le site :	https://www.braxton-im.com/
Par courrier adressé :	Braxton Investment Management – 4, rue de la Pompe – 75016 PARIS
Par courrier électronique :	https://www.braxton-im.com/
Par mail :	contact@braxton-im.com

Autres informations

Toute demande d'information relative à Multi BL4 peut être adressée à la Société de Gestion. De plus, la politique de gestion des conflits d'intérêts est consultable sur demande au siège de la Société de Gestion. Les statuts, le document d'information des investisseurs, le rapport annuel intégrant le rapport de gestion, les comptes annuels et les rapports du Commissaire aux comptes peuvent être obtenus sur simple demande de l'Associé auprès de Braxton Investment Management - 4 rue de la Pompe - 75016 Paris.

Conformément aux dispositions de l'article L.621-19 du Code monétaire et financier et à la charte de médiation de l'Autorité des Marchés Financiers, l'Associé pourra saisir, gratuitement, le médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers sous réserve que (i) l'Associé ait effectivement présenté une demande écrite aux services de Braxton Investment Management et ne soit pas satisfait de la réponse de Braxton Investment Management et (ii) qu'aucune procédure contentieuse, ni aucune enquête de l'Autorité des Marchés Financiers, portant sur les mêmes faits ne soit en cours :

Madame/Monsieur le Médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers - 17, place de la Bourse - 75082 Paris Cedex 02 - www.amf-france.org

¹ Le calcul de la commission d'intéressement est détaillé à l'Article 7.4 du Document d'Information.