

## INFORMATIONS CLES POUR LES INVESTISSEURS

Ce document apporte des informations essentielles aux investisseurs de ce fonds. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce Fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

### MEDI Immobilier

(ci-après, le « Fonds »)

Cet OPCVM est géré par ODDO BHF Asset Management SAS

**CODE ISIN: FR0010236778 - EUR - Capitalisation**

#### OBJECTIFS ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Ce Fonds est classifié : Actions internationales

Le Fonds cherche à surperformer l'indicateur de référence MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, calculé dividendes nets réinvestis, sur un horizon de placement minimum de 5 ans, en étant investi à hauteur de 75% minimum en actions foncières ou immobilières de la zone euro.

La sélection des valeurs est le résultat d'un 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. En outre, ce processus est basé sur une approche en trois étapes : analyse des fondamentaux, valorisation des sociétés et recherche de momentum et d'éléments catalyseurs, et aboutit à la notation de chacune des valeurs.

Le Fonds pourra être exposé :

- de 75% à 100% de l'actif net sur les marchés d'actions émises principalement par des sociétés de la zone euro. 25% de l'actif net du Fonds pourra être exposé (i) en actions de sociétés dont le siège social est situé hors de la zone euro et (ii) à des devises de pays ne faisant pas partie de la zone euro liées à des investissements dans des titres de sociétés en dehors de la zone euro. Les pays émergents ne sont pas autorisés. Les actions ou titres de capital détenus seront : (i) des valeurs négociées sur les marchés réglementés, MTF ou OTF, (ii) des actions appartenant au secteur immobilier ou liées à l'immobilier, à hauteur de 80% minimum de son actif net, ou (iii) des actions de capitalisations de toute taille en respectant une capitalisation boursière minimale de l'ordre de 150 millions d'euros sur 95% de l'actif net.

- de 0% jusqu'à 20% de son actif net aux produits de taux: obligations ou titres de créances négociables principalement à court terme, obligations convertibles dans la limite de 10%, titres majoritairement émis par des états ou des établissements publics, titres au minimum de notation BBB- (agence de notation Standard & Poors ou jugé équivalent par la Société de Gestion ou via une notation interne à la Société de Gestion). En cas de dégradation de notation, l'appréciation des contraintes de notation prendra en compte l'intérêt des porteurs, les conditions de marché et la propre analyse de la Société de Gestion sur la notation de ces produits de taux.

Le Fonds est géré de manière active et en référence à son indicateur. La composition du Fonds peut s'écarter significativement de la répartition de l'indicateur de référence.

Le Fonds peut être investi jusqu'à 10% de son actif net (i) en parts ou actions d'OPCVM relevant de la Directive Européenne 2009/65/CE, (ii) en FIA établi dans un Etat membre de l'UE et/ou en fonds d'investissement de droit étranger mentionnés au R.214-25 et répondant aux conditions de l'article R.214-13 du Code Monétaire et Financier. Ces OPC pourront être gérés par ODDO BHF Asset Management SAS et ODDO BHF Asset Management GmbH et seront compatibles avec la stratégie d'investissement du Fonds.

Le Fonds pourra intervenir sur des instruments financiers à terme négociés sur des marchés réglementés, organisés ou de gré à gré français et étrangers aux fins de couvrir et/ou d'exposer le portefeuille au risque actions et au risque de change (futures, options, change à terme, swaps sur devises) et ce, dans la limite d'engagement de 100% de l'actif net du Fonds sans recherche de surexposition.

Par ailleurs, le Fonds pourra détenir des obligations convertibles, des bons de souscriptions ou des warrants (titres intégrant des dérivés) dans un but d'exposition et/ou de couverture du risque action dans la limite d'engagement de 100% de son actif. Les obligations convertibles seront limitées à 10% de l'actif.

L'exposition maximale du Fonds aux différents instruments (actions, titres de créance, OPC et dérivés) ne pourra dépasser 100% de l'actif net du Fonds, étant précisé que l'exposition maximale est la somme des expositions nettes à chacun des marchés (actions, taux, monétaire) auxquels le fonds est exposé (somme des positions à l'achat et des positions en couverture).

Les demandes de souscription et de rachat sont centralisées auprès du dépositaire chaque jour ouvré de la Bourse de Paris jusqu'à 11h (heure de Paris, CET/CEST) et sont exécutées sur la base de la valeur liquidative du même jour.

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.

La part capitalise ses revenus.

Durée de placement recommandée : 5 ans

Ce Fonds pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant cette période.

#### PROFIL DE RISQUE ET DE RENDEMENT



Les données historiques, telles que celles utilisées pour calculer l'indicateur synthétique, pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur du Fonds.  
Le profil de risque n'est pas constant et pourra évoluer dans le temps.  
La catégorie la plus faible ne signifie pas sans risque.  
Le capital initialement investi ne bénéficie d'aucune garantie.

#### Pourquoi le Fonds est classé dans la catégorie 6 :

Le Fonds présente un niveau de risques élevé dû à sa stratégie d'investissement en actions foncières, immobilières ou liées à l'immobilier à hauteur de 80% minimum de son actif.

#### Risques importants pour le Fonds non pris en compte dans l'indicateur :

**Risque de liquidité:** Le Fonds investit sur des marchés qui peuvent être affectés par une baisse de la liquidité. Le faible volume de transactions sur ces marchés peut impacter les prix auxquels le gérant initie ou liquide les positions.

**Risque de contrepartie:** risque de défaillance d'une contrepartie la conduisant à un défaut de paiement. Le Fonds peut être exposé à ce risque du fait de l'utilisation d'instruments financiers à terme ou de contrats d'acquisitions et de cessions temporaires de titres conclus de gré à gré avec un établissement de crédit si ce dernier ne peut honorer ses engagements.

La survenance de l'un de ces risques pourra entraîner une baisse de la valeur liquidative du Fonds.

## FRAIS

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts de commercialisation et de distributions des parts, ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

### Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement

Frais d'entrée	4,00 %
Frais de sortie	Néant

Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi et/ou avant que le revenu de votre investissement ne vous soit distribué et sont acquis au distributeur. Dans certains cas, l'investisseur peut payer moins.

### Frais prélevés par le Fonds sur une année

Frais courants	2,20 %
----------------	--------

### Frais prélevés par le Fonds dans certaines circonstances

Commission de surperformance	Néant
------------------------------	-------

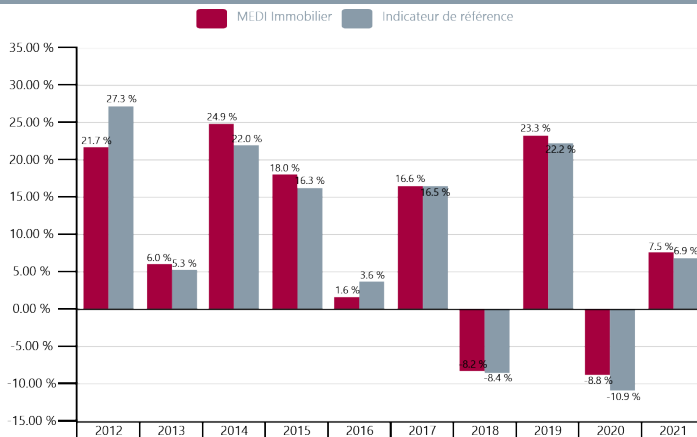
Les frais courants sont basés sur les coûts du dernier exercice, clos en décembre 2021.

Les frais réels peuvent varier d'un exercice à l'autre. Pour chaque exercice, le rapport annuel du Fonds donne le montant exact des frais encourus.

Ils ne comprennent pas les commissions de surperformance, les frais d'intermédiation, excepté dans le cas d'entrée et/ou de sortie payés par le Fonds lorsqu'il achète ou vend des parts d'un autre véhicule de gestion collective.

Pour plus d'information sur les frais, veuillez vous reporter à la rubrique 'Frais et commissions' du prospectus, disponible sur demande auprès de la Société de Gestion.

## PERFORMANCES PASSES



Les performances ne sont pas constantes dans le temps et ne préjugent pas des performances futures.

Les performances annualisées présentées dans ce diagramme sont calculées après déduction de tous les frais prélevés par le Fonds.

Ce Fonds a été créé le 03/11/2005.

La devise de référence est EUR.

Jusqu'au 02/04/2018 l'indicateur de référence était EPRA Euro Zone Index. Du 03/04/2018 au 31/12/2020, l'indicateur de référence était FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped Index Net TRI. Depuis le 31/12/2020, l'indicateur de référence est MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, calculé dividendes nets réinvestis

## INFORMATIONS PRATIQUES

**Dépositaire :** Société Générale

De plus amples informations sur le Fonds (prospectus, documents périodiques et valeur liquidative) peuvent être demandées gratuitement et à tout moment auprès de ODDO BHF Asset Management SAS - 12 boulevard de la Madeleine 75009 PARIS. Les détails de la politique de rémunération sont disponibles sur le site internet de la société de gestion ([am.oddo-bhf.com](http://am.oddo-bhf.com)) et en version papier sur simple demande de l'investisseur auprès de la société de gestion.

La responsabilité de ODDO BHF Asset Management SAS ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus du Fonds.

### Fiscalité :

Le Fonds peut servir de support de contrats d'assurance-vie.

Le Fonds en tant que tel n'est pas sujet à imposition. Les revenus ou plus-values liées à la détention de parts du Fonds peuvent être taxés selon le régime fiscal de chaque investisseur. En cas de doute, il est conseillé de s'adresser à un professionnel.

Ce Fonds est agréé en France et réglementé par l'Autorité des marchés financiers.

ODDO BHF Asset Management SAS est agréée en France et réglementée par l'Autorité des marchés financiers.

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 10/02/2022.