



# ODDO IMMOBILIER

F.C.P.  
12, boulevard de la Madeleine 75009 Paris

## PROSPECTUS COMPLET

- **PROSPECTUS SIMPLIFIE**
- **NOTE DETAILLEE**
- **REGLEMENT**

# ODDO IMMOBILIER

## PROSPECTUS SIMPLIFIE

### PARTIE A STATUTAIRE

#### PRESENTATION SUCCINCTE

Dénomination	ODDO IMMOBILIER
Code ISIN	Part A : FR0000989915 Part B : FR0010251124 Part D : FR0000989923
Forme juridique	Fonds Commun de Placement de droit français
Compartiment / Nourricier	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Société de Gestion	Oddo Asset Management
Dépositaire	Oddo et Cie
Gestionnaire administratif et comptable par délégation	Oddo et Cie
Commissaire aux comptes	M. Daniel PAULAT 122, rue de Provence 75008 Paris
Commercialisateur	Oddo Asset Management

#### INFORMATION CONCERNANT LES PLACEMENTS ET LA GESTION

Classification	OPCVM « Actions des pays de la Communauté Européenne »
Objectif de gestion	L'objectif de gestion consiste à surperformer FTSE EPRA/NAREIT Euro zone Capped Index Net TRI sur une durée de placement de 5 ans minimum en étant investi principalement en actions foncières ou immobilières de la zone euro.
Indicateur de référence	FTSE EPRA/NAREIT Euro zone Capped Index Net TRI.

L'European Public Real Estate Association (EPRA) est un organisme basé aux Pays-Bas depuis 1999 qui fédère les grandes sociétés foncières européennes qui en sont toutes membres. Cette association qui donne des recommandations à ses membres est une véritable référence pour le secteur. Elle a pour mission de promouvoir, développer et représenter le secteur immobilier à travers la diffusion de divers indices.

Le FTSE EPRA/NAREIT Euro zone Capped Index Net TRI est constitué de 40 sociétés foncières européennes et a été conçu pour respecter les ratios réglementaires applicables aux fonds d'investissement de droit français. Il est libellé en euros et calculé dividendes nets réinvestis

Les informations sur cet indice sont disponibles sur le site : <http://www.ftse.com>

L'attention du souscripteur est attirée sur le fait que la composition du portefeuille peut s'éloigner de celle de son indice de référence.

**Cet objectif est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion de portefeuille. Il ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance de l'OPCVM.**

## Stratégie d'investissement

Le fonds est investi dans les valeurs foncières, immobilières ou liées à l'immobilier, à hauteur de 80% minimum de son actif de la zone euro (soit un maximum de 20 % en actions européennes émises par des sociétés hors de la zone Euro).

L'univers de valeurs est composé par les sociétés foncières qui peuvent être définies comme des sociétés détentrices d'un patrimoine locatif sur les différents segments que sont les logements, les centres commerciaux, les boutiques, les bureaux, les sites industriels, murs d'hôtels et de maisons de retraite.

Accessoirement, cet univers pourra être complété par des sociétés qui exercent une activité de promotion, de services liés à l'immobilier, de crédit-bail immobilier ou qui sont des entreprises du secteur des concessions autoroutières et des parkings.

La sélection de valeurs est le résultat du processus d'investissement structuré et discriminant élaboré par l'équipe de gestion spécialisée sur les valeurs immobilières. Ce processus est basé sur une approche en trois étapes : analyse des fondamentaux, valorisation des sociétés et recherche de momentum et d'éléments catalytiques, aboutissant à la notation de chacune des valeurs

Les actions et titres de capital détenus dans le portefeuille seront émis sur un marché réglementé et par des sociétés de toute taille en respectant une capitalisation boursière minimale de 150 millions d'euros sur 95 % du portefeuille actions.

Le Fonds peut être investi de 0 à 20% sur les marchés de taux. Cette stratégie n'est appliquée qu'en cas de tendance baissière soutenue du secteur immobilier.

La part investie en produits de taux est composée d'obligations ou de titres de créances négociables, émis par des entreprises privées, des Etats ou des établissements publics de notation supérieure à BBB- (Standard and Poor's ou notation équivalente).

Le Fonds peut détenir des obligations convertibles à hauteur de 10%.

Le FCP peut détenir jusqu'à 10% de son actif en titres d'OPCVM français (coordonnés ou non) et/ou européens coordonnés, afin de remplir l'objectif de gestion ou pour rémunérer la trésorerie.

L'OPCVM peut intervenir sur des instruments financiers à terme et conditionnels négociés sur des marchés réglementés français ou étrangers ou via des opérations de gré à gré.

Dans ce cadre, le gérant :

- peut prendre des positions en futures, options en vue de couvrir ou d'exposer le portefeuille au risque actions (en complément ou en alternative aux titres vifs), effectuer des opérations de change à terme ou de swaps sur devises pour couvrir le risque de change.

Les instruments dérivés sont utilisés dans la limite d'engagement de 100% du portefeuille sans recherche de surexposition.

- peut améliorer la performance par des opérations de prêts de titres,
- peut gérer la trésorerie résiduelle, par des opérations de prises ou mises en pension, ou par le biais d'obligations et titres de créances.

Les instruments dérivés sont utilisés dans la limite d'engagement de 100% du portefeuille.

Le fonds pourra également détenir des bons de souscription et/ou des warrants afin de dynamiser la performance sans recherche de surexposition.

L'exposition globale du Fonds sur les marchés auxquels il est exposé ne peut dépasser 100 % de l'actif.

## Profil de risque

Votre argent sera principalement investi dans des instruments financiers sélectionnés par la société de gestion. Ces instruments connaîtront les évolutions et aléas des marchés.

Risque de perte en capital : Le Fonds ne bénéficie d'aucune garantie ni protection, il se peut

donc que le capital initialement investi ne soit pas intégralement restitué.

Risque actions : Le Fonds est investi, directement ou indirectement, sur un ou plusieurs marchés d'actions qui peuvent connaître de fortes variations. En période de baisse du marché des actions, la valeur liquidative du Fonds pourra être amenée à baisser.

Risque lié à la détention de petites et moyennes capitalisations : Le Fonds peut être exposé aux petites et moyennes capitalisations. Les variations de leurs cours sont plus marquées à la hausse comme à la baisse et plus rapides que sur les grandes capitalisations et peuvent donc engendrer de fortes variations de la valeur liquidative. Par ailleurs le volume réduit de ces marchés peut présenter un risque de liquidité. Ce type d'investissement peut impacter la valorisation du Fonds et les conditions de prix auxquelles le Fonds peut être amené à liquider des positions, notamment, en cas de rachats importants, voire à rendre impossible leur cession avec, pour conséquence, une possible baisse de la valeur liquidative du Fonds..

**Risques liés à la concentration du portefeuille sur le secteur des valeurs immobilières :**  
**Ce risque est lié à la concentration des investissements dans des instruments financiers sensibles au secteur de l'immobilier coté, dont l'évolution suit celle de l'immobilier « physique ».**

Risque lié à la gestion discrétionnaire : Ce risque est lié au style de gestion qui repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés. Il existe un risque que le Fonds ne soit pas investi à tout moment sur les marchés les plus performants ou sur les valeurs les plus performantes. La performance du Fonds dépend donc de la capacité du gérant à anticiper les mouvements de marché ou sur les valeurs. Ce risque peut engendrer pour le porteur une baisse de la valeur liquidative et/ou une perte en capital.

Risque de taux : Il correspond au risque lié à une remontée des taux des marchés obligataires, qui provoque une baisse des cours des obligations et par conséquent une baisse de valeur liquidative du Fonds.

Risque de crédit : Il représente le risque éventuel de dégradation de la signature de l'émetteur ou dans le cas extrême, de défaillance, ce qui aura un impact négatif sur le cours des titres de créances émis par celui-ci et donc sur la valeur liquidative du Fonds et peut entraîner une perte en capital. Le niveau de risque de crédit est variable en fonction des anticipations, des maturités et du degré de confiance en chaque émetteur ce qui peut réduire la liquidité des titres de tel ou tel émetteur et avoir un impact négatif sur la valeur liquidative du Fonds, notamment, en cas de liquidation par le Fonds de ses positions dans un marché au volume de transactions réduit.

Risque de contrepartie : Il s'agit du risque de défaillance d'une contrepartie la conduisant à un défaut de paiement. Le Fonds pourra être exposé au risque de contrepartie résultant de l'utilisation d'instruments financiers à terme conclus de gré à gré avec un établissement de crédit. Le Fonds est donc exposé au risque que l'un de ces établissements de crédit ne puisse honorer ses engagements au titre de ces opérations.

Risque de change : Ce risque est lié aux portefeuilles investis totalement ou partiellement en titres libellés en devises, et réside dans la variation du prix des devises par rapport à la devise de référence du fonds. Ainsi, un titre, dont la valorisation dans sa devise ne changerait pas, est néanmoins affecté par les variations de cette devise face à l'Euro et peut, par conséquent, faire varier à la baisse la valeur liquidative du Fonds. Ce risque est limité à 20 % de l'actif du Fonds.

#### **Accessoirement :**

Risque lié à l'investissement dans des obligations convertibles: A mi-chemin entre les obligations et les actions, les obligations convertibles présentent la particularité d'introduire un risque action dans un instrument obligataire qui inclut déjà un risque de taux et de crédit. La volatilité des marchés actions étant supérieure à celle des marchés obligataires, la détention de ces instruments conduit à une augmentation du risque du portefeuille.. La valeur des obligations convertibles dépend de plusieurs facteurs : niveau des taux d'intérêt, évolution du prix des actions sous-jacentes, évolution du prix du dérivé intégré dans l'obligation convertible. Ces différents éléments peuvent entraîner une baisse de la valeur liquidative de l'OPCVM.

Souscripteurs concernés et profil Tous souscripteurs

Type de l'investisseur

Durée de placement recommandée : 5 ans minimum.

Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans cet OPCVM dépend de votre situation personnelle. Pour le déterminer, vous devez tenir compte de votre richesse/patrimoine personnel, de vos besoins actuels et à un horizon supérieur à 5 ans, mais également de votre souhait de prendre des risques ou au contraire, de privilégier un investissement prudent. Il est également fortement recommandé de diversifier suffisamment vos investissements afin de ne pas les exposer uniquement aux risques de cet OPCVM.

## INFORMATION SUR LES FRAIS, COMMISSIONS ET LA FISCALITE

Frais et commissions

**Commissions de souscription et de rachat :**

Les commissions de souscription et de rachat viennent augmenter le prix de souscription payé par l'investisseur ou diminuer le prix de remboursement. Les commissions acquises à l'OPCVM servent à compenser les frais supportés par l'OPCVM pour investir ou désinvestir les avoirs confiés. Les commissions non acquises reviennent à la société de gestion, au commercialisateur, etc.

Frais à la charge de l'investisseur, prélevés lors des souscriptions et des rachats	Assiette	Taux barème Parts A, B et D
Commission de souscription non acquise à l'OPCVM	Valeur liquidative X nombre de parts	4% TTC maximum
Commission de souscription acquise à l'OPCVM	Valeur liquidative X nombre de parts	Néant
Commission de rachat non acquise à l'OPCVM	Valeur liquidative X nombre de parts	Néant
Commission de rachat acquise à l'OPCVM	Valeur liquidative X nombre de parts	Néant

**Les frais de fonctionnement et de gestion :**

Ces frais recouvrent tous les frais facturés directement à l'OPCVM, à l'exception des frais de transaction. Les frais de transaction incluent les frais d'intermédiation (courtage, impôts de bourse, etc.) et la commission de mouvement, le cas échéant, qui peut être perçue notamment par le dépositaire et la société de gestion. Aux frais de fonctionnement et de gestion peuvent s'ajouter :

- ✓ des commissions de surperformance. Celles-ci rémunèrent la société de gestion dès lors que l'OPCVM a dépassé ses objectifs.
- ✓ des commissions de mouvement facturées à l'OPCVM ;
- ✓ une part du revenu des opérations d'acquisition et cession temporaire de titres.

Elles sont donc facturées à l'OPCVM.

Pour plus de précision sur les frais effectivement facturés à l'OPCVM, se reporter à la partie B du prospectus simplifié.

Frais facturés à l'OPCVM	Assiette	Taux barème Parts A, B et D
Frais de fonctionnement et de gestion TTC (incluant tous les frais hors frais de transaction, de surperformance et frais liés aux investissements dans des OPCVM ou fonds d'investissement)	Actif net OPCVM exclus	Parts A et D : 1,80% TTC
		Part B : 0,90 % TTC
Commission de surperformance	Actif net	- <b>Parts A et D</b> : 20% de la surperformance de l'OPCVM par rapport à son indicateur de référence (FTSE EPRA/NAREIT Euro zone Capped Index Net TRI), si la performance de l'OPCVM est positive (*). - <b>Part B</b> : 10% de la surperformance de l'OPCVM par rapport à son indicateur de référence (FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped Index Net TRI), si la performance de l'OPCVM est positive (*).
Prestataires percevant des commissions de mouvement :	Prélèvement sur chaque transaction	Actions : selon les marchés, avec un maximum de 0.50% TTC

-Dépositaire : 100 %		Obligations : 0.03% TTC Instruments monétaires et dérivés : Néant
----------------------	--	--

(\*) Un descriptif de la méthode utilisée pour le calcul de la commission de surperformance est disponible auprès de la Société de Gestion.

Commission de surperformance : la commission de surperformance est provisionnée lors de l'établissement de la valeur liquidative. En cas de sous performance par rapport à l'indice de référence, la provision est ajustée par le biais de reprises de provisions dans la limite des dotations constituées. Le paiement de toute commission de surperformance interviendra à chaque date de clôture de l'exercice comptable de l'OPCVM et pour la première fois le 30 décembre 2011.

**Régime fiscal** Le FCP est éligible au PEA et aux contrats d'assurance vie.  
Selon votre régime fiscal, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention de parts de l'OPCVM peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès du commercialisateur de l'OPCVM

### INFORMATION D'ORDRE COMMERCIAL

**Conditions de souscription et de rachat** Les demandes de souscription et de rachat sont centralisées auprès du dépositaire chaque jour jusqu'à 11h15 (heure de Paris) et sont exécutées sur la base de la valeur liquidative de ce même jour. Chaque commercialisateur du Fonds doit donc faire parvenir au dépositaire les ordres de souscription et/ou de rachat au plus tard à l'heure de centralisation. Tout ordre reçu par le dépositaire postérieurement sera exécuté à la valeur liquidative suivante.

**Valeur d'origine de la part** Il est possible d'effectuer des souscriptions et des rachats de fractions de parts (millièmes).

**Montant minimum de souscription initiale**  
Part A et D : 762.24 euros  
Part B : 100 000 euros

**Montant minimum de souscription ultérieure**  
Part A et D : 1 millième de part  
Part B : 1 000 000 d'euros

**Date de clôture de l'exercice**  
Part A et D : 1 millième de part  
Part B : 1 millième de part  
Le dernier jour de bourse du mois de décembre.  
Date de clôture du premier exercice : le 31/12/1990.

**Affectation du résultat** Parts A et B (capitalisation), parts D (distribution). Le passage d'une catégorie à l'autre est considéré comme une cession suivie d'un rachat et à ce titre fiscalisable.

**Date et périodicité de calcul de la valeur liquidative** Quotidienne, selon le calendrier Euronext Paris à l'exception des jours de bourse fériés légaux en France.

**Lieu et modalités de publication ou de communication de la valeur liquidative** Cette information est disponible auprès de la Société de Gestion (Oddo Asset Management) et auprès du Dépositaire/Gestionnaire administratif et comptable par délégation (Oddo et Cie) ainsi que sur le site <http://www.oddoam.fr/>

**Devise de libellé des parts** Euro (€)

Parts	Caractéristiques			
	Code ISIN	Distribution des revenus	Devise de Libellé	Périodicité de Détachement
A	FR0000989915	Capitalisation	EUR	Néant
B	FR0010251124	Capitalisation	EUR	Néant
D	FR0000989923	Distribution	EUR	Annuelle

<b>Date de création</b>	Cet OPCVM a été agréé par l'Autorité des Marchés Financiers le 15 septembre 1989. Il a été créé le 15 septembre 1989 pour une durée de 99 ans
-------------------------	---

### INFORMATION SUPPLEMENTAIRES

Le prospectus complet de l'OPCVM et les derniers documents annuels et périodiques sont adressés dans un délai d'une semaine sur simple demande écrite du porteur auprès de :

**Société** Oddo Asset Management  
**Adresse** 12, Bd de la Madeleine 75009 Paris.  
**E-mail** [information\\_oam@oddo.fr](mailto:information_oam@oddo.fr)

Ces documents sont également disponibles :

**Sur le site** <http://www.oddoam.fr/>  
**En contactant** Service Marketing  
**Au numéro de téléphone** 01 44 51 84 14

**Date de publication du prospectus** : 26/07/2010

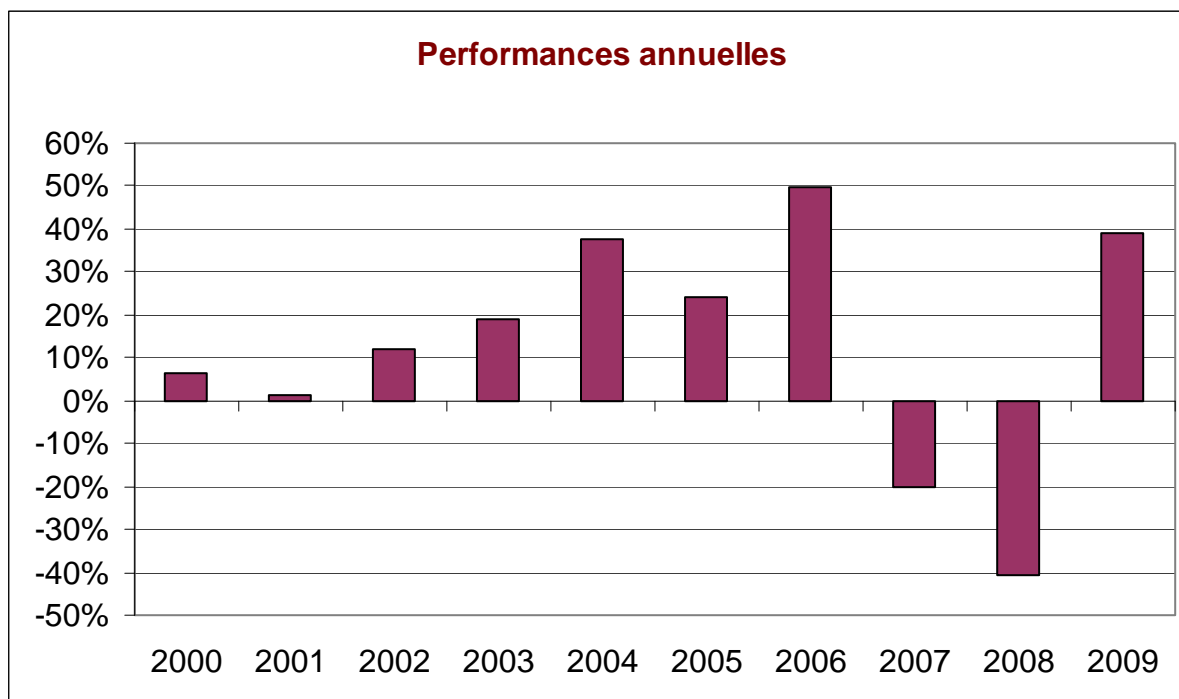
Le site de l'AMF [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org) contient des informations complémentaires sur la liste des documents réglementaires et l'ensemble des dispositions relatives à la protection des investisseurs.

Le présent prospectus simplifié doit être remis aux souscripteurs préalablement à la souscription.

## Oddo Immobilier

### Performance de l'OPCVM au 31/12/2009

Part A



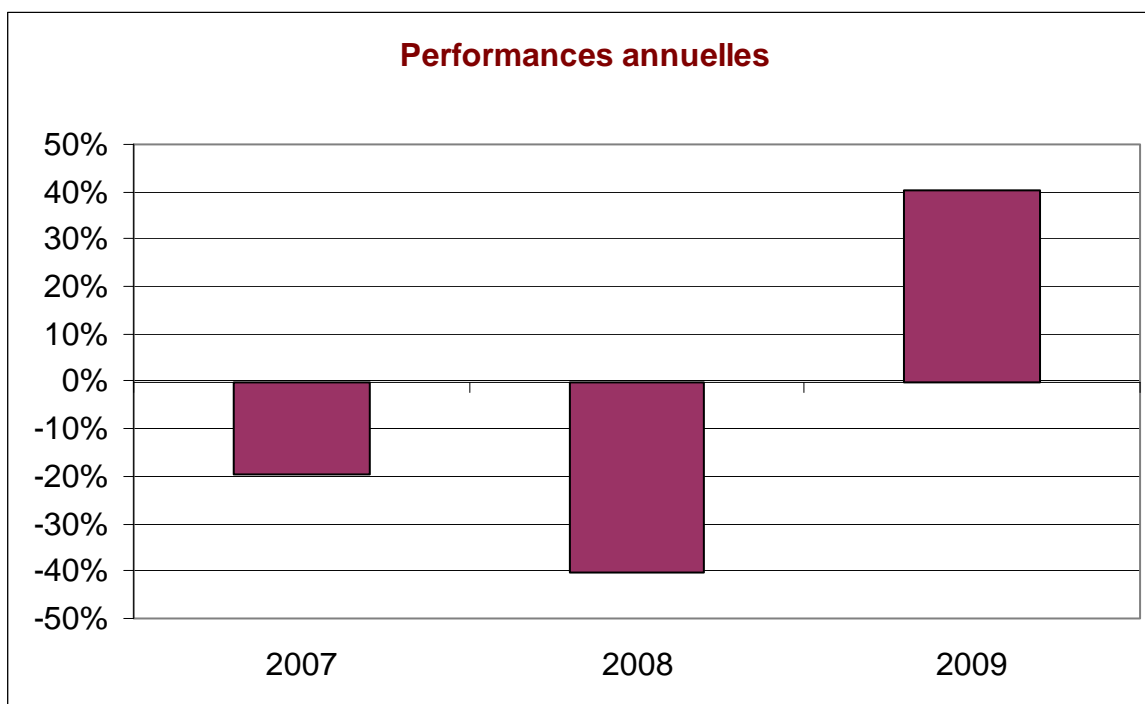
Performances annualisées	1 an	3 ans	5 ans
Oddo Immobilier	39.19%	-13.09%	4.01%
EPRA EuroZone (dividendes réinvestis)	41.40%	-15.02%	3.39%

*Les calculs de performance de l'OPCVM sont réalisés coupons nets réinvestis*

## Oddo Immobilier B

Performance de l'OPCVM au 31/12/2009

Part B



Performances annualisées	1 an	3 ans	5 ans
Oddo Immobilier B	40.39%	-12.30%	
EPRA EuroZone (dividendes réinvestis)	41.40%	-15.02%	

*Les calculs de performance de l'OPCVM sont réalisés coupons nets réinvestis*

**AVERTISSEMENT ET COMMENTAIRES EVENTUELS**  
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne sont pas constantes

**PRESENTATION DES FRAIS FACTURES A L'OPCVM AU COURS DU DERNIER EXERCICE CLOS AU  
31/12/2009**

**Oddo Immobilier A**

<b>Frais de fonctionnement et de gestion</b>	<b>1.72%</b>
<b>Coût induit par l'investissement dans d'autres OPCVM ou fonds d'investissement</b>	<b>0.00%</b>
Ce coût se détermine à partir :	
- des coûts liés à l'achat d'OPCVM et fonds d'investissement	0.00%
- déduction faite des rétrocessions négociées par la société de gestion de l'OPCVM investisseur	0.00%
<b>Autres frais facturés à l'OPCVM</b>	<b>0.69%</b>
Ces autres frais se décomposent en :	
- commission de surperformance	0.00%
- commission de mouvement	0.69%
<b>Total facturé à l'OPCVM au cours du dernier exercice clos</b>	<b>2.41%</b>

**Oddo Immobilier B**

<b>Frais de fonctionnement et de gestion</b>	<b>0.86%</b>
<b>Coût induit par l'investissement dans d'autres OPCVM ou fonds d'investissement</b>	<b>0.00%</b>
Ce coût se détermine à partir :	
- des coûts liés à l'achat d'OPCVM et fonds d'investissement	0.00%
- déduction faite des rétrocessions négociées par la société de gestion de l'OPCVM investisseur	0.00%
<b>Autres frais facturés à l'OPCVM</b>	<b>0.69%</b>
Ces autres frais se décomposent en :	
- commission de surperformance	0.00%
- commission de mouvement	0.69%
<b>Total facturé à l'OPCVM au cours du dernier exercice clos</b>	<b>1.55%</b>

**Les Frais de Fonctionnement et de Gestion :**

Ces frais recouvrent tous les frais facturés directement à l'OPCVM, à l'exception des frais de transactions et le cas échéant de la commission de sur performance. Les frais de transaction incluent les frais d'intermédiation (courtage, impôts de bourse,...) et la commission de mouvement (voir ci-dessous).

Les frais de fonctionnement et de gestion incluent notamment les frais de gestion financière, les frais de gestion administrative et comptable, les frais de dépositaire, de conservation et d'audit.

**Coût induit par l'achat d'OPCVM et/ou de fonds d'investissement**

Certains OPCVM investissent dans d'autres OPCVM ou dans des fonds d'investissement de droit étranger (OPCVM cibles).

L'acquisition et la détention d'un OPCVM cible (ou d'un fonds d'investissement) font supporter à l'OPCVM acheteur deux types de coûts évalués ici :

- des commissions de souscription/rachat. Toutefois la part de ces commissions acquises à l'OPCVM cible est assimilée à des frais de transaction et n'est donc pas comptée ici.
- des frais facturés directement à l'OPCVM cible, qui constituent des coûts indirects pour l'OPCVM acheteur.

Dans certains cas, l'OPCVM peut négocier des rétrocessions, c'est à dire des rabais sur certains de ces frais. Ces rabais viennent diminuer le total des frais que l'OPCVM acheteur supporte effectivement.

**Autres frais facturés à l'OPCVM**

D'autres frais peuvent être facturés à l'OPCVM. Il s'agit :

- des commissions de surperformance. Celles-ci rémunèrent la société de gestion dès lors que l'OPCVM a dépassé ses objectifs.
- des commissions de mouvement. La commission de mouvement est une commission facturée à l'OPCVM à chaque opération sur le portefeuille. Le prospectus complet détaille ces commissions. La société de gestion peut en bénéficier dans les conditions prévues en partie A du prospectus simplifié.

L'attention de l'investisseur est appelée sur le fait que ces autres frais sont susceptibles de varier fortement d'une année à l'autre et que les chiffres présentés ici sont ceux constatés au cours de l'exercice précédent.

**INFORMATION SUR LES TRANSACTIONS**  
**AU COURS DU DERNIER EXERCICE CLOS AU 31/12/2009**

**Les frais de transaction sur le portefeuille actions ont représenté 1.07 % de l'actif moyen.**  
**Le taux de rotation du portefeuille actions a été de 116.06 % de l'actif moyen.**

Les transactions entre la société de gestion pour le compte des OPCVM qu'elle gère et les sociétés liées ont représenté sur le total des transactions de cet exercice :

<b>Classes d'actifs</b>	<b>Transactions</b>
<b>Actions</b>	<b>15.67%</b>
<b>Titres de Créance</b>	<b>Néant</b>

# ODDO IMMOBILIER

## NOTE DETAILLEE

### CARACTERISTIQUES GENERALES

Forme juridique :

Dénomination ODDO IMMOBILIER

Forme juridique Fonds Commun de Placement de droit français

Date de création Cet OPCVM a été agréé par l'Autorité des Marchés Financiers le 15 septembre 1989.  
Il a été créé le 15 septembre 1989 pour une durée de 99 ans.

Synthèse de l'offre :

Parts	Code ISIN	Valeur d'origine	Distribution des revenus	Devise de Libellé	Montant minimal de souscription initiale	Montant minimal de souscription ultérieur	Périodicité de détachement
A	FR0000989915	762.24€	Capitalisation	EUR	1 millième de part	1 millième de part	Néant
B	FR0010251124	100 000 €	Capitalisation	EUR	1 000 000 €	1 millième de part	Néant
D	FR0000989923	762.24€	Distribution	EUR	1 millième de part	1 millième de part	Annuelle

Information des porteurs :

Les derniers documents annuels et périodiques sont adressés dans un délai d'une semaine sur simple demande écrite du porteur auprès de :

Société Oddo Asset Management  
Adresse 12, Bd de la Madeleine 75009 Paris.  
E-mail [information\\_oam@oddo.fr](mailto:information_oam@oddo.fr)

Ces documents sont également disponibles :

Sur le site <http://www.oddoam.fr/>  
En contactant Service Marketing  
Au numéro de téléphone 01 44 51 84 14

Les Acteurs :

Société de Gestion Oddo Asset Management  
Société de Gestion de Portefeuille agréée par la COB ( n° GP 99-11) le 28/04/1999  
12, Bd de la Madeleine 75009 Paris.

Dépositaire, Conservateur, Centralisateur des ordres de souscription et de rachat, Teneur des registres des actions  
Oddo et Cie  
agréée par le CECEI en date du 20/03/1997.  
12, Bd de la Madeleine 75009 Paris.

Gestionnaire administratif et comptable par délégation  
Oddo et Cie  
Société en Commandite par Actions  
agréée par le CECEI en date du 20/03/1997.  
12, Bd de la Madeleine 75009 Paris.

Commissaire aux comptes M. Daniel PAULAT  
122 rue de Provence 75008 Paris

Commercialisateur Oddo Asset Management

Conseillers Néant

## MODALITE DE FONCTIONNEMENT ET DE GESTION

### Caractéristiques des parts :

**Droit attaché aux parts** Les droits des copropriétaires du FCP sont exprimés en parts, chaque part correspondant à une même fraction de l'actif du fonds. Chaque porteur de part dispose d'un droit de copropriété sur les actifs du fonds proportionnel au nombre de parts possédées.

Les sommes distribuables sont égales au résultat net de l'exercice et majoré ou diminué du solde des comptes de régularisation des revenus afférents à l'exercice clos. La société de gestion décide de la répartition des résultats. Elle opte pour la capitalisation.

**Inscription à un registre** Tenue du compte émetteur chez Euroclear France.

**Droits de vote** Aucun droit de vote n'est attaché aux parts, les décisions étant prises par la société de gestion. Une information sur les modifications du fonctionnement du FCP est donnée aux porteurs soit individuellement, soit par voie de presse, soit par tout autre moyen conformément à l'instruction du 15 décembre 1998.

**Forme des parts** Au porteur

**Décimalisation** Souscription ou rachat en millièmes de parts.

**Date de clôture de l'exercice** Le dernier jour de bourse de Paris du mois de décembre.  
Clôture du premier exercice le 31/12/90

**Régime fiscal** Le FCP est éligible au PEA conformément aux dispositions de la loi du 16 juillet 1992.  
Le FCP est éligible aux contrats d'assurance vie.

Le FCP n'est pas assujéti à l'impôt sur les sociétés, mais les distributions ou les plus ou moins values sont imposables entre les mains des porteurs.

Selon votre régime fiscal, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention de parts de l'OPCVM peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès du commercialisateur de l'OPCVM.

### Dispositions particulières :

**Classification** OPCVM « Actions des pays de la Communauté Européenne ».

**Objectif de gestion** L'objectif de gestion consiste à surperformer le FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped Index Net TRI sur une durée de placement de 5 ans minimum en étant investi principalement en actions foncières ou immobilières de la zone euro.

**Indicateur de référence** FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped Index Net TRI.

L'European Public Real Estate Association (EPRA) est un organisme basé aux Pays-Bas depuis 1999 qui fédère les grandes sociétés foncières européennes qui en sont toutes membres.

Cette association qui donne des recommandations à ses membres est une véritable référence pour le secteur. Elle a pour mission de promouvoir, développer et représenter le secteur immobilier à travers la diffusion de divers indices.

La National Association of Real Estate Investment Trusts (NAREIT) est un organisme basé aux Etats-Unis fédérant les intérêts des grands fonds immobiliers et des foncières cotées ayant investi dans les marchés immobiliers et les marchés de capitaux américains.

Les membres de la NAREIT sont des fonds d'investissement immobiliers et d'autres types de

véhicules ayant pour objet de détenir, gérer ou financer l'acquisition de biens immobiliers de rendement, ainsi que les conseils, organismes d'études et autres prestataires de services liés à ces entités.

Le FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped Index Net TRI est constitué de 40 sociétés foncières européennes et a été conçu pour respecter les ratios réglementaires applicables aux fonds d'investissement de droit français.

Les informations sur cet indice sont disponibles sur le site : <http://www.ftse.com>

L'attention du souscripteur est attirée sur le fait que la composition du portefeuille peut s'éloigner de celle de son indice de référence.

L'indice est libellé en euros et sa performance est calculée dividendes nets réinvestis.

**Cet objectif est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion de portefeuille. Il ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance de l'OPCVM.**

## Stratégie d'investissement

Le fonds est investi dans les valeurs foncières, immobilières ou liées à l'immobilier, à hauteur de 80% minimum émises dans la zone euro.

La sélection de valeurs est le résultat du processus d'investissement structuré et discriminant élaboré par l'équipe de gestion spécialisée sur les valeurs immobilières. Ce processus résulte d'une approche "choix d'acteurs" spécialisés en privilégiant l'analyse fondamentale des valeurs, mais aussi multi marchés :

- ✓ géographiquement avec l'analyse des différents marchés immobiliers
- ✓ sectoriellement : bureaux (haute gamme ; moyenne gamme ; grande taille ; moderne ; parc d'affaires), commerces (boutiques centre ville ; pieds immeubles et centres commerciaux ; régionaux ; petits centres ; galeries marchandes), résidentiel, locaux industriels et plates formes logistiques ; murs d'hôtels et de maisons de retraite. Accessoirement cet univers pourra être complété par des sociétés qui exercent une activité de promotion, de services liés à l'immobilier, de crédit-bail immobilier ou qui sont des entreprises du secteur des concessions autoroutières et des parkings.

Ce processus, basé sur une approche en trois étapes : analyse des fondamentaux, valorisation des sociétés et recherche de momentum et d'éléments catalystes, aboutit à la notation de chacune des valeurs.

Détail du processus d'investissement :

*Analyse des critères fondamentaux :*

- ↪ Immobilier : Positionnement marché, mixte activité et qualité du portefeuille\_
- ↪ Financier : Politiques d'endettement et fiscalité.
- ↪ Le management : Capacité à anticiper l'évolution des marchés, sa stratégie opérationnelle et sa politique de création de valeur.
- ↪ Corporate : Liquidité du titre et structure de l'actionariat.

*Critères d'évaluation :*

- ↪ Comparaison des multiples de « price to cash flow » courant après impôts
- ↪ Actif net réévalué
- ↪ Discounting Cash Flow

*Recherche de momentums et catalystes :*

- ↪ Earnings et ANR
- ↪ Dividendes
- ↪ Business momentum
- ↪ Activité corporate
- ↪ Taux de vacance prévisible

portefeuille est construit en fonction des résultats du ranking des valeurs décrit ci dessus dans le processus d'investissement, l'implémentation se fait de la façon suivante par rapport à l'indice de référence :

Note 1 : forte sur pondération (ligne >5%)

- Note 2 : sur pondérer
- Note 3 : neutre (en ligne avec l'indice)
- Note 4 : sous pondérer
- Note 5 : exclusion du portefeuille

## Composition des actifs

### 1. Actifs (hors dérivés intégrés)

#### Actions

- Le Fonds est investi sur des actions émises dans la zone euro à hauteur de 80 % minimum de l'actif et seulement 20 % en actions européennes n'appartenant pas à la zone euro.
- Actions appartenant au secteur immobilier ou liées à l'immobilier, à hauteur de 80% minimum de son actif
- Actions de capitalisations de toute taille en respectant une capitalisation boursière minimale de l'ordre de 150 millions d'euros sur 95% du portefeuille actions.

#### Obligations et titres de créances

Le Fonds peut être investi de 0 à 20% sur les marchés de taux.

Cette stratégie n'est appliquée qu'en cas de tendance baissière soutenue du secteur immobilier.

Caractéristiques des produits de taux détenus:

- Obligations ou titres de créances négociables de moins de 3 mois
- Titres émis par des entreprises privés, états ou des établissements publics
- Titres de notation A ou plus, au minimum de notation BBB- (agence de notation Standard & Poors ou équivalent).

#### Actions ou parts d'OPCVM

Le Fonds peut être investi de 0 à 10% en OPCVM afin de remplir l'objectif de gestion ou afin de rémunérer la trésorerie.

Caractéristiques des parts d'OPCVM détenus :

- OPCVM de droit français (conformes ou non) et/ou européens conformes
- OPCVM gérés par Oddo Asset Management ou par des sociétés externes au groupe Oddo et Cie

### 2. Instruments dérivés

L'OPCVM peut intervenir sur des instruments financiers à terme et conditionnels en complément ou en alternative aux titres vifs.

Nature des marchés d'intervention :

- marchés réglementés, organisés ou via des opérations de gré à gré.

Types de risques traités :

- risque action
- risque de change

Nature des interventions :

- exposition pour remplir l'objectif de gestion
- couverture

Nature des instruments :

- Futures
- Options
- Change à terme
- Swap sur devises

Stratégie d'utilisation des dérivés pour atteindre l'objectif de gestion :

- Pilotage global d'un degré d'exposition ou de couverture

Les instruments dérivés seront utilisés dans la limite d'engagement de 100% du portefeuille sans recherche de surexposition.

### 3. Titres intégrant des dérivés

Types de risques traités :

- risque action

Nature des interventions :

- exposition pour remplir l'objectif de gestion

Nature des instruments :

- Warrants ou bons de souscriptions négociés sur des marchés réglementés
- Obligations convertibles négociées sur des marchés réglementés à hauteur de 10 % de l'actif

Ces instruments seront utilisés dans la limite d'engagement de 100% du portefeuille sans recherche de surexposition.

#### 4. Dépôts

Ces opérations peuvent être utilisées, dans la limite de la réglementation pour la rémunération de la trésorerie suivant leur niveau de rémunération comparé aux autres produits monétaires

#### 5. Emprunts d'espèces : Néant

#### 6. Opérations d'acquisition et de cession temporaires de titres

Le gérant peut améliorer la performance du FCP en effectuant des prises et mises en pensions livrées, par référence au code monétaire et financier. Il peut également effectuer des prêts de titres afin de gérer la trésorerie résiduelle.

Niveau d'utilisation :

- dans la limite fixée par la réglementation
- aucun effet de levier n'est recherché par ces opérations

Les titres pris en pension ne sont pas recédés temporairement

La rémunération de ces opérations est intégralement versée à l'OPCVM.

L'exposition globale du Fonds sur les marchés auxquels il est exposé ne peut dépasser 100 % de l'actif.

### Profil de risque

Le portefeuille est exposé aux facteurs de risques suivants :

Risque de perte en capital : Le Fonds ne bénéficie d'aucune garantie ni protection, il se peut donc que le capital initialement investi ne soit pas intégralement restitué.

Risque actions : Le Fonds est investi, directement ou indirectement, sur un ou plusieurs marchés d'actions qui peuvent connaître de fortes variations. En période de baisse du marché des actions, la valeur liquidative du Fonds pourra être amenée à baisser.

Risque lié à la détention de petites et moyennes capitalisations : Le Fonds peut être exposé aux petites et moyennes capitalisations. Les variations de leurs cours sont plus marquées à la hausse comme à la baisse et plus rapides que sur les grandes capitalisations et peuvent donc engendrer de fortes variations de la valeur liquidative. Par ailleurs le volume réduit de ces marchés peut présenter un risque de liquidité. Ce type d'investissement peut impacter la valorisation du Fonds et les conditions de prix auxquelles le Fonds peut être amené à liquider des positions, notamment, en cas de rachats importants, voire à rendre impossible leur cession avec, pour conséquence, une possible baisse de la valeur liquidative du Fonds.

Risques liés à la concentration du portefeuille sur le secteur des valeurs immobilières : Ce risque est lié à la concentration des investissements dans des instruments financiers sensibles au secteur de l'immobilier coté, dont l'évolution suit celle de l'immobilier « physique ».

Risque lié à la gestion discrétionnaire : Ce risque est lié au style de gestion qui repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés. Il existe un risque que le Fonds ne soit pas investi à tout moment sur les marchés les plus performants ou sur les valeurs les plus performantes. La performance du Fonds dépend donc de la capacité du gérant à anticiper les mouvements de marché ou sur les valeurs. Ce risque peut engendrer pour le porteur une baisse de la valeur liquidative et/ou une perte en capital.

Risque de taux : Il correspond au risque lié à une remontée des taux des marchés

obligataires, qui provoque une baisse des cours des obligations et par conséquent une baisse de valeur liquidative du Fonds.

Risque de crédit : Il représente le risque éventuel de dégradation de la signature de l'émetteur ou dans le cas extrême, de défaillance, ce qui aura un impact négatif sur le cours des titres de créances émis par celui-ci et donc sur la valeur liquidative du Fonds et peut entraîner une perte en capital. Le niveau de risque de crédit est variable en fonction des anticipations, des maturités et du degré de confiance en chaque émetteur ce qui peut réduire la liquidité des titres de tel ou tel émetteur et avoir un impact négatif sur la valeur liquidative du Fonds, notamment, en cas de liquidation par le Fonds de ses positions dans un marché au volume de transactions réduit.

Risque de contrepartie : Il s'agit du risque de défaillance d'une contrepartie la conduisant à un défaut de paiement. Le Fonds pourra être exposé au risque de contrepartie résultant de l'utilisation d'instruments financiers à terme conclus à gré avec un établissement de crédit. Le Fonds est donc exposé au risque que l'un de ces établissements de crédit ne puisse honorer ses engagements au titre de ces opérations.

Risque de change : Ce risque est lié aux portefeuilles investis totalement ou partiellement en titres libellés en devises, et réside dans la variation du prix des devises par rapport à la devise de référence du fonds. Ainsi, un titre, dont la valorisation dans sa devise ne changerait pas, est néanmoins affecté par les variations de cette devise face à l'Euro et peut, par conséquent, faire varier à la baisse la valeur liquidative du Fonds. Ce risque est limité à 20 % de l'actif du Fonds

#### Accessoirement :

Risque lié à l'investissement dans des obligations convertibles: A mi-chemin entre les obligations et les actions, les obligations convertibles présentent la particularité d'introduire un risque action dans un instrument obligataire qui inclut déjà un risque de taux et de crédit. La volatilité des marchés actions étant supérieure à celle des marchés obligataires, la détention de ces instruments conduit à une augmentation du risque du portefeuille.. La valeur des obligations convertibles dépend de plusieurs facteurs : niveau des taux d'intérêt, évolution du prix des actions sous-jacentes, évolution du prix du dérivé intégré dans l'obligation convertible. Ces différents éléments peuvent entraîner une baisse de la valeur liquidative de l'OPCVM

Garantie ou protection Néant (ni le capital, ni un niveau de performance n'est garanti).

## SOUSCRIPTEURS ET PARTS

Souscripteurs concernés Tous souscripteurs

Profil type de l'investisseur Ce Fonds est destiné aux investisseurs qui souhaitent une valorisation de leur capital, via un véhicule investi en actions de la Communauté Européenne, visant à surperformer l'indice de référence sur une durée de 5 ans minimum. Ce Fonds est également destiné aux souscripteurs souhaitant investir en vue de la constitution d'un PEA ou d'un contrat d'assurance vie.

Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans cet OPCVM dépend de votre situation personnelle. Pour le déterminer, vous devez tenir compte de votre richesse/patrimoine personnel, de vos besoins actuels et à un horizon supérieur à 5 ans, mais également de votre souhait de prendre des risques ou au contraire, de privilégier un investissement prudent. Il est également fortement recommandé de diversifier suffisamment vos investissements afin de ne pas les exposer uniquement aux risques de cet OPCVM.

Durée de placement recommandée 5 ans minimum.

Affectation des revenus FCP de capitalisation (parts A et B) et de distribution (parts D)

Fréquence distribution Annuelle (part D)

Devise de libellé Euro

Forme des parts Au porteur

Décimalisation

Souscription ou rachat en millièmes de parts.

## MODALITES DE SOUSCRIPTION ET DE RACHAT

Conditions de souscription et de rachat	Les demandes de souscription et de rachat sont centralisées auprès du dépositaire chaque jour jusqu'à 11h15 (heure de Paris) et sont exécutées sur la base de la valeur liquidative de ce même jour. Chaque commercialisateur du Fonds doit donc faire parvenir au dépositaire les ordres de souscription et/ou de rachat au plus tard à l'heure de centralisation. Tout ordre reçu par le dépositaire postérieurement sera exécuté à la valeur liquidative suivante. Il est possible d'effectuer des souscriptions et des rachats de fractions de parts (millièmes).
Valeur d'origine de la part	Part A et D : 762.24 euros Part B : 100 000 euros
Montant minimum de souscription initiale	Part A et D : 1 millième de part Part B : 1 000 000 euros
Montant minimum de souscription ultérieure	Part A et D : 1 millième de part Part B : 1 millième de part
Centralisateur des ordres de souscription et rachat	Oddo et Cie
Date et périodicité de calcul de la valeur liquidative	Quotidienne, selon le calendrier Euronext Paris à l'exception des jours de bourse fériés légaux en France
Méthode de calcul et de détermination de la valeur liquidative	Les souscriptions et rachats sont traités à valeur liquidative inconnue ; les règles de détermination de la valeur liquidative sont détaillées dans le paragraphe « Règles d'évaluation et de comptabilisation des actifs ».
Lieu et modalités de publication ou de communication de la valeur liquidative	Cette information est disponible auprès de la Société de Gestion (Oddo Asset Management) et auprès du Dépositaire (Oddo et Cie) ainsi que sur le site <a href="http://www.oddoam.fr/">http://www.oddoam.fr/</a> .

## INFORMATION SUR LES FRAIS, COMMISSIONS ET LA FISCALITE

Frais et commissions	<b>Commissions de souscription et de rachat :</b> Les commissions de souscription et de rachat viennent augmenter le prix de souscription payé par l'investisseur ou diminuer le prix de remboursement. Les commissions acquises à l'OPCVM servent à compenser les frais supportés par l'OPCVM pour investir ou désinvestir les avoirs confiés. Les commissions non acquises reviennent à la société de gestion, au commercialisateur, etc.
----------------------	--

Frais à la charge de l'investisseur, prélevés lors des souscriptions et des rachats	Assiette	Taux barème Parts A, B et D
Commission de souscription non acquise à l'OPCVM	Valeur liquidative X nombre de parts	4% TTC maximum
Commission de souscription acquise à l'OPCVM	Valeur liquidative X nombre de parts	Néant
Commission de rachat non acquise à l'OPCVM	Valeur liquidative X nombre de parts	Néant
Commission de rachat acquise à l'OPCVM	Valeur liquidative X nombre de parts	Néant

### Les frais de fonctionnement et de gestion :

Ces frais recouvrent tous les frais facturés directement à l'OPCVM, à l'exception des frais de transaction. Les frais de transaction incluent les frais d'intermédiation (courtage, impôts de bourse, etc.) et la commission de mouvement, le cas échéant, qui peut être perçue notamment par le dépositaire et la société de gestion. Aux frais de fonctionnement et de gestion peuvent s'ajouter :

- ✓ des commissions de surperformance. Celles-ci rémunèrent la société de gestion dès lors que l'OPCVM a dépassé ses objectifs.
- ✓ des commissions de mouvement facturées à l'OPCVM ;
- ✓ une part du revenu des opérations d'acquisition et cession temporaire de titres.

Elles sont donc facturées à l'OPCVM.

Pour plus de précision sur les frais effectivement facturés à l'OPCVM, se reporter à la partie B du prospectus simplifié.

Frais facturés à l'OPCVM	Assiette	Taux barème Parts A, B et D
Frais de fonctionnement et de gestion TTC (incluant tous les frais hors frais de transaction, de surperformance et frais liés aux investissements dans des OPCVM ou fonds d'investissement)	Actif net OPCVM exclus	Parts A et D : 1,80% TTC
		Part B : 0,90 % TTC
Commission de surperformance	Actif net	- <b>Parts A et D</b> : 20% de la surperformance de l'OPCVM par rapport à son indicateur de référence (FTSE EPRA/NAREIT Euro zone Capped Index Net TRI), si la performance de l'OPCVM est positive (*).  - <b>Part B</b> : 10% de la surperformance de l'OPCVM par rapport à son indicateur de référence (FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped Index Net TRI), si la performance de l'OPCVM est positive (*).
Prestataires percevant des commissions de mouvement :  - Dépositaire : 100 %	Prélèvement sur chaque transaction	Actions : selon les marchés, avec un maximum de 0.50% TTC  Obligations : 0.03% TTC  Instruments monétaires et dérivés : Néant

(\*) Un descriptif de la méthode utilisée pour le calcul de la commission de surperformance est disponible auprès de la Société de Gestion.

Commission de surperformance : la commission de surperformance est provisionnée lors de l'établissement de la valeur liquidative. En cas de sous performance par rapport à l'indice de référence, la provision est ajustée par le biais de reprises de provisions dans la limite des dotations constituées. Le paiement de toute commission de surperformance interviendra à chaque date de clôture de l'exercice comptable de l'OPCVM et pour la première fois le 30 décembre 2011.

La rémunération des opérations d'acquisitions et cessions temporaires de titres est intégralement versée à l'OPCVM.

**Procédure de choix des intermédiaires** : les intermédiaires et contreparties sont sélectionnées par l'équipe de gestion, par un processus de mise en concurrence au sein d'une liste d'intermédiaires habilités.

Pour toute information complémentaire, les porteurs peuvent se reporter au rapport annuel de l'OPCVM.

## INFORMATIONS D'ORDRE COMMERCIAL

**La distribution est assurée par** Oddo Asset Management.

**Le rachat ou le remboursement des parts** Les procédures de souscription et de rachat ont été exposées dans le paragraphe « Modalités de souscription et de rachat ».

**La diffusion des informations concernant l'OPCVM est assurée par :**

**Société** Oddo Asset Management  
**Adresse** 12, Bd de la Madeleine 75009 Paris.  
**E-mail** [information\\_oam@oddo.fr](mailto:information_oam@oddo.fr)

Les informations sont également disponibles :

**Sur le site** <http://www.oddoam.fr/>  
**En contactant** Service Marketing  
**Au numéro de téléphone** 01 44 51 84 14

Le site de l'AMF [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org) contient des informations complémentaires sur la liste des documents réglementaires et l'ensemble des dispositions relatives à la protection des investisseurs.

Date de publication du prospectus 26/07/2010

## REGLES D'INVESTISSEMENT

**Ratios réglementaires applicables à l'OPCVM :** Le FCP respecte les ratios réglementaires issus du décret n° 2005-1007 correspondant à sa catégorie : OPCVM coordonné investissant au plus 10% en parts ou actions d'OPCVM ou de fonds d'investissements

## REGLES D'EVALUATION ET DE COMPTABILISATION DES ACTIFS

### Règles d'évaluation des actifs :

Le calcul de la valeur liquidative de la part est effectué en tenant compte des règles d'évaluation précisées ci-dessous :

- les instruments financiers et valeurs mobilières négociées sur un marché réglementé sont évalués au prix du marché, selon les principes suivants :
- L'évaluation se fait au dernier cours de bourse officiel.

Le cours de bourse retenu est fonction de la Place de cotation du titre :

Places de cotations européennes :	Dernier cours de bourse du jour de la valeur liquidative
Places de cotations asiatiques :	Dernier cours de bourse du jour de la valeur liquidative
Places de cotations nord et sud américaines :	Dernier cours de bourse du jour de la valeur liquidative

Les cours retenus sont ceux connus le lendemain à 9 heures (heure de Paris) et récupérés par le biais de diffuseurs : Fininfo ou Bloomberg. En cas de non cotation d'une valeur, le dernier cours de Bourse connu est utilisé.

Toutefois, les instruments suivants sont évalués selon les méthodes spécifiques suivantes :

- les instruments financiers non négociés sur un marché réglementé sont évalués sous la responsabilité de la société de gestion à leur valeur probable de négociation.  
En particulier, les titres de créances et assimilés négociables qui ne font pas l'objet de transactions significatives sont évalués par l'application d'une méthode actuarielle, le taux retenu étant celui des émissions de titres équivalents affecté, le cas échéant, d'un écart représentatif des caractéristiques intrinsèques de l'émetteur du titre. Toutefois, les titres de créances négociables d'une durée de vie résiduelle inférieure ou égale à trois mois et en l'absence de sensibilité particulière pourront être évalués selon la méthode linéaire.
- les contrats (les opérations à terme, fermes ou conditionnelles, ou les opérations d'échange conclues sur les marchés de gré à gré) sont évalués à leur valeur de marché ou à une valeur estimée selon les modalités arrêtées par la société de gestion. La méthode d'évaluation des engagements hors bilan est une méthode qui consiste en une évaluation au cours de marché des contrats à terme fermes et en une traduction en équivalent sous-jacent des opérations conditionnelles.

Les cours retenus pour la valorisation des opérations à terme, fermes ou conditionnelles sont en adéquation avec ceux des titres sous-jacents. Ils varient selon leur place de cotation :

Places de cotations européennes :	Cours de compensation du jour de la valeur liquidative si différend du dernier cours
Places de cotations asiatiques :	Dernier cours de bourse du jour de la valeur liquidative si différend du dernier cours
Places de cotations nord et sud américaines :	Dernier cours de bourse du jour de la valeur liquidative si différend du dernier cours

En cas de non cotation d'un contrat à terme ferme ou conditionnel, le dernier cours connu est retenu.

Les titres qui font l'objet de contrats de cession ou d'acquisition temporaire sont évalués en conformité avec la réglementation en vigueur. Les titres reçus en pension sont inscrits à leur date d'acquisition dans la rubrique "créances représentatives des titres reçus en pension" à leur valeur fixée dans le contrat par la contrepartie du compte de disponibilité concerné. Pendant la durée de détention ils sont maintenus à cette valeur, à laquelle viennent se rajouter les intérêts courus de la pension.

Les titres donnés en pension sont sortis de leur compte au jour de l'opération de pension et la créance correspondante est inscrite dans la rubrique "titres donnés en pension" ; cette dernière est évaluée à la valeur de marché. La dette représentative des titres donnés en pension est inscrite dans la rubrique "Dettes représentatives des titres donnés en pension" par la contrepartie du compte de disponibilité concerné. Elle est maintenue à la valeur fixée dans le contrat à laquelle viennent se greffer les intérêts relatifs à la dette.

- Autres instruments : Les parts ou actions d'OPCVM détenus sont évalués à la dernière valeur liquidative connue.

- Les instruments financiers dont le cours n'a pas été constaté le jour de l'évaluation ou dont le cours a été corrigé sont évalués à leur valeur probable de négociation sous la responsabilité de la société de gestion. Ces évaluations et leur justification sont communiquées au commissaire aux comptes à l'occasion de ses contrôles.

**Méthodes de comptabilisation :**

**Comptabilisation des revenus :**

Les intérêts sur obligations et titres de créance sont calculés selon la méthode des intérêts courus.

**Comptabilisation des frais de transaction :**

Les opérations sont comptabilisées selon la méthode des frais exclus

## REGLEMENT

# ODDO IMMOBILIER

### TITRE 1 – ACTIF ET PARTS

#### Article 1 – Parts de copropriété

Les droits des copropriétaires sont exprimés en parts, chaque part correspondant à une même fraction de l'actif du fonds. Chaque porteur de parts dispose d'un droit de copropriété sur les actifs du fonds proportionnel au nombre de parts possédées.

La durée du fonds est de 99 ans à compter du 15 septembre 1989 sauf dans les cas de dissolution anticipée ou de la prorogation prévue au règlement.

Possibilité de regroupement ou de division des parts.

Les parts pourront être fractionnées, sur décision du Directoire de la société de gestion en millièmes dénommées fractions de parts.

Les dispositions du règlement réglant l'émission et le rachat de parts sont applicables aux fractions de parts dont la valeur sera toujours proportionnelle à celle de la part qu'elles représentent. Toutes les autres dispositions du règlement relatives aux parts s'appliquent aux fractions de parts sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement.

Enfin, le Directoire de la société de gestion peut, sur ses seules décisions, procéder à la division des parts par la création de parts nouvelles qui sont attribuées aux porteurs en échange des parts anciennes.

#### Article 2 – Montant minimal de l'actif

Il ne peut être procédé au rachat des parts si l'actif du FCP (ou d'un compartiment) devient inférieur à 300 000 euros (ou à 160 000 euros) ; dans ce cas, et sauf si l'actif redevient entre temps supérieur à ce montant, la société de gestion prend les dispositions nécessaires pour procéder dans le délai de trente jours à la fusion ou à la dissolution du fonds.

#### Article 3 – Emission et rachat des parts

Les parts sont émises à tout moment à la demande des porteurs sur la base de leur valeur liquidative augmentée, le cas échéant, des commissions de souscription.

Les rachats et les souscriptions sont effectués dans les conditions et selon les modalités définies dans le prospectus simplifié et la note détaillée.

Les parts de fonds commun de placement peuvent faire l'objet d'une admission à la cote selon la réglementation en vigueur.

Les souscriptions doivent être intégralement libérées le jour du calcul de la valeur liquidative. Elles peuvent être effectuées en numéraire et/ou par apport de valeurs mobilières. La société de gestion a le droit de refuser les valeurs proposées et, à cet effet, dispose d'un délai de sept jours à partir de leur dépôt pour faire connaître sa décision. En cas d'acceptation, les valeurs apportées sont évaluées selon les règles fixées à l'article 4 et la souscription est réalisée sur la base de la première valeur liquidative suivant l'acceptation des valeurs concernées.

Les rachats sont effectués exclusivement en numéraire, sauf en cas de liquidation du fonds lorsque les porteurs de parts ont signifié leur accord pour être remboursés en titres. Ils sont réglés par le dépositaire dans un délai maximum de cinq jours suivant celui de l'évaluation de la part.

Toutefois, si, en cas de circonstances exceptionnelles, le remboursement nécessite la réalisation préalable d'actifs compris dans le fonds, ce délai peut être prolongé, sans pouvoir excéder 30 jours.

Sauf en cas de succession ou de donation-partage, la cession ou le transfert de parts entre porteurs, ou de porteurs à un tiers, est assimilé(e) à un rachat suivi d'une souscription ; s'il s'agit d'un tiers, le montant de la cession ou du transfert doit, le cas échéant, être complété par le bénéficiaire pour atteindre au minimum celui de la souscription minimale exigée par le prospectus simplifié et le prospectus complet.

En application de l'article L. 214-30 du code monétaire et financier, le rachat par le FCP de ses parts, comme l'émission de parts nouvelles, peuvent être suspendus, à titre provisoire, par la société de gestion, quand des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt des porteurs le commande.

Lorsque l'actif net du FCP (ou le cas échéant, d'un compartiment) est inférieur au montant fixé par la réglementation, aucun rachat des parts ne peut être effectué (sur le compartiment concerné, le cas échéant).

Le FCP peut cesser d'émettre des parts en application de l'article L. 214-30 second alinéa du code monétaire et financier dans les cas suivants :

- L'OPCVM est dédié à un nombre de 20 porteurs au plus ;
- L'OPCVM est dédié à une catégorie d'investisseurs dont les caractéristiques sont définies précisément par le prospectus complet de l'OPCVM ;
- Dans les situations objectives entraînant la fermeture des souscriptions telles qu'un nombre maximum de parts ou d'actions émises, un montant maximum d'actif atteint ou l'expiration d'une période de souscription déterminée. Ces situations objectives sont définies dans la note détaillée de l'OPCVM.

#### **Article 4 – Calcul de la valeur liquidative**

Le calcul de la valeur liquidative des parts est effectué en tenant compte des règles d'évaluation figurant dans la note détaillée du prospectus complet.

## **TITRE 2 – FONCTIONNEMENT DU FONDS**

#### **Article 5 – La société de gestion**

La gestion du fonds est assurée par la société de gestion conformément à l'orientation définie pour le fonds.

La société de gestion agit en toutes circonstances pour le compte des porteurs de parts et peut seule exercer les droits de vote attachés aux titres compris dans le fonds.

#### **Article 5 bis – Règles de fonctionnement**

Les instruments et dépôts éligibles à l'actif de l'OPCVM ainsi que les règles d'investissement sont décrits dans la note détaillée du prospectus complet.

#### **Article 6 – Le dépositaire**

Le dépositaire assure la conservation des actifs compris dans le fonds, dépouille les ordres de la société de gestion concernant les achats et les ventes de titres ainsi que ceux relatifs à l'exercice des droits de souscription et d'attribution attachés aux valeurs comprises dans le fonds. Il assure tous encaissements et paiements.

Le dépositaire doit s'assurer de la régularité des décisions de la société de gestion. Il doit, le cas échéant, prendre toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles. En cas de litige avec la société de gestion, il informe l'Autorité des Marchés Financiers.

#### **Article 7 – Le commissaire aux comptes**

Un commissaire aux comptes est désigné pour six exercices, après accord de l'Autorité des Marchés Financiers, par le conseil d'administration ou le directoire de la société de gestion.

Il effectue les diligences et contrôles prévus par la loi et notamment certifie, chaque fois qu'il y a lieu, la sincérité et la régularité des comptes et des indications de nature comptable contenues dans le rapport de gestion.

Il peut être renouvelé dans ses fonctions.

Il porte à la connaissance de l'Autorité des Marchés Financiers, ainsi qu'à celle de la société de gestion du FCP, les irrégularités et inexactitudes qu'il a relevées dans l'accomplissement de sa mission.

Les évaluations des actifs et la détermination des parités d'échange dans les opérations de transformation, fusion ou scission sont effectuées sous le contrôle du commissaire aux comptes.

Il apprécie tout apport en nature et établit sous sa responsabilité un rapport relatif à son évaluation et à sa rémunération.

Il atteste l'exactitude de la composition de l'actif et des autres éléments avant publication.

Les honoraires de commissaire aux comptes sont fixées d'un commun accord entre celui-ci et le conseil d'administration ou le directoire de la société de gestion au vu d'un programme de travail précisant les diligences estimées nécessaires.

En cas de liquidation, il évalue le montant des actifs et établit un rapport sur les conditions de cette liquidation.

Il atteste les situations servant de base à la distribution d'acomptes.

#### **Article 8 – Les comptes et le rapport de gestion**

A la clôture de chaque exercice, la société de gestion, établit les documents de synthèse et établit un rapport sur la gestion du fonds (le cas échéant, relatif à chaque compartiment) pendant l'exercice écoulé.

L'inventaire est certifié par le dépositaire et l'ensemble des documents ci-dessus est contrôlé par le commissaire aux comptes.

La société de gestion tient ces documents à la disposition des porteurs de parts dans les quatre mois suivant la clôture de l'exercice et les informe du montant auxquels ils ont droit : ces documents sont, soit transmis par courrier à la demande expresse des porteurs de parts, soit mis à leur disposition à la société de gestion ou chez le dépositaire.

### **TITRE 3 – MODALITES D'AFFECTION DES RESULTATS**

#### **Article 9**

Le résultat net de l'exercice est égal au montant des intérêts, arrérages, dividendes, primes et lots, jetons de présence ainsi que tous produits relatifs aux titres constituant le portefeuille du fonds (et/ou de chaque compartiment) majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué des frais de gestion et de la charge des emprunts.

Les sommes distribuables sont égales au résultat net de l'exercice augmenté des reports à nouveau et majoré ou diminué du solde des comptes de régularisation des revenus afférents à l'exercice clos.

La société de gestion décide de la répartition des résultats.

Pour chaque catégorie de parts, le cas échéant, le FCP peut opter pour l'une des formules suivantes :

- La capitalisation pure : les sommes distribuables sont intégralement capitalisées à l'exception de celles qui font l'objet d'une distribution obligatoire en vertu de la loi ;
- La distribution pure : les sommes sont intégralement distribuées, aux arrondis près ; possibilité de distribuer des acomptes ;
- Pour les FCP qui souhaitent conserver la liberté de capitaliser ou/et de distribuer. La société de gestion décide chaque année de l'affectation des résultats. Prévoir la possibilité de distribuer des acomptes.

### **TITRE 4 – FUSIONS –SCISSION – DISSOLUTION - LIQUIDATION**

#### **Article 10 – Fusion – Scission**

La société de gestion peut soit faire apport, en totalité ou en partie, des actifs compris dans le fonds à un autre OPCVM qu'elle gère, soit scinder le fonds en deux ou plusieurs autre fonds communs dont elle assurera la gestion.

Ces opérations de fusion ou de scission ne peuvent être réalisées qu'un mois après que les porteurs en ont été avisés. Elles donnent lieu à la délivrance d'une nouvelle attestation précisant le nombre de parts détenues par chaque porteur.

#### **Article 11 – Dissolution – Prorogation**

Si les actifs du fonds (ou le cas échéant, du compartiment) demeurent inférieurs, pendant trente jours, au montant fixé à l'article 2 ci-dessus, la société de gestion en informe l'Autorité des Marchés Financiers et procède, sauf opération de fusion avec un autre fonds commun de placement, à la dissolution du fonds (ou le cas échéant, du compartiment).

La société de gestion peut dissoudre par anticipation le fonds (ou le cas échéant, le compartiment) ; elle informe les porteurs de parts de sa décision et à partir de cette date les demandes de souscription ou de rachat ne sont plus acceptées.

La société de gestion procède également à la dissolution du fonds (ou le cas échéant, du compartiment) en cas de demande de rachat de la totalité des parts, de cessation de fonction du dépositaire, lorsqu'aucun autre dépositaire n'a été désigné, ou à l'expiration de la durée du fonds, si celle-ci n'a pas été prorogée.

La société de gestion informe l'Autorité des Marchés Financiers par courrier de la date et de la procédure de dissolution retenue. Ensuite, elle adresse à l'Autorité des Marchés Financiers le rapport du commissaire aux comptes.

La prorogation d'un fonds peut être décidée par la société de gestion en accord avec le dépositaire. Sa décision doit être prise au moins 3 mois avant l'expiration de la durée prévue pour le fonds et portée à la connaissance des porteurs de parts et de l'Autorité des Marchés Financiers.

**Article 12 – Liquidation**

En cas de dissolution, le dépositaire, ou la société de gestion, est chargé(e) des opérations de liquidation. Ils sont investis à cet effet, des pouvoirs les plus étendus pour réaliser les actifs, payer les créanciers éventuels et répartir le solde disponible entre les porteurs de parts en numéraire ou en valeurs.

Le Commissaire aux comptes et le dépositaire continuent d'exercer leurs fonctions jusqu'à la fin des opérations de liquidation.

**TITRE 5 – CONTESTATION****Article 13 – Compétence – Election de domicile**

Toutes les contestations relatives au fonds qui peuvent s'élever pendant la durée de fonctionnement de celui-ci, ou lors de sa liquidation, soit entre les porteurs de parts, soit entre ceux-ci et la société de gestion ou le dépositaire, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.