

MEDI IMMOBILIER

PROSPECTUS SIMPLIFIE

PARTIE A STATUTAIRE

PRESENTATION SUCCINCTE

| | |
|--|--|
| Code ISIN | FR0010236778 |
| Dénomination | MEDI IMMOBILIER (ci-après le « Fonds ») |
| Forme juridique | Fonds Commun de Placement (FCP) de droit français |
| Compartiment/ Nourricier : | <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non |
| Société de Gestion | Oddo Asset Management |
| Gestionnaire comptable par délégation | BNP Paribas Fund Services France |
| Durée d'existence prévue | Ce Fonds a été initialement créé pour une durée de 99 ans |
| Dépositaire | BNP Paribas Securities Services |
| Commissaire aux comptes | Pierre-Henri SCACCHI et Associés |
| Commercialisateur | MACSF Epargne Retraite |

INFORMATION CONCERNANT LES PLACEMENTS ET LA GESTION

| | |
|--------------------------------|---|
| Classification | OPCVM « Actions des pays de la Communauté Européenne » |
| OPCVM d'OPCVM | Inférieur à 10% de l'actif net. |
| Objectif de gestion | L'objectif de gestion consiste à surperformer l'indice EPRA Euro Zone Index 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 | EPRA Euro Zone Index |

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.

L'EPRA Euro Zone Index est constitué de 30 sociétés foncières européennes.
Les informations sur cet indice sont disponibles sur le site : <http://www.epra.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.

La performance de l'indice est calculée dividendes nets réinvestis.

Stratégie d'investissement

Stratégies utilisées

La stratégie d'investissement consiste à gérer des valeurs mobilières diversifiées françaises et étrangères, principalement actions.

L'actif de ce Fonds est principalement investi dans les valeurs foncières, immobilières ou liées à l'immobilier, à hauteur de 80% minimum de son actif.

L'univers de valeurs est principalement 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 catalystes, aboutissant à la notation de chacune des valeurs.

Catégories d'actifs

- Le Fonds peut être investi de 80 à 100% sur les marchés d'actions.

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.

Le Fonds est investi au maximum à hauteur de 10 % en actions émises par des sociétés hors de la zone Euro.

- 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, majoritairement émis par des Etats ou des établissements publics, de notation minimum BBB-.

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

- Le Fonds 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.

Stratégies d'utilisation des dérivés

Le Fonds 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.

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

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

L'exposition du Fonds aux marchés de taux ou marchés d'actions est limitée à 100% de l'actif net du Fonds.

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.

Le Fonds est exposé aux risques suivant :

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.

Risques liés à la concentration du portefeuille sur un secteur:

Ce risque est lié à la concentration des investissements dans des instruments financiers sensibles aux secteurs des valeurs immobilières. Il existe de plus un biais sectoriel fort lié à une concentration plus importante du Fonds au sein du secteur de l'immobilier coté évoluant en fonction de l'immobilier « physique » relativement à son indicateur de référence. Les variations de performance par rapport à l'indice de référence peuvent donc être importantes.

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.

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.

Accessoirement, le Fonds peut être exposé à un risque de change et à un risque lié à l'investissement dans des obligations convertibles.

Le détail des risques mentionnés dans cette rubrique se trouve dans la note détaillée.

Garantie ou protection

Néant (ni le capital, ni un niveau de performance n'est garanti)

Souscripteurs concernés et profil type de l'investisseur

Tous souscripteurs, plus particulièrement destiné à servir de support de contrats d'assurance vie de MACSF Epargne Retraite.

Ce Fonds s'adresse aux investisseurs qui souhaitent diversifier leur épargne sur les marchés leur

épargne sur les marchés d'actions de la Communauté Européenne par le biais d'un véhicule investi dans le domaine de l'immobilier.

Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans ce Fonds 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 ce Fonds.

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 au Fonds servent à compenser les frais supportés par le Fonds 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 |
|---|--------------------------------------|----------------|
| 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 de portefeuille.

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. Elles sont donc facturées à l'OPCVM ;
- ✓ des commissions de mouvement facturées à l'OPCVM ;
- ✓ une part du revenu des opérations d'acquisition et cession temporaire de titres.

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 |
|---|-----------|--------------------|
| 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 | 2.20 % TTC maximum |
| Commission de surperformance | Actif net | Néant |

Lorsque l'OPCVM procède à l'acquisition et cession temporaire de titres, l'intégralité des revenus liée à cette opération lui est acquise. L'ensemble de ces frais est présenté toutes taxes comprises (TTC).

Pour toute information complémentaire, l'actionnaire pourra se reporter au rapport annuel de l'OPCVM.

Régime fiscal

Le Fonds peut servir de support aux unités de comptes aux contrats d'assurance vie.

Selon votre régime fiscal, votre pays de résidence, où la juridiction à partir de laquelle vous investissez dans ce Fonds, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention de parts de l'OPCVM peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de consulter un conseiller fiscal sur les conséquences possibles de l'achat, de la détention, de la vente ou du rachat des parts du Fonds d'après les lois de votre pays de résidence fiscale, de résidence ordinaire ou de votre domicile.

La Société de Gestion et les Commercialisateurs n'assument aucune responsabilité à quelque titre que se soit eu égard aux conséquences fiscales qui pourraient résulter pour tout investisseur d'une décision d'achat, de détention, de vente ou de rachat des parts du Fonds.

INFORMATION D'ORDRE COMMERCIAL

| | |
|--|---|
| Conditions de souscription et de rachat | Les demandes de souscription et de rachat sont centralisées chaque jour de bourse jusqu'à 11H00 (heure de Paris) aux guichets du dépositaire (BNP Paribas Securities Services – 66 rue de la Victoire 75009 Paris) et sont exécutées sur la base de la valeur liquidative suivante. La pré-centralisation des ordres de souscription et rachat sera effectuée chaque jour ouvrable jusqu'à 10H00 (heure de Paris) auprès de MACSF Epargne Retraite. Il est possible d'effectuer des souscriptions et des rachats de fractions de parts (millièmes). |
| Date de clôture de l'exercice | le 31 décembre, ou s'il n'est pas ouvert, le jour ouvré précédent. Date de clôture du premier exercice : le 31 décembre 2006 |
| Affectation du résultat | Fonds de Capitalisation. |
| 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 MACSF Epargne Retraite et auprès de la Société de Gestion (Oddo Asset Management) - 12, Bd de la Madeleine 75009 Paris ainsi que sur le site http://www.oddoam.fr/ . |
| Devise de libellé des parts ou actions | Euro |
| Date de création | Cet OPCVM a été agréé par l'Autorité des Marchés Financiers le 27 septembre 2005. Il a été créé le 17 octobre 2005 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

Société : BNP Paribas Securities Services
Adresse : 66, rue de la Victoire 75009 Paris.

Date de publication du prospectus : 06/05/11

Le site de l'AMF 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.