

RAPPORT ANNUEL 2025

EPSENS DIVERS'IMMO





SOMMAIRE

Synthèse du fonds au 31/12/2025.....	3
Vie juridique du fonds.....	3
GESTION FINANCIERE.....	4
Évolution de la valeur liquidative	5
Performances du fonds	5
Analyse du risque	5
Principaux mouvements du fonds	6
Le mot du gérant.....	7
Autres informations	8
Pourcentage OPC interne.....	12
ETATS FINANCIERS.....	13
DIC PRIIPS.....	15
REPORTING DECEMBRE	17

Synthèse du fonds au 31/12/2025

DATE D'AGREMENT AMF : 19/12/2000

DUREE RECOMMANDEE DE PLACEMENT :
> 5 ans

FORME JURIDIQUE : FCPE

FONDS MULTI-PARTS : NON

CLASSIFICATION : sans classification

N°AMF : FCE20000244

DEVISE : Euro

COMMISSAIRE AUX COMPTES :
DELOITTE & ASSOCIES

INDICATEUR DE RISQUE (SRI) : 2

INDICE DE REFERENCE :
20% MSCI EMU NR EUR
80% Bloomberg Euro-Aggregate: Treasury -- 3-5 Year

CHIFFRES CLES

> **Actif net du portefeuille :** 27,48 M€

> **Valeur liquidative de la part :** 15,148 €
+ haut sur 12 mois : 15,184 €
+ bas sur 12 mois : 14,396 €

FREQUENCE DE VALORISATION : Quotidienne en cours de clôture

VALORISATEUR : CACEIS

SOCIETE DE GESTION :

SIENNA GESTION
21 boulevard Haussmann
75008 Paris
www.sienna-gestion.com

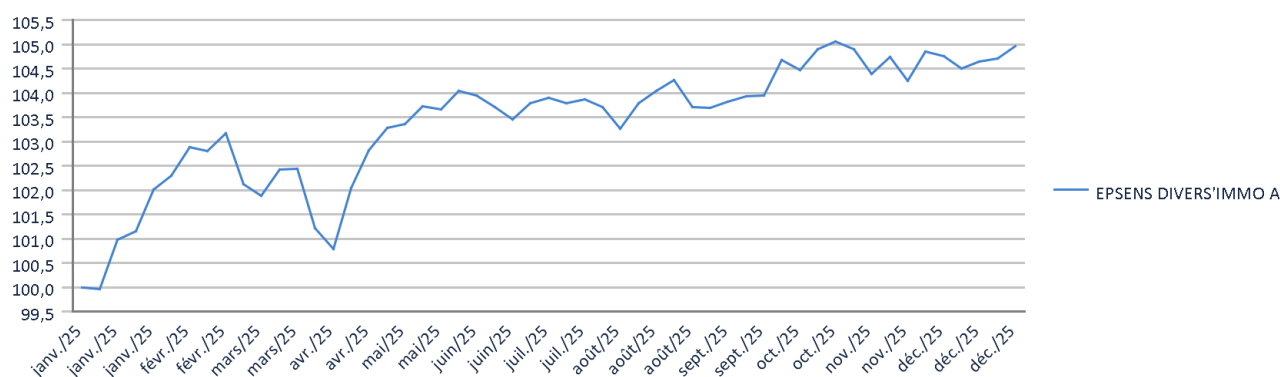
Vie juridique du fonds

Pas d'évènements

GESTION FINANCIERE

Évolution de la valeur liquidative

Evolution de la VL (Base 100)



Performances du fonds

PERFORMANCES CUMULEES (en %)

	1 an	3 ans	5 ans	10 ans
EPSENS DIVERS'IMMO A	4,64	10,77	5,99	10,41
Indice de référence	6,51	19,67	11,29	21,83

PERFORMANCES ANNUALISEES (en %)

	1 an	3 ans	5 ans	10 ans
EPSENS DIVERS'IMMO A	4,64	3,47	1,17	1,00
Indice de référence	6,51	6,17	2,16	1,99

PERFORMANCES ANNUELLES (en %)

	2025	2024	2023	2022	2021	2020
EPSENS DIVERS'IMMO A	4,64	1,14	4,66	-7,92	3,92	1,10
Indice de référence	6,51	3,93	8,10	-10,12	3,47	1,17

Les chiffres cités ont trait aux années écoulées. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

Analyse du risque

RATIO DE RISQUE

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité annualisée			
Portefeuille (en %)	3,23	3,52	3,73
Indice de référence (en %)	3,15	3,57	4,21
Ratio de Sharpe	0,75	0,11	-0,15



Principaux mouvements du fonds

Achats

Ventes

SIENNA MONETAIRE - FS-C	FR001400QDO0	OPCVM	2 459 537	SIENNA MONETAIRE - FS-C	FR001400QDO0	OPCVM	4 000 538
-------------------------	--------------	-------	-----------	-------------------------	--------------	-------	-----------



Le mot du gérant

Politique de gestion

L'année 2025 aura été marquée par la poursuite de la croissance économique mondiale malgré les vents contraires liés aux droits de douanes américains. Les tensions au Proche et Moyen Orient. L'enlisement de la guerre en Ukraine... 2025, c'est aussi une année très riche sur le plan politique en Europe avec le plan « ReArm Europe » de 800 Mds euros, en France la poursuite des incertitudes politiques et en Allemagne l'arrivée au pouvoir du chancelier Friedrich Merz avec un plan de d'investissement public dans les infrastructures et la Défense ambitieux de 500Mds euros. Au niveau macroéconomique, l'inflation a poursuivi sa baisse, les Banques centrales du monde ont poursuivi leur baisse de taux d'intérêts, les prix de l'énergie ont fortement baissé favorisant le pouvoir d'achat des ménages et les marges bénéficiaires des entreprises... Parallèlement à tout cela, le boom des investissements dans l'intelligence artificielle a contribué à soutenir la croissance.

Pour ce qui est des performances des différentes classes d'actifs, les marchés actions terminent l'année 2025 avec des performances très positives et des niveaux qui restent autour de records historiques. Pour la place américaine, le S&P 500 affiche une performance sur l'année de +17,4% (en dollars) ou +4% en euros pour l'investisseur européen compte tenu de la baisse de 11% du dollar par rapport à l'euro. Le Nasdaq Composite, à forte coloration technologique, s'est octroyé un gain de 20,1 % en dollars, ramené à environ 6,3% en euros. En Zone euro, avec une hausse de 15.3 % en 2025 (dividendes réinvestis), le Cac 40 clôture positivement l'année. L'indice français affiche toutefois des gains plus modestes que ses voisins européens, freiné par l'instabilité politique et les inquiétudes croissantes concernant la dette publique. A titre de comparaison, le Dax allemand a gagné 23 % et l'indice actions de la zone euro, l'EuroStoxx 50, termine l'année en performance positive de +21.9 % porté par les sociétés de la défense et par le secteur bancaire.

Au Japon, l'indice Nikkei 225 a connu une année faste à +25,5 % (+11.5% en euros), les investisseurs veulent croire aux mesures de relance économique de la nouvelle Première ministre Sanae Takaichi, qui entend relancer l'économie nippone par l'investissement public. En Chine, l'indice MSCI China a gagné 31,5 % (+16,1% en euros). Une performance qui, là encore, doit beaucoup à l'IA et notamment aux géants technologiques chinois.

Les placements obligataires, malgré une légère remontée des taux d'intérêt en fin d'année, gagnent quant à eux 2,5 % en moyenne. Le monétaire finit l'année avec une hausse légèrement supérieure à 2%.

Pour 2026, la croissance mondiale restera inchangée à 3%, avec un léger mieux dans les pays développés compensant le ralentissement des géants asiatiques. Le moteur de croissance européen devrait accélérer, avec une Zone euro attendue en croissance significative, dopée par le stimulus budgétaire (notamment en Allemagne) et la demande des ménages. Cette croissance mondiale repose sur plusieurs facteurs : l'apaisement des tensions commerciales, des politiques budgétaires durablement expansionniste, la bonne profitabilité des entreprises, la désinflation qui allège la pression sur le pouvoir d'achat des ménages, la baisse des prix de l'énergie et des conditions financières qui se détendent avec les baisses de taux des banques centrales sans oublier le super-cycle d'investissements autour de l'IA.

Perspectives

L'environnement reste porteur pour l'activité économique et les marchés financiers en 2026. Le taux de chômage reste sur des niveaux bas, la consommation des ménages est solide, les entreprises sont profitables. Les prix de l'énergie baissent favorisant la désinflation. Les politiques budgétaires des états sont toujours expansionnistes et les banques centrales poursuivent la baisse de leur taux d'intérêts. Dans cet environnement nous restons favorables aux marchés actions. Mais la valorisation des marchés actions partout dans le monde retrouve des niveaux élevés, ce qui implique une certaine vulnérabilité en cas de mauvaise nouvelle. A surveiller donc les négociations entre Moscou et Kiev, les rivalités stratégiques entre les Etats Unis et la Chine. Mais aussi une dévalorisation du secteur technologique, en particulier dans les secteurs liés à l'IA ou une inflation qui s'avèrerait plus tenace remettant en cause la baisse des taux des banques centrales. Concernant la classe d'actif obligataire. Nous gardons une légère surpondération en sensibilité sur la dette souveraine de la Zone euro. Nous restons positifs sur le crédit. Les fondamentaux des entreprises restent pour l'instant solides.

Autres informations

Information sur les critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance (ESG)

L'OPC ne prend pas, simultanément, en compte les critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance (ESG).

La politique de la société de gestion en matière de critères ESG est disponible sur le site internet <https://www.sienna-gestion.com/informations-reglementaires>.

Politique de sélection et évaluation des intermédiaires - Service d'aide à la décision d'investissement

En application de la Directive « Marchés d'Instruments Financiers » 2014/65/UE du Parlement européen et du Conseil de l'Union européenne du 15 mai 2014 concernant les marchés d'instruments financiers, modifiée par la directive (UE) 2016/1034 du 23 juin 2016 et révisant la directive dite « MIF » 2004/39/CE du 29 avril 2004, SIENNA GESTION a mis en place, dans le cadre de son obligation d'agir au mieux des intérêts de ses clients et des OPC qu'elle gère, une politique de meilleure exécution. L'information est consultable sur le site de la société de gestion : www.sienna-gestion.com

Le principe de « meilleure exécution » prend la forme de meilleure sélection consistant à sélectionner pour chaque classe d'instruments les entités auprès desquelles les ordres sont transmis en vue de leur exécution.

Afin de répondre au mieux aux exigences de la directive MIF2, SIENNA GESTION a choisi de transmettre ses ordres par l'intermédiaire d'une table de négociation externalisée, la société Exoé (établissement agréé par le Comité des Établissements de Crédit et des Entreprises d'Investissement), et ce, en vue de fournir les services d'investissement de Réception Transmission d'Ordres pour le compte de tiers portant sur la majorité des instruments financiers visés à la section C « Instruments Financiers » de l'annexe I de la Directive 2014/65/UE.

La sélection des contreparties d'exécution est réalisée par SIENNA GESTION, et résulte des critères et mesures réalisés par Exoé sur la liste des intermédiaires habilités par SIENNA GESTION. Les rapports issus des contrôles réguliers effectués par Exoé sont ensuite présentés à SIENNA GESTION et font l'objet de comités semestriels.

SIENNA GESTION a décidé de prendre directement à sa charge, à compter du début de l'exercice 2018, tous les frais imputables aux prestations de recherche, facturés par les intermédiaires habilités.

Calcul du risque global

Dans le cas où le fonds utiliserait des instruments financiers à terme, et ce, dans le respect de la stratégie d'investissement prévue dans sa documentation juridique, le risque global est calculé selon la méthode de l'engagement.

Informations sur les rémunérations

Conformément aux dispositions réglementaires applicables, et plus particulièrement l'article 22, paragraphe 2 de la Directive 2011/61/UE, dite Directive AIFM, transposée dans le Code Monétaire et Financier et le Règlement Général de l'AMF, SIENNA GESTION agissant en tant que gestionnaire de Fonds d'Investissement alternatif (FIA) et d'Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (OPCVM), informe les investisseurs au sein des rapports annuels de chacun de ses FIA et OPCVM sur les rémunérations versées au cours de l'exercice 2025 :

- Effectif moyen de SIENNA GESTION : 75,6 collaborateurs
- Rémunération annuelle brute fixe : 6 349 152 €
- Rémunération annuelle brute variable : 2 027 974 €
- Nombre de collaborateurs concernés par la rémunération variable : 56
- Rémunération annuelle brute et variable agréée des collaborateurs dits « preneurs de risques » : 1 256 538 €



En application de la Position AMF n°2013-11, SIENNA GESTION identifie des collaborateurs dits « preneurs de risques » auxquels s’applique une politique de rémunération formalisée. Par « preneur de risques », il convient d’entendre tout collaborateur dont les activités peuvent avoir une influence significative sur le profil de risque d’un ou de plusieurs fonds ou sur celui de la société de gestion. Les collaborateurs concernés représentent 18 personnes en 2025 : les gérants de portefeuille et leur hiérarchie directe, tous les membres du Directoire, ce qui inclut le Directeur Risques et Conformité.

SIENNA GESTION a créé un comité de rémunération par décision de son Conseil d’Administration en date du 28 mars 2014. SIENNA GESTION est devenue une société à Directoire et Conseil de Surveillance en mars 2022. Le rôle principal du comité de rémunération est de donner des avis au Conseil de Surveillance préalablement à toute modification de la rémunération variable de SIENNA GESTION. Il accorde une attention particulière à l’évaluation des mécanismes adoptés pour garantir que le système de rémunération prenne en compte de façon appropriée toutes les catégories de risques, de liquidités et les niveaux d’actifs sous gestion et que la politique de rémunération est compatible avec la stratégie économique, les valeurs et les intérêts de SIENNA GESTION et des fonds gérés et avec ceux des investisseurs dans ces fonds.

Les membres permanents du comité sont désignés par le Conseil de Surveillance de SIENNA GESTION. Il s’agit exclusivement de membres du Conseil de Surveillance. Les membres du Conseil de Surveillance et du comité d’Audit et des Risques de SIENNA GESTION ne perçoivent aucune rémunération au titre de leur mandat. Le Comité se réunit au moins une fois par an sur saisie du Conseil de Surveillance ou du Président du Directoire de SIENNA GESTION de sa propre initiative.

Les performances des gérants de portefeuilles sont récompensées par l’octroi d’une rémunération variable à condition d’être ajustée au risque. La rémunération variable des gérants doit donc s’aligner sur le profil de risques des portefeuilles.

Les modalités de détermination de cette rémunération variable sont transmises par écrit sous la forme d’une note à tous les gérants après validation du Conseil de Surveillance et suite à l’avis du comité de rémunération. Ces modalités indiquent systématiquement :

- le pourcentage maximum de rémunération variable par rapport à la rémunération annuelle fixe,
- le pourcentage de rémunération dérivant de l’atteinte de performances quantitatives collectives et une répartition en % de la part collective et individuelle dans l’atteinte de ces performances, les formules cibles sont clairement matérialisées,
- le pourcentage de la rémunération dérivant de l’atteinte de performances qualitatives incluant notamment le respect de la réglementation, de la déontologie et de la politique de gestion de risques de SIENNA GESTION.

Cette composante qualitative de la rémunération variable intègre les risques en matière de durabilité, conformément à l’article 3 du Règlement SFDR.

Conformément à la réglementation AMF, SIENNA GESTION s’assure du respect d’un équilibre prudent entre une situation financière saine et l’attribution, le versement et l’acquisition d’une rémunération variable.

Il en résulte que SIENNA GESTION veille à ce que sa situation financière ne soit pas affectée de façon préjudiciable par :

- la rémunération variable globale attribuée pour cette année,
- le montant de rémunération variable qui sera payé ou acquis au cours de l’année.

En cas de difficulté relative à la situation financière, le Conseil de Surveillance décide des impacts en termes de rémunération variable après avis du comité de rémunération.



Effet de levier

Le fonds n'étant pas investi dans des contrats dérivés, l'information relative à l'exposition calculée selon la méthode brute et la méthode de l'engagement est inférieure à 100% (art. 109 du Règlement délégué (UE) N°231/2013).

Règlementation SFTR

Transparence des opérations de financement sur titres et de la réutilisation des instruments financiers - REGLEMENT SFTR - en devise de comptabilité de l'OPC (EUR).

Au cours de l'exercice, l'OPC n'a pas fait l'objet d'opérations relevant de la réglementation SFTR.

Gestion de la liquidité

La société de gestion a défini une politique de gestion de la liquidité pour ses fonds ; elle s'appuie sur un dispositif de contrôle et de surveillance de la liquidité assurant un traitement équitable des investisseurs afin de permettre d'honorer toutes les demandes de rachat et ainsi rembourser les investisseurs selon les modalités prévues par le prospectus.

Gestion des risques

Dans le cadre de sa politique de gestion des risques, la société de gestion de portefeuille établit, met en œuvre et maintient opérationnelles une politique et des procédures de gestion des risques efficaces, appropriées et documentées qui permettent d'identifier les risques liés à ses activités, processus et systèmes.

Informations sur la réglementation SFDR

« Le fonds adopte la classification article 6 du Règlement 2019/2088 du 27 novembre 2019 (dit Règlement SFDR). La prise en compte du risque de durabilité tel que défini dans le Règlement précité, ainsi que des principales incidences négatives des décisions d'investissement de la Société de gestion sur les facteurs de durabilité (en matière d'environnement, de questions sociales et de personnel, de respect des droits de l'homme et de lutte contre la corruption) n'apparaissent pas adaptés au regard de l'objectif de gestion et du processus d'investissement du Fonds. En effet, le fonds ne vise pas un objectif d'investissement durable et sa stratégie d'investissement ne promeut pas de caractéristiques environnementales ou sociales au sens des articles 8 et 9 du règlement européen précité. »

Profil de risques : ajout du risque de durabilité

« Risque lié à l'investissement durable (risque de durabilité) : tout événement ou toute situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir un impact négatif réel ou potentiel sur la valeur de l'investissement. La survenance d'un tel événement ou d'une telle situation peut également conduire à une modification de la stratégie d'investissement du Fonds, y compris l'exclusion des titres de certains émetteurs. Plus précisément, les effets négatifs des risques de durabilité peuvent affecter les émetteurs via une série de mécanismes, notamment : 1) une baisse des revenus ; 2) des coûts plus élevés ; 3) des dommages ou une dépréciation de la valeur des actifs ; 4) coût du capital plus élevé ; et 5) amendes ou risques réglementaires. En raison de la nature des risques de durabilité et de sujets spécifiques tels que le changement climatique, la probabilité que les risques de durabilité aient un impact sur les rendements des produits financiers est susceptible d'augmenter à plus long terme. La prise en compte du risque de durabilité ne semble pas pertinente au regard de la stratégie d'investissement du fonds ».

Investissements durables

« Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental ».



Politique d'engagement actionnariat

En conformité avec l'article L. 533-22 du code monétaire et financier, le détail des conditions dans lesquelles la Société de gestion entend exercer les droits de vote attachés aux titres détenus en portefeuille par les fonds qu'elle gère, ainsi que le dernier compte-rendu annuel sont consultables sur son site internet : www.sienna-gestion.com.



Pourcentage OPC interne

Le pourcentage d'OPC internes détenus au 31/12/2025 est égal à 83,99% de l'actif net.

ETATS FINANCIERS

EPSENS DIVERS'IMMO

Fonds Commun de Placement d'Entreprise

Société de Gestion :
SIENNA GESTION

21, Boulevard Haussmann
75009 PARIS

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

Aux porteurs de parts du FCPE EPSSENS DIVERS'IMMO,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la société de gestion, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'organisme de placement collectif EPSSENS DIVERS'IMMO constitué sous forme de fonds commun de placement relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du FCP, à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion sur les comptes annuels

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1 janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion établi par la société de gestion.

Responsabilités de la société de gestion relatives aux comptes annuels

Il appartient à la société de gestion d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la société de gestion d'évaluer la capacité du FCP à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider le FCP ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été établis par la société de gestion.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes

d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre FCP.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre:

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la société de gestion, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la société de gestion de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité du FCP à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris La Défense, le 20 mars 2026

Le Commissaire aux Comptes

Deloitte & Associés

Virginie Gaitte

Virginie GAITTE

Bilan Actif au 31/12/2025 en EUR	31/12/2025	31/12/2024
Immobilisations corporelles nettes	0,00	0,00
Titres financiers		
Actions et valeurs assimilées (A)	0,00	0,00
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Actions et valeurs assimilées de l'entreprise et des entreprises liées négociés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Actions et valeurs assimilées de l'entreprise et des entreprises liées non négociés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Obligations convertibles en actions (B)	0,00	0,00
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Obligations convertibles en actions de l'entreprise et des entreprises liées négociés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Obligations convertibles en actions de l'entreprise et des entreprises liées non négociés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées (C)	0,00	0,00
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées de l'entreprise et des entreprises liées négociés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées de l'entreprise et des entreprises liées non négociés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Titres de créances (D)	0,00	0,00
Négociés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Non négociés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Titres de créances et valeurs assimilées de l'entreprise et des entreprises liées négociés sur un marché réglementé	0,00	0,00
Titres de créances et valeurs assimilées de l'entreprise et des entreprises liées non négociés sur un marché réglementé	0,00	0,00
Parts d'OPC et de fonds d'investissements (E)	27 314 875,99	27 441 131,62
OPCVM	9 970 867,45	12 289 124,96
FIA et équivalents d'autres Etats membres de l'Union Européenne	17 344 008,54	15 152 006,66
Autres OPC et fonds d'investissements	0,00	0,00
Dépôts (F)	0,00	0,00
Instruments financiers à terme (G)	21 757,50	62 990,00
Opérations temporaires sur titres (H)	0,00	0,00
Créances représentatives de titres financiers reçus en pension	0,00	0,00
Créances représentatives de titres donnés en garantie	0,00	0,00
Créances représentatives de titres financiers prêtés	0,00	0,00
Titres financiers empruntés	0,00	0,00
Titres financiers donnés en pension	0,00	0,00
Autres opérations temporaires	0,00	0,00
Prêts (I) (*)	0,00	0,00
Autres actifs éligibles (J)	0,00	0,00
Sous-total actifs éligibles I = (A+B+C+D+E+F+G+H+I+J)	27 336 633,49	27 504 121,62
Créances et comptes d'ajustement actifs	84 065,05	108 001,66
Comptes financiers	110 698,53	128 753,25
Sous-total actifs autres que les actifs éligibles II	194 763,58	236 754,91
Total de l'actif I+II	27 531 397,07	27 740 876,53

(*) L'OPC sous revue n'est pas concerné par cette rubrique.

Bilan Passif au 31/12/2025 en EUR	31/12/2025	31/12/2024
Capitaux propres :		
Capital	26 256 426,46	27 336 732,48
Report à nouveau sur revenu net	0,00	0,00
Report à nouveau des plus et moins-values réalisées nettes	0,00	0,00
Résultat net de l'exercice	1 219 015,09	311 684,36
Capitaux propres I	27 475 441,55	27 648 416,84
Passifs de financement II (*)	0,00	0,00
Capitaux propres et passifs de financement (I+II)	27 475 441,55	27 648 416,84
Passifs éligibles :		
Instruments financiers (A)	0,00	0,00
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres financiers	0,00	0,00
Instruments financiers à terme (B)	21 757,50	62 990,00
Emprunts (C) (*)	0,00	0,00
Autres passifs éligibles (D)	0,00	0,00
Sous-total passifs éligibles III = (A+B+C+D)	21 757,50	62 990,00
Autres passifs :		
Dettes et comptes d'ajustement passifs	34 198,02	29 469,69
Concours bancaires	0,00	0,00
Sous-total autres passifs IV	34 198,02	29 469,69
Total Passifs : I+II+III+IV	27 531 397,07	27 740 876,53

(*) L'OPC sous revue n'est pas concerné par cette rubrique.

Compte de résultat au 31/12/2025 en EUR	31/12/2025	31/12/2024
Revenus financiers nets		
Produits sur opérations financières :		
Produits sur actions	31 251,13	42 330,00
Produits sur obligations	0,00	0,00
Produits sur titres de créances	0,00	0,00
Produits sur parts d'OPC	0,00	0,00
Produits sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Produits sur opérations temporaires sur titres	0,00	0,00
Produits sur prêts et créances	0,00	0,00
Produits sur autres actifs et passifs éligibles	0,00	0,00
Autres produits financiers	3 099,00	8 224,74
Sous-total produits sur opérations financières	34 350,13	50 554,74
Charges sur opérations financières :		
Charges sur opérations financières	0,00	0,00
Charges sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Charges sur opérations temporaires sur titres	0,00	0,00
Charges sur emprunts	0,00	0,00
Charges sur autres actifs et passifs éligibles	0,00	0,00
Charges sur passifs de financement	0,00	0,00
Autres charges financières	0,00	-0,93
Sous-total charges sur opérations financières	0,00	-0,93
Total revenus financiers nets (A)	34 350,13	50 553,81
Autres produits :		
Frais pris en charge par l'entreprise	0,00	0,00
Rétrocession des frais de gestion au bénéfice de l'OPC	2 471,00	2 775,84
Versements en garantie de capital ou de performance	0,00	0,00
Autres produits	0,00	0,00
Autres charges :		
Frais de gestion de la société de gestion	-280 154,55	-287 102,57
Frais d'audit, d'études des fonds de capital investissement	0,00	0,00
Impôts et taxes	0,00	0,00
Autres charges	0,00	0,00
Sous-total autres produits et autres charges (B)	-277 683,55	-284 326,73
Sous-total revenus nets avant compte de régularisation (C = A-B)	-243 333,42	-233 772,92
Régularisation des revenus nets de l'exercice (D)	6 028,74	8 316,39
Sous-total revenus nets I = (C+D)	-237 304,68	-225 456,53
Plus ou moins-values réalisées nettes avant compte de régularisations :		
Plus ou moins-values réalisées	108 465,58	788 018,72
Frais de transactions externes et frais de cession	-2 624,24	-2 489,57
Frais de recherche	0,00	0,00
Quote-part des plus-values réalisées restituées aux assureurs	0,00	0,00
Indemnités d'assurance perçues	0,00	0,00
Versements en garantie de capital ou de performance reçus	0,00	0,00
Sous-total plus ou moins-values réalisées nettes avant compte de régularisations (E)	105 841,34	785 529,15
Régularisations des plus ou moins-values réalisées nettes (F)	-4 927,64	-26 089,51
Plus ou moins-values réalisées nettes II = (E+F)	100 913,70	759 439,64

Compte de résultat au 31/12/2025 en EUR	31/12/2025	31/12/2024
Plus ou moins-values latentes nettes avant compte de régularisations :		
Variation des plus ou moins-values latentes y compris les écarts de change sur les actifs éligibles	1 394 128,29	-237 463,85
Ecart de change sur les comptes financiers en devises	0,00	0,00
Versements en garantie de capital ou de performance à recevoir	0,00	0,00
Quote-part des plus-values latentes à restituer aux assureurs	0,00	0,00
Sous-total plus ou moins-values latentes nettes avant compte de régularisation (G)	1 394 128,29	-237 463,85
Régularisations des plus ou moins-values latentes nettes (H)	-38 722,22	15 165,10
Plus ou moins-values latentes nettes III = (G+H)	1 355 406,07	-222 298,75
Acomptes :		
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice (J)	0,00	0,00
Acomptes sur plus ou moins-values réalisées nettes versés au titre de l'exercice (K)	0,00	0,00
Total Acomptes versés au titre de l'exercice IV = (J+K)	0,00	0,00
Impôt sur le résultat V (*)	0,00	0,00
Résultat net I + II + III + IV + V	1 219 015,09	311 684,36

(*) L'OPC sous revue n'est pas concerné par cette rubrique.

Annexe des comptes annuels

A. Informations générales

A1. Caractéristiques et activité de l'OPC à capital variable

A1a. Stratégie et profil de gestion

L'objectif du fonds sera de réaliser une performance, nette de frais de gestion, au moins égale à celle de son indicateur composite suivant :

- 20 % MSCI EMU NR EUR (dividendes nets réinvestis, cours de clôture) est l'indice publié par Morgan Stanley et est destiné à mesurer la performance des bourses de la zone Euro. L'administrateur de l'indice MSCI EMU est la société MSCI Limited enregistrée auprès de l'ESMA.
Des informations complémentaires sur l'indice de référence sont accessibles via Bloomberg (code : M7EM) et sur le site de l'administrateur <https://www.msci.com/index-solutions>.
- 80 % Bloomberg Euro Aggregate Treasury 3-5 ans (coupons nets réinvestis) est représentatif de la performance des obligations des Etats de la zone euro à taux fixe d'une durée comprise entre 3 et 5 ans. L'administrateur de l'indice Bloomberg Euro Aggregate Treasury 3-5 ans est la société Bloomberg Index Services Limited enregistrée auprès de l'ESMA.
Des informations complémentaires sur l'indice de référence sont accessibles via Bloomberg (Code : LET3TREU:IND) et le site Internet de l'administrateur <https://www.bloomberg.com>.

Le prospectus / règlement de l'OPC décrit de manière complète et précise ces caractéristiques.

A1b.Eléments caractéristiques de l'OPC au cours des 5 derniers exercices

	31/12/2021	30/12/2022	29/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Actif net Global en EUR	33 807 998,87	29 215 472,01	29 004 035,93	27 648 416,84	27 475 441,55
Part EPESENS DIVERS'IMMO A en EUR					
Actif net	33 790 330,50	29 215 472,01	29 004 035,93	27 648 416,84	27 475 441,55
Nombre de titres	2 275 088,72300	2 136 349,17600	2 026 432,76500	1 909 937,05800	1 813 775,27900
Valeur liquidative unitaire	14,8523	13,6754	14,3128	14,4760	15,1482
Capitalisation unitaire sur plus et moins-values nettes	0,20	0,20	0,08	0,39	0,05
Capitalisation unitaire sur revenu	-0,06	-0,05	-0,08	-0,11	-0,13
Part EPESENS DIVERSIMMO B en EUR					
Actif net	17 668,37	0,00	0,00	0,00	0,00
Nombre de titres	3 331,84700	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeur liquidative unitaire	5,302	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalisation unitaire sur plus et moins-values nettes	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalisation unitaire sur revenu	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00

A2. Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont présentés sous la forme prévue par le règlement ANC n° 2020-07 modifié par le règlement ANC 2022-03.

Les principes généraux de la comptabilité s'appliquent :

- image fidèle, comparabilité, continuité de l'activité,
- régularité, sincérité,
- prudence,
- permanence des méthodes d'un exercice à l'autre.

Le mode de comptabilisation retenu pour l'enregistrement des produits des titres à revenu fixe est celui des intérêts encaissés.

Les entrées et les cessions de titres sont comptabilisées frais exclus.

La devise de référence de la comptabilité du portefeuille est en euro.

La durée de l'exercice est de 12 mois.

Règles d'évaluation des actifs

Les instruments financiers sont enregistrés en comptabilité selon la méthode des coûts historiques et inscrits au bilan à leur valeur actuelle qui est déterminée par la dernière valeur de marché connue ou à défaut d'existence de marché par tous moyens externes ou par recours à des modèles financiers.

Les différences entre les valeurs actuelles utilisées lors du calcul de la valeur liquidative et les coûts historiques des valeurs mobilières à leur entrée en portefeuille sont enregistrées dans des comptes « Plus ou moins values latentes ».

Les valeurs qui ne sont pas dans la devise du portefeuille sont évaluées conformément au principe énoncé ci-dessous, puis converties dans la devise du portefeuille suivant le cours des devises au jour de l'évaluation.

Dépôts :

Les dépôts d'une durée de vie résiduelle inférieure ou égale à 3 mois sont valorisés selon la méthode linéaire.

Actions, obligations et autres valeurs négociées sur un marché réglementé ou assimilé :

Pour le calcul de la valeur liquidative, les actions et autres valeurs négociées sur un marché réglementé ou assimilé sont évaluées sur la base du dernier cours de bourse du jour.

Les obligations et valeurs assimilées sont évaluées au cours de clôture communiqués par différents prestataires de services financiers. Les intérêts courus des obligations et valeurs assimilées sont calculés jusqu'à la date de la valeur liquidative.

Actions, obligations et autres valeurs non négociées sur un marché réglementé ou assimilé :

Conformément à l'instruction n°2011-21 du 21 décembre 2011 de l'Autorité des Marchés Financiers, les titres de capital ou donnant accès au capital de l'entreprise, les obligations et les titres de créances négociables non admis aux négociations sur un marché réglementé sont évalués suivant la méthode de valorisation déterminée par un expert indépendant.

Toutefois, les obligations émises par l'entreprise non admises aux négociations sur un marché réglementé peuvent être évaluées à leur valeur nominale augmentée du coupon couru si le contrat d'émission comporte l'engagement par la société émettrice de racheter des titres à leur valeur nominale augmentée du coupon couru, à première demande du souscripteur.

Titres de créances négociables :

Les Titres de Créances Négociables et assimilés qui ne font pas l'objet de transactions significatives sont évalués de façon actuarielle sur la base d'un taux de référence défini ci-dessous, majoré le cas échéant d'un écart représentatif des caractéristiques intrinsèques de l'émetteur :

- TCN dont l'échéance est inférieure ou égale à 1 an : Taux interbancaire offert en euros (Euribor) ;
- TCN dont l'échéance est supérieure à 1 an : Taux des Bons du Trésor à intérêts Annuels Normalisés (BTAN) ou taux de l'OAT (Obligations Assimilables du Trésor) de maturité proche pour les durées les plus longues.

Les Titres de Créances Négociables d'une durée de vie résiduelle inférieure ou égale à 3 mois pourront être évalués selon la méthode linéaire.

Les Bons du Trésor sont valorisés au taux du marché communiqué quotidiennement par la Banque de France ou les spécialistes des bons du Trésor.

OPC détenus :

Les parts ou actions d'OPC seront valorisées à la dernière valeur liquidative connue.

Opérations temporaires sur titres :

Les titres reçus en pension sont inscrits à l'actif dans la rubrique « créances représentatives des titres reçus en pension » pour le montant prévu dans le contrat, majoré des intérêts courus à recevoir.

Les titres donnés en pension sont inscrits en portefeuille acheteur pour leur valeur actuelle. La dette représentative des titres donnés en pension est inscrite en portefeuille vendeur à la valeur fixée au contrat majorée des intérêts courus à payer.

Les titres prêtés sont valorisés à leur valeur actuelle et sont inscrits à l'actif dans la rubrique « créances représentatives de titres prêtés » à la valeur actuelle majorée des intérêts courus à recevoir.

Les titres empruntés sont inscrits à l'actif dans la rubrique « titres empruntés » pour le montant prévu dans le contrat, et au passif dans la rubrique « dettes représentatives de titres empruntés » pour le montant prévu dans le contrat majoré des intérêts courus à payer.

Instruments financiers à terme :**Instruments financiers à terme négociés sur un marché réglementé ou assimilé :**

Les instruments financiers à terme négociés sur les marchés réglementés sont valorisés au cours de compensation du jour.

Instruments financiers à terme non négociés sur un marché réglementé ou assimilé :**Les Swaps :**

Les contrats d'échange de taux d'intérêt et/ou de devises sont valorisés à leur valeur de marché en fonction du prix calculé par actualisation des flux d'intérêts futurs aux taux d'intérêts et/ou de devises de marché. Ce prix est corrigé du risque de signature.

Les swaps d'indice sont évalués de façon actuarielle sur la base d'un taux de référence fourni par la contrepartie.

Les autres swaps sont évalués à leur valeur de marché ou à une valeur estimée selon les modalités arrêtées par la société de gestion.

Exposition des positions Hors-Bilan :

Les contrats à terme ferme sont portés pour leur valeur de marché en engagements hors bilan au cours utilisé dans le portefeuille. Les opérations à terme conditionnelles sont traduites en équivalent sous-jacent.

Les engagements sur contrats d'échange sont présentés à leur valeur nominale, ou en l'absence de valeur nominale pour un montant équivalent.

Frais de gestion

Les frais de gestion et de fonctionnement recouvrent l'ensemble des frais relatif à l'OPC : gestion financière, administrative, comptable, conservation, distribution, frais d'audit.

Ces frais sont imputés au compte de résultat de l'OPC.

Les frais de gestion n'incluent pas les frais de transaction. Pour plus de précision sur les frais effectivement facturés à l'OPC, se reporter au règlement du fonds.

Ils sont enregistrés au prorata temporis à chaque calcul de valeur liquidative.

Frais de fonctionnement et commissions

Pour la Part A :

	Frais facturés	Assiette	Taux barème	Prise en charge fonds/Entreprise	
1	Frais de gestion financière	Actif net	0,91 % maximum l'an	Fonds	
2	Frais de fonctionnement et autres services *	Actif net	0,10 % maximum l'an (taux forfaitaire)	Fonds	
3	Frais indirects maximum ** (Commissions et frais de gestion)	Commissions indirectes (souscriptions/rachats)	Valeur liquidative x nombre de titres	3 % maximum du montant de l'investissement réalisé par le Fonds / Néant	Fonds
		Frais de gestion	Actif net	1.5 % TTC maximum l'an	Fonds
4	Commissions de mouvement	Néant	Néant	Néant	
5	Commission de surperformance	Néant	Néant	Néant	

Pour la Part B :

	Frais facturés	Assiette	Taux barème	Prise en charge fonds/Entreprise	
1	Frais de gestion financière	Actif net	0,91 % maximum l'an	Entreprise	
2	Frais de fonctionnement et autres services *	Actif net	0,10 % maximum l' an (taux forfaitaire)	Fonds	
3	Frais indirects maximum ** (Commissions et frais de gestion)	Commissions indirectes (souscriptions/rachats)	Valeur liquidative x nombre de titres	3 % maximum du montant de l'investissement réalisé par le Fonds / Néant	Fonds
		Frais de gestion	Actif net	1.5 % TTC maximum l'an	Fonds
4	Commissions de mouvement	Néant	Néant	Néant	
5	Commission de surperformance	Néant	Néant	Néant	

* Les frais de fonctionnement et autres services incluent les frais suivants :

- Frais du dépositaire ;
- Frais de gestion administrative et comptable ;
- Frais du commissaire aux comptes ;
- Frais liés aux teneurs de comptes ;
- Coûts liés aux contributions dues par la société de gestion à l'Autorité des marchés financiers (AMF) ;
- Coûts de cotisation de la société de gestion à l'Association française de la Gestion (AFG) ;
- Coûts de licence de l'indice de référence du Fonds ;
- Frais fiscaux, y compris avocat et expert externe liés au recouvrement des créances du Fonds ;
- Frais liés aux informations des porteurs de parts (informations par tous moyens et informations particulières) à l'exception des opérations de fusion, absorption et liquidation ;
- Frais liés au respect des obligations réglementaires (Reporting AIFM, frais de fonctionnement de la politique de vote lors des assemblées générales) ;
- Frais de constitution et de diffusion de la documentation réglementaire du Fonds (Règlement, DIC, Annexes SFDR) ;
- Frais d'audit et de promotion du label ISR
- Frais de fonctionnement des plateformes de distribution

Le taux forfaitaire maximum des frais de fonctionnement et autres services peut être prélevé quand bien même les frais réels sont inférieurs à celui-ci. Dans la situation où les frais réels sont supérieurs au taux forfaitaire, le dépassement sera pris en charge par la société de gestion.

** Ces frais sont liés à l'investissement du FCPE en parts et/ou actions d'OPC.

La société de gestion verse à des distributeurs tiers le cas échéant une rémunération en contrepartie des actions de commercialisation bénéficiant à ce Fonds. Cette rémunération est calculée sur un pourcentage des frais de gestion financière et peut représenter jusqu'à 62,5 %.

Votre distributeur est à votre disposition si vous souhaitez des précisions sur les modalités de calcul de cette rémunération.

Les coûts juridiques exceptionnels liés au recouvrement des créances du Fonds pourront s'ajouter aux frais facturés à ce dernier et affichés ci-dessus.

Le taux de frais effectivement constaté est mentionné chaque année dans le rapport de gestion.

Les frais de fonctionnement et de gestion sont perçus trimestriellement.

Les différents postes constituant les frais de fonctionnement et de gestion sont calculés et provisionnés lors de chaque valeur liquidative.

Frais de transaction :

Les courtages, commissions et frais afférents aux ventes de titres compris dans le portefeuille collectif ainsi qu'aux acquisitions de titres effectués au moyen de sommes provenant soit de la vente ou du remboursement de titres, soit des revenus des avoirs compris dans le FCPE, sont prélevés sur lesdits avoirs et viennent en déduction des liquidités du Fonds.

Les honoraires du Commissaire aux comptes s'élèvent à 2 118,00 euros TTC, ils sont pris en charge par l'entreprise.

Les courtages, commissions et frais afférents aux ventes de titres compris dans le portefeuille collectif ainsi qu'aux acquisitions de titres effectuées au moyen de sommes provenant, soit de la vente ou du remboursement de titres, soit des revenus des avoirs compris dans le FCPE sont prélevés sur lesdits avoirs et viennent en déduction des liquidités du fonds. Des frais de RTO (routage et transmission d'ordres), calculés sur le montant des transactions de marché et perçus par Amundi Intermédiation en rémunération de ses services d'exécution, ont été payés par le fonds à hauteur de 482,00 Euros.

Affectation des sommes distribuables

Définition des sommes distribuables

Les sommes distribuables sont constituées par :

Le revenu :

Le revenu net augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus.

Les Plus et Moins-values :

Les plus-values réalisées, nettes de frais, diminuées des moins-values réalisées, nettes de frais, constatées au cours de l'exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature constatées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values.

Conformément à la réglementation pour les parts ouvrant droit à distribution :

Les sommes mentionnées « le revenu » et « les plus et moins-values » peuvent être distribuées, en tout ou partie, indépendamment l'une de l'autre.

La mise en paiement des sommes distribuables est effectuée dans un délai maximal de cinq mois suivant la clôture de l'exercice.

Modalités d'affectation des sommes distribuables :

Part(s)	Affectation des revenus nets	Affectation des plus ou moins-values nettes réalisées
Part EPESENS DIVERS'IMMO A	Capitalisation	Capitalisation

B. Evolution des capitaux propres et passifs de financement

B1. Evolution des capitaux propres et passifs de financement

Evolution des capitaux propres au cours de l'exercice en EUR	31/12/2025	31/12/2024
Capitaux propres début d'exercice	27 648 416,84	29 004 035,93
Flux de l'exercice :		
Souscriptions appelées (y compris la commission de souscription acquise à l'OPC)	3 485 791,60	3 518 898,78
Rachats (sous déduction de la commission de rachat acquise à l'OPC)	-4 915 403,10	-5 188 810,25
Revenus nets de l'exercice avant comptes de régularisation	-243 333,42	-233 772,92
Plus ou moins-values réalisées nettes avant comptes de régularisation	105 841,34	785 529,15
Variation des plus ou moins-values latentes avant comptes de régularisation	1 394 128,29	-237 463,85
Distribution de l'exercice antérieur sur revenus nets	0,00	0,00
Distribution de l'exercice antérieur sur plus ou moins-values réalisées nettes	0,00	0,00
Distribution de l'exercice antérieur sur plus-values latentes	0,00	0,00
Acomptes versés au cours de l'exercice sur revenus nets	0,00	0,00
Acomptes versés au cours de l'exercice sur plus ou moins-values réalisées nettes	0,00	0,00
Acomptes versés au cours de l'exercice sur plus-values latentes	0,00	0,00
Autres éléments	0,00	0,00
Capitaux propres en fin d'exercice (= Actif net)	27 475 441,55	27 648 416,84

B2. Reconstitution de la ligne « capitaux propres » des fonds de capital investissement et autres véhicules

Pour l'OPC sous revue, la présentation de cette rubrique est non requise par la réglementation comptable.

B3. Evolution du nombre de parts au cours de l'exercice

B3a. Nombre de parts souscrites et rachetées pendant l'exercice

	En parts	En montant
Part EPESENS DIVERS'IMMO A		
Parts souscrites durant l'exercice	233 364,78277	3 485 791,60
Parts rachetées durant l'exercice	-329 526,56177	-4 915 403,10
Solde net des souscriptions/rachats	-96 161,77900	-1 429 611,50
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	1 813 775,27900	

B3b. Commissions de souscription et/ou rachat acquises

	En montant
Part EPESENS DIVERS'IMMO A	
Total des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Commissions de souscription acquises	0,00
Commissions de rachat acquises	0,00

B4. Flux concernant le nominal appelé et remboursé sur l'exercice

Pour l'OPC sous revue, la présentation de cette rubrique est non requise par la réglementation comptable.

B5. Flux sur les passifs de financement

Pour l'OPC sous revue, la présentation de cette rubrique est non requise par la réglementation comptable.

B6. Ventilation de l'actif net par nature de parts

Libellé de la part Code ISIN	Affectation des revenus nets	Affectation des plus ou moins- values nettes réalisées	Devise de la part	Actif net par part	Nombre de parts	Valeur liquidative
EPESENS DIVERS'IMMO A FR0010040824	Capitalisation	Capitalisation	EUR	27 475 441,55	1 813 775,2790 0	15,1482

C. Informations relatives aux expositions directes et indirectes sur les différents marchés

C1. Présentation des expositions directes par nature de marché et d'exposition

C1a. Exposition directe sur le marché actions (hors obligations convertibles)

Montants exprimés en milliers EUR	Exposition +/-	Ventilation des expositions significatives par pays				
		Pays 1 +/-	Pays 2 +/-	Pays 3 +/-	Pays 4 +/-	Pays 5 +/-
Actif						
Actions et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Passif						
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hors-bilan						
Futures	-525,69	NA	NA	NA	NA	NA
Options	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Swaps	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Autres instruments financiers	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Total	-525,69					

C1b. Exposition sur le marché des obligations convertibles - Ventilation par pays et maturité de l'exposition

Montants exprimés en milliers EUR	Exposition +/-	Décomposition de l'exposition par maturité			Décomposition par niveau de deltas	
		<= 1 an	1<X<=5 ans	> 5 ans	<= 0,6	0,6<X<=1
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

C1c.Exposition directe sur le marché de taux (hors obligations convertibles) - Ventilation par nature de taux

Montants exprimés en milliers EUR	Exposition +/-	Ventilation des expositions par type de taux			
		Taux fixe +/-	Taux variable ou révisable +/-	Taux indexé +/-	Autre ou sans contrepartie de taux +/-
Actif					
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	110,70	0,00	0,00	0,00	110,70
Passif					
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Emprunts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hors-bilan					
Futures	NA	1 913,55	0,00	0,00	0,00
Options	NA	0,00	0,00	0,00	0,00
Swaps	NA	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres instruments financiers	NA	0,00	0,00	0,00	0,00
Total		1 913,55	0,00	0,00	110,70

C1d.Exposition directe sur le marché de taux (hors obligations convertibles) - Ventilation par durée résiduelle

Montants exprimés en milliers EUR	[0 - 3 mois]]3 - 6 mois]]6 - 12 mois]]1 - 3 ans]]3 - 5 ans]]5 - 10 ans]	>10 ans]
	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)
	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-
Actif							
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	110,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Passif							
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Emprunts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hors-bilan							
Futures	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 913,55	0,00
Options	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Swaps	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres instruments	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	110,70	0,00	0,00	0,00	0,00	1 913,55	0,00

(*) L'OPC peut regrouper ou compléter les intervalles de durées résiduelles selon la pertinence des stratégies de placement et d'emprunts.

C1e.Exposition directe sur le marché des devises

Montants exprimés en milliers EUR	Devise 1	Devise 2	Devise 3	Devise 4	Devise N
	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-
Actif					
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actions et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Passif					
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Emprunts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dettes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hors-bilan					
Devises à recevoir	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Devises à livrer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Futures options swaps	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

C1f.Exposition directe aux marchés de crédit

Montants exprimés en milliers EUR	Invest. Grade	Non Invest. Grade	Non notés
	+/-	+/-	+/-
Actif			
Obligations convertibles en actions	0,00	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00
Passif			
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00
Hors-bilan			
Dérivés de crédits	0,00	0,00	0,00
Solde net	0,00	0,00	0,00

C1g.Exposition des opérations faisant intervenir une contrepartie

Contreparties (montants exprimés en milliers EUR)	Valeur actuelle constitutive d'une créance	Valeur actuelle constitutive d'une dette
<p>Opérations figurant à l'actif du bilan</p> <p>Dépôts</p> <p>Instruments financiers à terme non compensés</p> <p>Créances représentatives de titres financiers reçus en pension</p> <p>Créances représentatives de titres donnés en garantie</p> <p>Créances représentatives de titres financiers prêtés</p> <p>Titres financiers empruntés</p> <p>Titres reçus en garantie</p> <p>Titres financiers donnés en pension</p> <p>Créances</p> <p> Collatéral espèces</p> <p> Dépôt de garantie espèces versé</p> <p>Opérations figurant au passif du bilan</p> <p>Dettes représentatives des titres donnés en pension</p> <p>Instruments financiers à terme non compensés</p> <p>Dettes</p> <p> Collatéral espèces</p>		

C2. Expositions indirectes pour les OPC de multi-gestion

Code ISIN	Dénomination de l'OPC	Société de gestion	Orientation des placements / style de gestion	Pays de domiciliation de l'OPC	Devise de la part d'OPC	Montant de l'exposition
DE0005933956	iShares Core EURO STOXX 50 UCITS ETF (DE)	BLACKROCK ASSET MANAGEMENT DEUTSCHL AG	Fonds / Actions	Allemagne	EUR	1 292 742,40
LU1694789378	DNCA INVEST-ALPHA BONDS CLASS I	DNCA FINANCE	Fonds / Obligations	Luxembourg	EUR	1 506 286,43
FR0000003998	LAZARD EQUITY SRI PC	Lazard Frères Gestion SAS	Actions Euro	France	EUR	640 450,75
FR0014011S07	Pluvalca Small Caps IC	MONTPENSIER ARBEVEL	Actions Euro	France	EUR	622 626,52
FR0013210531	Preimum A	PRIMONIAL REAL ESTATE INVESTMENT MANAG	Fonds / Immobilier	France	EUR	175 621,42
FR001400QKW8	SIENNA ACTIONS EURO FS	SIENNA GESTION	Actions Euro	France	EUR	1 659 677,76
FR0007449988	SIENNA ACTIONS FRANCE Part A	SIENNA GESTION	Actions Françaises	France	EUR	1 279 795,00
FR0013306438	SIENNA ACTIONS PME-ETI FS-C	SIENNA GESTION	Actions internationales	France	EUR	808 976,00
FR0013506573	EPSSENS IMMOBILIER A2	SIENNA GESTION	Fonds / Immobilier	France	EUR	9,88
FR001400QDO0	SIENNA MONETAIRE FS-C	SIENNA GESTION	Monétaire Euro	France	EUR	2 124 304,44
FR001400EC14	SIENNA COURT TERME Part FS-C	SIENNA GESTION	Obligations et autres titres de créance Euro	France	EUR	3 784 456,91
FR0007457114	SIENNA SOUVERAIN 3-5 PART FS-C	SIENNA GESTION	Obligations et autres titres de créance Euro	France	EUR	13 419 928,48
Total						27 314 875,99

C3. Exposition sur les portefeuilles de capital investissement

Pour l'OPC sous revue, la présentation de cette rubrique est non requise par la réglementation comptable.

C4. Exposition sur les prêts pour les OFS

Pour l'OPC sous revue, la présentation de cette rubrique est non requise par la réglementation comptable.

D. Autres informations relatives au bilan et au compte de résultat

D1. Créances et dettes : ventilation par nature

	Nature de débit/crédit	31/12/2025
Créances		
	Souscriptions à recevoir	14 935,71
	Rétrocession de frais de gestion	4 745,84
	Dépôts de garantie en espèces	64 383,50
Total des créances		84 065,05
Dettes		
	Rachats à payer	9 199,91
	Frais de gestion fixe	24 974,11
	Autres dettes	24,00
Total des dettes		34 198,02
Total des créances et des dettes		49 867,03

D2. Frais de gestion, autres frais et charges

	31/12/2025
Part EPESENS DIVERS'IMMO A	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	280 154,55
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,01
Rétrocessions des frais de gestion	2 471,00

D3. Engagements reçus et donnés

Autres engagements (par nature de produit)	31/12/2025
Garanties reçues	0,00
- dont instruments financiers reçus en garantie et non-inscrits au bilan	0,00
Garanties données	0,00
- dont instruments financiers donnés en garantie et maintenus dans leur poste d'origine	0,00
Engagements de financement reçus mais non encore tirés	0,00
Engagements de financement donnés mais non encore tirés	0,00
Autres engagements hors bilan	0,00
Total	0,00

D4. Autres informations

D4a. Valeur actuelle des instruments financiers faisant l'objet d'une acquisition temporaire

	31/12/2025
Titres pris en pension livrée	0,00
Titres empruntés	0,00

D4b.Instruments financiers détenus, émis et/ou gérés par le Groupe

	Code ISIN	Libellé	31/12/2025
Actions			0,00
Obligations			0,00
TCN			0,00
OPC			23 077 148,47
	FR0013506573	EPSSENS IMMOBILIER A2	9,88
	FR001400QKW8	SIENNA ACTIONS EURO FS	1 659 677,76
	FR0007449988	SIENNA ACTIONS FRANCE Part A	1 279 795,00
	FR0013306438	SIENNA ACTIONS PME-ETI FS-C	808 976,00
	FR001400EC14	SIENNA COURT TERME Part FS-C	3 784 456,91
	FR001400QDO0	SIENNA MONETAIRE FS-C	2 124 304,44
	FR0007457114	SIENNA SOUVERAIN 3-5 PART FS-C	13 419 928,48
Instruments financiers à terme			0,00
Total des titres du groupe			23 077 148,47

D5. Détermination et ventilation des sommes distribuables

D5a.Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets

Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets	31/12/2025	31/12/2024
Revenus nets	-237 304,68	-225 456,53
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice	0,00	0,00
Revenus de l'exercice à affecter	-237 304,68	-225 456,53
Report à nouveau	0,00	0,00
Sommes distribuables au titre du revenu net	-237 304,68	-225 456,53

Part EPESENS DIVERS'IMMO A

Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets	31/12/2025	31/12/2024
Revenus nets	-237 304,68	-225 456,53
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice (*)	0,00	0,00
Revenus de l'exercice à affecter (**)	-237 304,68	-225 456,53
Report à nouveau	0,00	0,00
Sommes distribuables au titre du revenu net	-237 304,68	-225 456,53
Affectation :		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau du revenu de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	-237 304,68	-225 456,53
Total	-237 304,68	-225 456,53
* Information relative aux acomptes versés		
Montant unitaire	0,00	0,00
Crédits d'impôt totaux	0,00	0,00
Crédits d'impôt unitaires	0,00	0,00
** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution		
Nombre de parts	0,00	0,00
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	0,00	0,00
Crédits d'impôt attachés à la distribution du revenu	0,00	0,00

D5b.Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes

Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes	31/12/2025	31/12/2024
Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice	100 913,70	759 439,64
Acomptes sur plus et moins-values réalisées nettes versées au titre de l'exercice	0,00	0,00
Plus ou moins-values réalisées nettes à affecter	100 913,70	759 439,64
Plus et moins-values réalisées nettes antérieures non distribuées	0,00	0,00
Sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées	100 913,70	759 439,64

Part EPESENS DIVERS'IMMO A

Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes	31/12/2025	31/12/2024
Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice	100 913,70	759 439,64
Acomptes sur plus et moins-values réalisées nettes versées au titre de l'exercice (*)	0,00	0,00
Plus ou moins-values réalisées nettes à affecter (**)	100 913,70	759 439,64
Plus et moins-values réalisées nettes antérieures non distribuées	0,00	0,00
Sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées	100 913,70	759 439,64
Affectation :		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes	0,00	0,00
Capitalisation	100 913,70	759 439,64
Total	100 913,70	759 439,64
* Information relative aux acomptes versés		
Acomptes unitaires versés	0,00	0,00
** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution		
Nombre de parts	0,00	0,00
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	0,00	0,00

E. Inventaire des actifs et passifs en EUR

E1. Inventaire des éléments de bilan

Désignation des valeurs par secteur d'activité (*)	Devise	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle	% Actif Net
TITRES D'OPC			27 314 875,99	99,42
OPCVM			9 970 867,45	36,29
Gestion collective			9 970 867,45	36,29
DNCA INVEST-ALPHA BONDS CLASS I	EUR	11 060,1838	1 506 286,43	5,48
iShares Core EURO STOXX 50 UCITS ETF (DE)	EUR	22 136	1 292 742,40	4,71
LAZARD EQUITY SRI PC	EUR	205	640 450,75	2,33
Pluvalca Small Caps IC	EUR	2 431,47	622 626,52	2,27
SIENNA COURT TERME Part FS-C	EUR	34 233,23647	3 784 456,91	13,77
SIENNA MONETAIRE FS-C	EUR	20 500,62256	2 124 304,44	7,73
FIA et équivalents d'autres Etats membres de l'Union Européenne			17 344 008,54	63,13
Gestion collective			17 344 008,54	63,13
EPSSENS IMMOBILIER A2	EUR	1	9,88	0,00
Preimum A	EUR	2 744,51351	175 621,42	0,64
SIENNA ACTIONS EURO FS	EUR	13 968	1 659 677,76	6,04
SIENNA ACTIONS FRANCE Part A	EUR	1 100	1 279 795,00	4,66
SIENNA ACTIONS PME-ETI FS-C	EUR	5 600	808 976,00	2,94
SIENNA SOUVERAIN 3-5 PART FS-C	EUR	29 113	13 419 928,48	48,85
Total			27 314 875,99	99,42

(*) Le secteur d'activité représente l'activité principale de l'émetteur de l'instrument financier ; il est issu de sources fiables reconnues au plan international (GICS et NACE principalement).

E2. Inventaire des opérations à terme de devises

Type d'opération	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)			
	Actif	Passif	Devises à recevoir (+)		Devises à livrer (-)	
			Devise	Montant (*)	Devise	Montant (*)
Total	0,00	0,00		0,00		0,00

(*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions exprimé dans la devise de comptabilisation.

E3. Inventaire des instruments financiers à terme

E3a. Inventaire des instruments financiers à terme - actions

Nature d'engagements	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)
		Actif	Passif	+/-
1. Futures				
EURO STOXX 50 0326	-9	0,00	-6 457,50	-525 690,00
Sous-total 1.		0,00	-6 457,50	-525 690,00
2. Options				
Sous-total 2.		0,00	0,00	0,00
3. Swaps				
Sous-total 3.		0,00	0,00	0,00
4. Autres instruments				
Sous-total 4.		0,00	0,00	0,00
Total		0,00	-6 457,50	-525 690,00

(*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

E3b. Inventaire des instruments financiers à terme - taux d'intérêts

Nature d'engagements	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)
		Actif	Passif	+/-
1. Futures				
EURO BUND 0326	15	0,00	-15 300,00	1 913 550,00
Sous-total 1.		0,00	-15 300,00	1 913 550,00
2. Options				
Sous-total 2.		0,00	0,00	0,00
3. Swaps				
Sous-total 3.		0,00	0,00	0,00
4. Autres instruments				
Sous-total 4.		0,00	0,00	0,00
Total		0,00	-15 300,00	1 913 550,00

(*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

E3c. Inventaire des instruments financiers à terme - de change

Nature d'engagements	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)
		Actif	Passif	+/-
1. Futures				
Sous-total 1.		0,00	0,00	0,00
2. Options				
Sous-total 2.		0,00	0,00	0,00
3. Swaps				
Sous-total 3.		0,00	0,00	0,00
4. Autres instruments				
Sous-total 4.		0,00	0,00	0,00
Total		0,00	0,00	0,00

(*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

E3d. Inventaire des instruments financiers à terme - sur risque de crédit

Nature d'engagements	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)
		Actif	Passif	+/-
1. Futures				
Sous-total 1.		0,00	0,00	0,00
2. Options				
Sous-total 2.		0,00	0,00	0,00
3. Swaps				
Sous-total 3.		0,00	0,00	0,00
4. Autres instruments				
Sous-total 4.		0,00	0,00	0,00
Total		0,00	0,00	0,00

(*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

E3e. Inventaire des instruments financiers à terme - autres expositions

Nature d'engagements	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)
		Actif	Passif	+/-
1. Futures				
Sous-total 1.		0,00	0,00	0,00
2. Options				
Sous-total 2.		0,00	0,00	0,00
3. Swaps				
Sous-total 3.		0,00	0,00	0,00
4. Autres instruments				
Sous-total 4.		0,00	0,00	0,00
Total		0,00	0,00	0,00

(*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

E4. Inventaire des instruments financiers à terme ou des opérations à terme de devises utilisés en couverture d'une catégorie de part

L'OPC sous revue n'est pas concerné par cette rubrique.

E5. Synthèse de l'inventaire

	Valeur actuelle présentée au bilan
Total inventaire des actifs et passifs éligibles (hors IFT)	27 314 875,99
Inventaire des IFT (hors IFT utilisés en couverture de parts émises) :	
Total opérations à terme de devises	0,00
Total instruments financiers à terme - actions	-6 457,50
Total instruments financiers à terme - taux	-15 300,00
Total instruments financiers à terme - change	0,00
Total instruments financiers à terme - crédit	0,00
Total instruments financiers à terme - autres expositions	0,00
Inventaire des instruments financiers à terme utilisés en couverture de parts émises	0,00
Autres actifs (+)	216 521,08
Autres passifs (-)	-34 198,02
Passifs de financement (-)	0,00
Total = actif net	27 475 441,55

Libellé de la part	Devise de la part	Nombre de parts	Valeur liquidative
Part EPESENS DIVERS'IMMO A	EUR	1 813 775,27900	15,1482

DIC PRIIPS

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 : **EPSENS DIVERS'IMMO (Part A - FR0010040824)**

Initiateur : SIENNA GESTION

Site internet : www.sienna-gestion.com

Contact : sienna-gestion@sienna-im.com

Autorité de tutelle compétente : Autorité des marchés financiers (AMF) est chargée du contrôle de SIENNA GESTION en ce qui concerne ce document d'informations clés.

SIENNA GESTION est agréée en France sous le n° GP 97020 et réglementée par l'AMF.

Date de production du document : 09/07/2025

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 CE PRODUIT ?

TYPE : EPSENS DIVERS'IMMO est un Fonds Commun de Placement d'Entreprise (FCPE) de droit français relevant de l'article L. 214-164 du Code Monétaire et Financier prenant la forme d'un FCPE. Ce FCPE a été agréé par l'Autorité des Marchés Financiers le 19/12/2000

DURÉE ET RÉLIATION (résiliation de l'initiateur) : Le Fonds est créé pour une durée indéterminée. Le Conseil de surveillance ou la société de gestion peut décider la dissolution ou la fusion du présent Fonds à leur initiative.

OBJECTIFS :

L'objectif du Fonds sera de réaliser une performance nette de frais de gestion au moins égale à celle de l'indice composite suivant :

-20 % MSCI EMU NR EUR (dividendes nets réinvestis, cours de clôture) ;

-80 % Bloomberg Euro Aggregate Treasury 3-5 ans (coupons nets réinvestis).

Le Fonds sera géré avec une approche patrimoniale long terme et sera investi sur différentes poches d'allocations d'actifs : actions, taux et y compris par le biais de portefeuille d'actifs immobiliers. La spécificité de la poche immobilière rend inadaptée la référence à un indice de marché ou à un indicateur de référence pour cette dernière. Le Fonds adopte un style de gestion flexible qui s'appuie principalement sur :

* la gestion active d'une poche taux : allocation entre l'obligataire ou le monétaire, les émetteurs souverains ou du secteur privé libellés en euro, le risque de change demeurant accessoire.

* la gestion dynamique d'une poche actions : en fonction du potentiel de revalorisation et des anticipations de marchés.

* une allocation stratégique flexible reposant sur les pondérations des différentes classes d'actifs (actions, taux immobilier au travers d'OPCI).

* une allocation des supports de gestion (lignes directes ou choix d'OPC supports) et des styles de gestion. Le portefeuille est principalement investi en parts et actions d'OPC (OPCVM et/ou FIA). La sélection des OPC repose sur des critères quantitatifs (performance, analyse des risques, frais ...), complétés le cas échéant de critères qualitatifs (process de gestion, reporting ...). La stratégie d'investissement de la poche immobilière vise à acquérir et à constituer un patrimoine immobilier composé d'OPCI. Le gérant se réserve la possibilité d'investir directement dans des actions et titres assimilés négociés sur les marchés de la zone euro, ainsi que des titres de créance ou des instruments du marché monétaire émis par des émetteurs publics ou privés de la zone euro et libellés en euro. Le Fonds est composé comme suit :

-Actions : Le FCPE pourra détenir en direct, dans la limite de 25 % de son actif net, des actions et autres titres assimilés de grandes capitalisations situées dans la zone Euro et/ou en dehors de la zone Euro (hors pays émergents) et négociés sur un marché réglementé. La détention d'actions de petites et/ou moyennes capitalisations est limitée à 20 % de l'actif net du FCPE.

-Obligations, titres de créance et instruments du marché monétaire : Le FCPE pourra être exposé entre 45 % et 100 % de son actif net aux marchés de taux (obligataires et monétaires). Le FCPE pourra détenir en direct, dans la limite de 100 % de son actif net, des obligations, titres de créance et instruments du marché monétaire de tous émetteurs situés dans la zone Euro et/ou en dehors de la zone Euro (hors pays émergents) et libellés en euro. L'exposition aux devises est limitée à 10 % de l'actif net. Les titres de créance négociables et obligations et/ou les émetteurs dans lesquels le FCPE investit bénéficient d'une notation de crédit 'Investment grade' ou font l'objet d'une notation interne équivalente par la société de gestion. Les titres ne bénéficiant pas de cette notation sont des titres dits 'spéculatifs' et pourront représenter au maximum 10 % de l'actif net du FCPE. La société de gestion ne recourt pas exclusivement ou mécaniquement à des notations de crédit émises par les agences de notation de crédit. Elle procède à sa propre analyse pour évaluer la qualité de l'émetteur et de l'émission. La fourchette de sensibilité aux taux d'intérêt à l'intérieur de laquelle le fonds est géré est comprise entre 0 et 5.

-Parts ou actions d'OPC (OPCVM et/ou FIA) : Le FCPE peut être investi en parts ou actions d'OPC suivants : OPC actions dans la limite de 25 % de son actif net, OPC obligataires et/ou monétaires dans la limite de 100 % de son actif net, OPC multi-actifs dans la limite de 10 % de son actif net. Ces OPC peuvent être gérés par la société de gestion.

-Autres valeurs : Le FCPE pourra détenir des valeurs visées à l'article R. 214-32-19 du Code monétaire et financier, dans la limite de 10 % de son actif net. A titre dérogatoire, le FCPE pourra détenir des OPC immobiliers (OPCI) dans la limite de 30 % de son actif net.

-Instruments financiers à terme (ou contrats financiers) : Le FCPE peut intervenir sur les marchés réglementés, organisés et de gré à gré via des instruments financiers à terme, afin de couvrir et/ou d'exposer le portefeuille aux risques de taux, d'actions et de change dans les limites de la fourchette de sensibilité autorisée. L'engagement lié l'utilisation de ces instruments ne peut dépasser 100 % de l'actif net. Les stratégies d'arbitrage resteront accessoires. Le Fonds ne recourt pas aux TRS (Total return swaps).

-Autres opérations : le gérant peut avoir recours aux dépôts et aux emprunts d'espèces.

Affectation des sommes distribuables : Capitalisation.

SFDR : Article 6 : le Fonds ne vise pas un objectif d'investissement durable et sa stratégie d'investissement ne promeut pas de caractéristiques environnementales ou sociales. Il est classé article 6 au titre du règlement européen SFDR.

INVESTISSEURS DE DÉTAIL VISÉS : Ce produit est destiné aux bénéficiaires d'un dispositif d'épargne salariale ou d'épargne retraite ayant un objectif d'investissement à long terme, (supérieure à 5 ans) et ayant une connaissance théorique des marchés actions tout en acceptant de s'exposer à un risque de variation de la valeur liquidative inhérent à ces marchés. Il pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant la durée de placement recommandée. Cette durée ne tient pas compte de la durée de blocage de votre épargne. Ce produit comporte des risques de perte en capital. Ce produit n'est pas à destination de personnes présentant les caractéristiques d'US Person comme défini dans le règlement du Fonds.

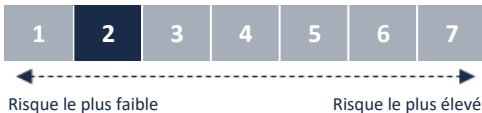
DÉPOSITAIRE : BNP PARIBAS SA

PÉRIODICITÉ DE CALCUL DE LA VALEUR LIQUIDATIVE ET DEMANDES DE RACHAT : La valeur liquidative est calculée en divisant l'actif net du FCPE par le nombre de parts émises sur les cours de clôture de chaque jour de Bourse de Paris (selon le calendrier officiel d'Euronext - Paris SA), à l'exception des jours fériés au sens de l'article L. 3133-1 du Code du travail. Les opérations de rachat d'avoirs disponibles ou d'arbitrage saisies sur internet/smartphone au plus-tard à J-1 23h59, ou toutes les autres opérations reçues complètes et conformes chez EPSENS au plus tard à J-1 10h, seront exécutées et enregistrées en compte sur la base de la valeur liquidative J.

Le règlement et les rapports annuels et semestriels du Fonds sont disponibles en français sur le site internet du teneur de compte et gratuitement sur simple demande écrite à l'adresse sienna-gestion@sienna-im.com. La valeur liquidative est disponible sur le site internet du teneur de compte des parts du fonds.

QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER ?

INDICATEUR DE RISQUE (SRI)



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 5 ans.

Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

L'indicateur 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 2 sur 7 qui est une classe de risque basse. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau faible et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est très peu probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Les risques suivants non pris en compte dans l'indicateur peuvent avoir un impact à la baisse sur la valeur liquidative du Fonds :

Risque de crédit : Il s'agit du risque de baisse de la qualité de crédit d'un émetteur monétaire ou obligataire ou de défaut de ce dernier. La valeur des titres de créance de cet émetteur peut alors baisser, entraînant une baisse de la valeur liquidative du Fonds.

Risque de liquidité : C'est le risque qu'une position ne puisse pas être cédée pour un coût limité et dans un délai suffisamment court, i.e. c'est le risque de devoir vendre un instrument financier à un prix inférieur au juste prix et ainsi générer une moins-value pour le portefeuille du fonds et, in fine, une baisse de la valeur liquidative de celui-ci.

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 influencer sur les montants que vous recevrez.

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures des marchés. L'évolution future des marchés est aléatoire et ne peut être prédite avec précision. Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés sont des exemples utilisant les meilleures et pires performances, ainsi que la performance moyenne du produit/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.

Votre perte maximale peut être l'ensemble de votre investissement.

PERIODE DE DETENTION RECOMMANDÉE : 5 ans			
INVESTISSEMENT : 10 000 EUROS			
SCÉNARIOS		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans (Période de détention recommandée)
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	8 080,00 €	7 760,00 €
	Rendement annuel moyen	-19,20%	-4,95%
DÉFAVORABLE	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 690,00 €	9 070,00 €
	Rendement annuel moyen	-13,10%	-1,93%
INTERMÉDIAIRE	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 590,00 €	9 760,00 €
	Rendement annuel moyen	-4,10%	-0,48%
FAVORABLE	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 650,00 €	10 840,00 €
	Rendement annuel moyen	6,50%	1,63%

Scénario défavorable : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre le 30/09/2017 et le 30/09/2022

Scénario intermédiaire: ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre le 31/12/2019 et le 31/12/2024

Scénario favorable : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre le 31/03/2020 et le 31/03/2025

QUE SE PASSE-T-IL SI SIENNA GESTION N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS?

Le Fonds est constitué comme une entité distincte de la société de gestion. En cas de défaillance de la société de gestion, les actifs du Fonds conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du Fonds est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du Fonds.

QUE VA ME COÛTER CET INVESTISSEMENT ?

Il se peut que la personne qui vous vende ce Fonds 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 (le cas échéant). 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.

EXEMPLE D'INVESTISSEMENT	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans (Période de détention recommandée)
Coûts totaux	646,49 €	1 331,07 €
Incidence des coûts annuels (*)	6,46%	2,58%

(*) 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 2,09% avant déduction des coûts et de -0,48% après cette déduction.

COMPOSITION DES COÛTS

	Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie	Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	5,00% du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	500,00 €
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.	0,00 €
Coûts récurrents [prélevés chaque année]		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	1,53% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	145,26 €
Coûts de transaction	0,01% 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 varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	1,24 €
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats (et commission d'intéressement)	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	0,00 €

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

La durée de placement minimale recommandée est de 5 ans en raison de la nature du sous-jacent de l'investissement orienté sur marchés actions. Les parts de ce Fonds sont des supports de placement à long terme, elles doivent être acquises dans une optique de diversification d'un patrimoine. Un désinvestissement avant l'échéance est possible, notamment en cas de déblocage anticipé prévu par la règlementation. Les demandes de remboursement sont à adresser quotidiennement au teneur de comptes conservateur des parts ou au gestionnaire du plan et sont exécutées au prix de rachat conformément au règlement. Nous invitons à vous rapprocher de celui-ci pour connaître ses modalités réception-transmission des demandes.

En cas de circonstances exceptionnelles et afin de sauvegarder les droits des porteurs de parts, la Société de Gestion pourra décider de plafonner les rachats dès lors que ceux-ci dépassent le seuil de l'actif net du Fonds indiqué dans la documentation de celui-ci. Pour plus de précisions, veuillez vous référer à son règlement.

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RÉCLAMATION ?

Pour toute réclamation liée à votre dispositif d'épargne salariale ou d'épargne retraite, vous pouvez adresser une réclamation auprès de votre teneur de compte ou de votre gestionnaire de compte. Vous pouvez formuler une réclamation concernant le Fonds en adressant un courrier électronique à l'adresse sienna-gestion@sienna-im.com ou un courrier postal – à l'attention du Président du Directoire – 21 Boulevard Haussmann 75009 Paris.

Une procédure de traitement des réclamations est disponible sur le site internet de la Société de gestion (www.sienna-gestion.com).

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Performances passées : Pour toutes informations relatives aux performances passées : <https://www.sienna-gestion.com/tous-nos-fonds>

Nombre d'années pour lequel les données relatives aux performances passées sont présentées : 10 ans en fonction de la date de création de la part.

Informations relatives à la finance durable : www.sienna-gestion.com/notre-finance-responsable

Conseil de surveillance : Le conseil de surveillance est composé de membres salariés représentant les porteurs de parts et de représentants de la direction de l'entreprise désignés selon les modalités prévues au règlement du Fonds.

Teneur(s) de compte / Gestionnaire du plan : EPSENS

Vous avez la possibilité de saisir le Médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) via le site internet www.amf-france.org (formulaire de demande de médiation), ou par courrier : Le Médiateur - Autorité des marchés financiers - 17, place de la Bourse - 75082 PARIS CEDEX 02.

REPORTING DECEMBRE

EPSENS DIVERS'IMMO A

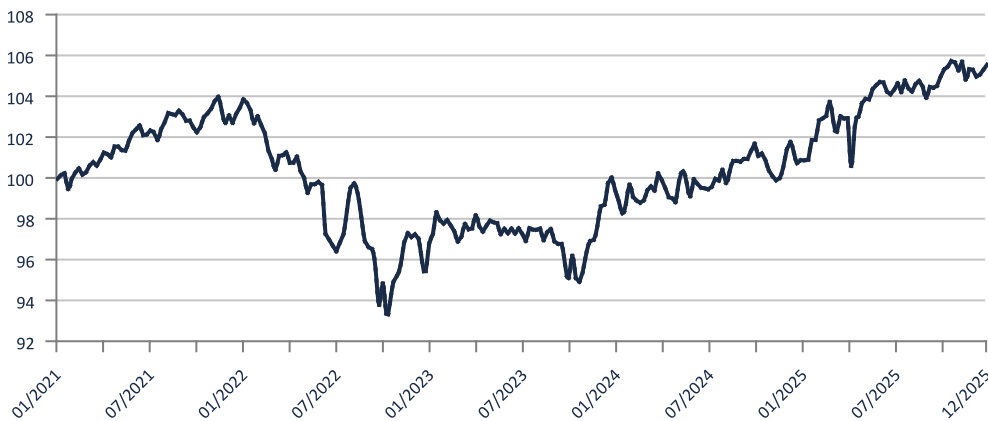
Reporting au 31/12/2025

Actif net du portefeuille : 27,48 M€
Valeur liquidative de la part : 15,148 €

STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

Ce FCPE à dominante taux s'appuie sur une diversification par l'immobilier en zone euro à hauteur maximale de 30%. Ce fonds suivant une stratégie défensive va chercher des moteurs de performance plus dynamiques sur les marchés actions à hauteur maximale de 30%. Il permet au sein des 3 thématiques d'investissement (obligations, immobilier et actions) d'avoir un objectif de rendement positif.

ÉVOLUTION DE LA VL (BASE 100)



PERFORMANCES DU FONDS

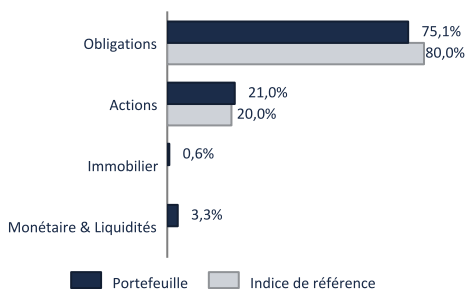
Performances cumulées (en %)	1 mois	2025	1 an	3 ans	5 ans	10 ans
Portefeuille	0,10	4,64	4,64	10,77	5,99	10,41
Indice de référence	0,30	6,51	6,51	19,67	11,29	21,83

Performances annualisées (en %)	1 an	3 ans	5 ans	10 ans
Portefeuille	4,64	3,47	1,17	1,00
Indice de référence	6,51	6,17	2,16	1,99

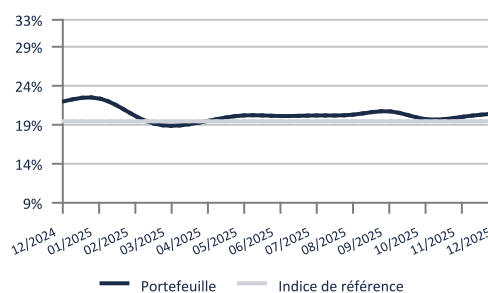
Performances annuelles (en %)	2025	2024	2023	2022	2021	2020
Portefeuille	4,64	1,14	4,66	-7,92	3,92	1,10
Indice de référence	6,51	3,93	8,10	-10,12	3,47	1,17

Les performances passées ne présagent pas des performances futures. Les performances affichées sont nettes de frais de gestion et n'incluent pas les frais de souscription éventuels qui restent à la charge du souscripteur. Ces frais de souscription ne sont pas acquis par la société de gestion et sont versés au distributeur.

ALLOCATION D'ACTIFS DU PORTEFEUILLE



ÉVOLUTION DE L'EXPOSITION ACTIONS



CARACTÉRISTIQUES

Date de création : 11/04/2001

Durée de placement : > 5 ans

Indicateur de risque (SRI) ⁽¹⁾ :



Forme juridique : FCPE

Classification AMF : sans classification

Article SFDR ⁽²⁾ : 6

Code ISIN : FR0010040824

Devise : Euro

Indice de référence :
(Dividendes/coupons nets réinvestis)

20% MSCI EMU NR EUR

80% Bloomberg Euro-Aggregate: Treasury -- 3-5 Year

Fréquence de valorisation : Quotidienne

Société de gestion : SIENNA GESTION

Gestionnaire : SIENNA GESTION

Valorisateur : CACEIS FUND ADMINISTRATION

Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation : 1,53%

Coûts de transaction : 0,01%

Affectation des résultats : Capitalisation

Principaux risques :

- Risque de perte en capital
- Risque action
- Risque de taux
- Risque de crédit
- Risque de durabilité
- Risque de change

(1) L'Indicateur synthétique de risque ou SRI (Synthetic Risk Indicator) est un indicateur du niveau de risque du produit combinant le risque de marché et le risque de crédit. Il est également disponible au sein du DIC PRIIPs. Le Règlement européen PRIIPs attribue à chaque produit un SRI unique de 1 à 7. Le niveau de risque faible ne signifie pas sans risque. Le capital investi n'est pas garanti : le fonds présente un risque de perte en capital.

(2) SFDR : Règlement 2019/2088 européen (Sustainable Finance Disclosure Regulation) sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers. Il introduit de nouvelles obligations et normes communes de reporting pour les sociétés de gestion et les conseillers financiers afin de favoriser la transparence des produits financiers durables.

Article 6 : Produit financier qui ne fait pas la promotion de caractéristiques environnementales et/ou sociales et qui n'a pas d'objectif d'investissement durable.

INDICATEURS DE RISQUE

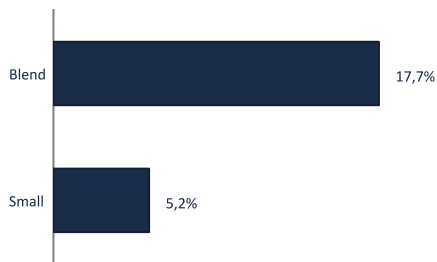
	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité annualisée			
Portefeuille (en %)	3,23	3,52	3,73
Indice de référence (en %)	3,15	3,57	4,21



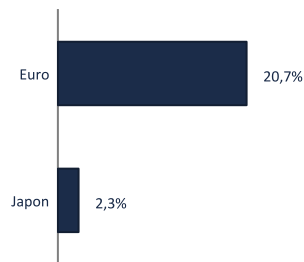
Retrouvez notre analyse des tendances
et nos convictions

ANALYSE DU PORTEFEUILLE - ACTIONS

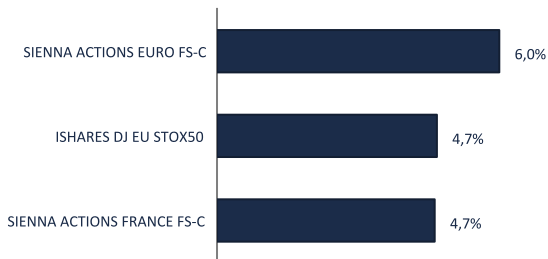
Répartition par style de gestion



Répartition géographique

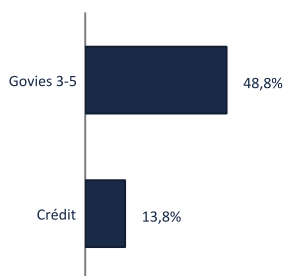


Les 3 principaux supports



ANALYSE DU PORTEFEUILLE - TAUX

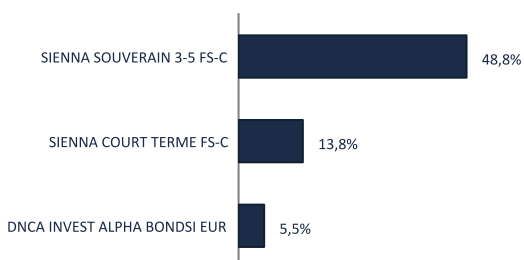
Répartition par style de gestion



Répartition géographique



Les 3 principaux supports



Avertissement

Ce document est une communication publicitaire qui ne contient aucune information d'ordre contractuel. Aucune souscription dans les OPC gérés par la société de gestion SIENNA GESTION ne saurait se faire sur la base des seules informations figurant sur ce document. La souscription dans les OPC décrits doit se faire selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur. Toute personne envisageant une souscription doit notamment prendre connaissance du ou des DIC et du Règlement du ou des OPC, disponibles sur le site www.sienna-gestion.com. En conséquence, SIENNA GESTION ne saurait être tenue responsable de toute décision d'investissement réalisée sur la seule base de cette présentation. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Le document ne constitue en aucun cas une offre ou une sollicitation en vue de la fourniture de services de conseils en investissement ou de la vente d'instruments financiers. SIENNA GESTION s'efforce d'assurer l'exactitude des informations communiquées mais ne peut cependant en garantir l'exhaustivité et décline toute responsabilité en cas d'omission, ou d'erreur dans ces informations. La source des données du présent document est SIENNA GESTION. La date des données du présent document est celle indiquée en tête du document sauf mention contraire.