

## 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

### Kartesia Credit ELTIF, CC26 (q) - Distribution, un compartiment de Candriam Private Assets, SICAV

**Initiateur du PRIIP:** Alter Domus Management Company S.A..  
**ISIN:** LU3223167043  
**Site Web:** www.alterdomus.com  
**Contact:** Appelez le +352 481 828 1 pour de plus amples informations  
**Autorité compétente:** La Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) est chargée du contrôle de Alter Domus Management Company S.A. en ce qui concerne ce document d'informations clés.  
Ce produit est autorisé au Luxembourg.  
Alter Domus Management Company S.A. est agréée au Luxembourg et réglementée par La Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF).

Ce document d'informations clés est valide au 2026-01-01.

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:** Ce produit est une classe d'actions (CC26 (q)) d'un compartiment (Kartesia Credit ELTIF) (un Fonds Européen d'Investissement à Long Terme (ELTIF)) d'une société d'investissement à capital variable (SICAV) de droit luxembourgeois (Candriam Private Assets), Fonds d'Investissement Alternatif (FIA).

**Durée:** 31 décembre 2123

### Objectifs:

#### Principaux actifs négociés :

Prêts et/ou instruments mezzanine ou subordonnés (effets ou prêts de premier rang, de deuxième rang et/ou financés par une mezzanine et/ou prêts aux actionnaires, obligations (convertibles)).

#### Stratégie d'investissement :

Le portefeuille du Fonds est constitué de deux poches : La « poche Crédit privé » et la « poche Actifs liquides ».

#### Poche Crédit privé

Le Fonds cible les opportunités liées au crédit aux entreprises du segment inférieur du marché intermédiaire en Europe, avec des excédents bruts d'exploitation se situant généralement entre 5 millions et 30 millions d'euros et des valeurs d'entreprise de 50 millions à 250 millions d'euros.

Les investissements du Fonds sont généralement axés sur les instruments de dette de premier rang. Le processus d'investissement privilégie à la fois l'analyse de crédit fondamentale et la pertinence des investissements dans le cadre de la stratégie du portefeuille. Chaque opportunité d'investissement fait l'objet d'une évaluation de crédit rigoureuse et systématique en vue de recenser, d'analyser, d'atténuer et de gérer les risques à diverses étapes.

#### Poche Actifs liquides

Conformément aux Restrictions d'Investissement liées aux ELTIF, le Fonds investit la part restante de son actif total dans les instruments financiers suivants :

- Parts ou actions d'OPCVM et/ou d'OPC (titres du marché monétaire ou à revenu fixe, dont les obligations à haut rendement) gérés par Candriam,
- Instruments du marché monétaire,
- Dépôts et/ou liquidités,

Ce Fonds est classé comme fonds relevant de l'article 8 du règlement SFDR, ce qui signifie qu'il promeut des caractéristiques environnementales ou sociales, mais n'a pas d'objectif d'investissement durable.

Pour plus d'informations, veuillez consulter le site Internet de Candriam et/ou d'Alter Domus et/ou le prospectus.

#### Indice de référence : /.

Le fonds est activement géré et l'approche d'investissement n'implique pas de renvoi à un indice de référence.

**Remboursement des actions :** Les actions ne peuvent pas être remboursées sans frais sur demande des actionnaires, et ce jusqu'à la fin de la deuxième année civile suivant la date de souscription initiale (Période de Blocage) du Fonds. Consultez le prospectus pour plus d'informations et la section « Rachat d'actions » dans la Fiche Technique. À la fin de la Période de Blocage, les actions peuvent être remboursées sans frais sur demande des actionnaires.

**Affectation des revenus :** Distribution.

#### Investisseurs de détail visés:

Le produit est destiné aux investisseurs de détail ayant des connaissances et/ou de l'expérience concernant ce type de produits, qui ont obtenu des conseils d'investissement appropriés et qui ont la capacité de supporter des pertes jusqu'à concurrence du montant qu'ils ont investi dans le Fonds. Le produit ne convient pas aux investisseurs de détail qui ne sont pas en mesure de supporter un investissement à long terme et illiquide.

#### Informations générales:

**Banque dépositaire:** CACEIS Bank, Luxembourg Branch.

#### Autres informations pertinentes:

Ce document décrit une catégorie d'actions d'un compartiment de Candriam Private Assets. Le prospectus et les rapports périodiques sont établis pour l'ensemble des compartiments. Les autres catégories d'actions existantes sont listées dans le prospectus.

Le compartiment ne répond que des dettes, engagements et obligations qui peuvent être mis à sa charge.

Des informations supplémentaires sur le fonds sont disponibles dans le prospectus et les rapports périodiques qui peuvent être obtenus sur demande, sans frais, auprès de Alter Domus Management Company S.A./Candriam et consultés à tout moment sur le site internet [www.candriam.com](http://www.candriam.com). Ces documents sont disponibles dans une des langues acceptées par l'autorité locale de chaque pays où le fonds est autorisé à commercialiser ses actions ou dans une langue usuelle de la sphère financière internationale. Toute autre information pratique, notamment le dernier prix des actions, est disponible aux endroits cités ci-dessus.

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



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 8 ans.

Le risque réel peut varier de manière significative si vous sortez de manière anticipée et vous pourriez récupérer un montant moins élevé.

### Indicateur de risque

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 6 sur 7, qui est une classe de risque élevée.

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

**Autre(s) risque(s) matériellement pertinent(s) non repris dans l'indicateur synthétique de risque :** Crédit. Contrepartie. Taux d'intérêts. Levier. Liquidité. Concentration.

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 du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances, ainsi que la performance moyenne du produit et/ou de l'indice de référence approprié au cours des 13 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

| Période de détention recommandée:<br>Exemple d'investissement: |                                                                                                               | 8 ans<br>10 000 EUR       |                            |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                                |                                                                                                               | Si vous sortez après 1 an | Si vous sortez après 8 ans |
| Scénarios                                                      |                                                                                                               |                           |                            |
| Minimum                                                        | Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement. |                           |                            |
| Défavorable                                                    | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts                                                        | 8 300 EUR                 | 13 220 EUR                 |
|                                                                | Rendement annuel moyen                                                                                        | - 16,95%                  | 3,55%                      |
| Intermédiaire                                                  | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts                                                        | 8 590 EUR                 | 17 520 EUR                 |
|                                                                | Rendement annuel moyen                                                                                        | - 14,08%                  | 7,26%                      |
| Favorable                                                      | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts                                                        | 9 000 EUR                 | 20 240 EUR                 |
|                                                                | Rendement annuel moyen                                                                                        | - 9,96%                   | 9,21%                      |

## QUE SE PASSE-T-IL SI ALTER DOMUS MANAGEMENT COMPANY S.A. N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS?

Les actifs du Fonds sont conservés par son dépositaire, CACEIS Bank, Luxembourg Branch, (le « Dépositaire »). En cas d'insolvabilité de Alter Domus Management Company S.A., les actifs du Fonds sous la garde du Dépositaire ne seront pas affectés. Toutefois, en cas d'insolvabilité du Dépositaire, ou d'une personne agissant pour son compte, le Fonds peut subir une perte financière. Toutefois, ce risque est atténué dans une certaine mesure par le fait que le Dépositaire est tenu par la loi et la réglementation de séparer ses propres actifs des actifs du Fonds.

## QUE VA ME COÛTER CET INVESTISSEMENT?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

### Coûts au fil du temps

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

- qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.

- EUR 10 000 sont investis.

|                                 | Si vous sortez après 1 an | Si vous sortez après 8 ans |
|---------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Coûts totaux                    | 2 027 EUR                 | 6 390 EUR                  |
| Incidence des coûts annuels (*) | 20,3%                     | 3,7% chaque année          |

\* Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 11,0% avant déduction des coûts et de 7,3% après cette déduction.

Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Cette personne vous informera du montant.

Si le fonds fait partie d'un autre produit, tel qu'un produit d'assurance, les coûts indiqués n'incluent pas les coûts supplémentaires que vous pourriez éventuellement supporter.

### Composition des coûts

| Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Si vous sortez après 1 an |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Coûts d'entrée                                                    | 0,00% maximum du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 500 EUR                   |
| Coûts de sortie                                                   | 10,00% maximum de votre investissement avant qu'il ne vous soit payé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1 111 EUR                 |
| Coûts récurrents prélevés chaque année                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                           |
| Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation | 2,75% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation fondée sur les coûts réels au cours de la dernière année.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 416 EUR                   |
| Coûts de transaction                                              | 0,00% 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.                                                                                                                                                                                               | 0 EUR                     |
| Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                           |
| Commissions liées aux résultats                                   | 0,00% - 20% par an calculés selon la méthodologie High Water Mark Permanent basée sur la surperformance de la VNI par rapport à l'indicateur de référence, à savoir €STR (Euro Short Term Rate) Capitalized (Floor 3,5%) et dont les conditions sont définies dans le prospectus. Le montant réel varie en fonction de la performance de votre investissement. L'estimation ci-dessus des coûts totaux comprend la moyenne au cours des 5 dernières années. | 0 EUR                     |

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

Période de détention recommandée: **8 ans**

Les investisseurs doivent s'attendre à ce que leur argent soit investi dans le Fonds pendant au moins 8 ans. La RHP est une estimation et ne doit pas être considéré comme une garantie ou une indication des performances, du rendement ou des niveaux de risque futurs. L'investisseur peut demander le remboursement de ses parts, à tout moment, aux conditions établies à la section « Que va me coûter cet investissement? ». Plus la période de détention est courte, par rapport à la période recommandée, plus les frais éventuels pourraient avoir une incidence sur le profil de performance.

### COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RÉCLAMATION?

Les réclamations concernant le produit ou le comportement de son initiateur ou de la personne qui fournit des conseils au sujet de ce produit ou qui le vend peuvent être envoyées à:

Adresse postale: Alter Domus Management Company S.A., 15, Boulevard F.W. Raiffeisen, L - 2411 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg.

Site Web: <https://alterdomus.com/contact-us/>

E-mail: [ADMC.complaints@alterdomus.com](mailto:ADMC.complaints@alterdomus.com)

### AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Les détails de la politique de rémunération actualisée, y compris la composition du comité de rémunération et une description de la manière dont les rémunérations et les avantages sont calculés, sont accessibles sur le site internet <https://alterdomus.com/aifm-disclosures/>.

Un exemplaire imprimé sera mis à disposition gratuitement sur demande.