

# AVANTAGE IMMOBILIER COTE

## Prospectus en date du 30 septembre 2019

### I – CARACTERISTIQUES GENERALES

#### Forme de l'OPCVM

- Dénomination :** AVANTAGE IMMOBILIER COTE
- Forme juridique :** Fonds Commun de Placement (FCP) de droit français,
- Date de création et durée d'existence prévue :** Créé le 22 octobre 1999 pour une durée de 99 ans
- Synthèse de l'offre de gestion :**

Parts	Code ISIN	Affectation des sommes distribuables	Devise de libellé	Souscripteurs concernés	Montant minimum de souscription initiale	Montant minimum de souscription ultérieure	Valeur liquidative d'origine
RX	FR0012498020	<u>Résultat net :</u> Capitalisation <u>Plus-values nettes réalisées :</u> Capitalisation	Euro	Tous souscripteurs, plus particulièrement dédiée à la distribution par l'intermédiaire des CGPI	1 part	1 part	Valeur liquidative du FCP « Avantage Immobilier coté » absorbé le 28 mai 2015 soit 144, 73 euros.
R	FR0007034525	<u>Résultat net :</u> Capitalisation <u>Plus-values nettes réalisées :</u> Capitalisation	Euro	Tous souscripteurs, plus particulièrement dédiée à la distribution par l'intermédiaire de la Banque Privé 1818 et aux nourriciers du FCP	1 part	1 part	50 000 euros, à partir du 31 janvier 2005 la valeur liquidative a été divisée par 100.

**Lieu où l'on peut se procurer le dernier rapport annuel et le dernier état périodique :**

Les derniers documents annuels ainsi que la composition des actifs sont adressés dans un délai de huit jours ouvrés sur simple demande écrite du porteur auprès de :

**VEGA INVESTMENT MANAGERS**

115 rue Montmartre CS 21818 – 75080 Paris Cedex 02

Ces documents sont également disponibles sur le site [www.vega-im.com](http://www.vega-im.com)

Des explications supplémentaires peuvent être obtenues auprès du service commercial de la société VEGA INVESTMENT MANAGERS :

E-mail : [service-clients@vega-im.com](mailto:service-clients@vega-im.com)

❑ **INDICATION DU LIEU OU L'ON PEUT SE PROCURER LA DERNIERE VALEUR LIQUIDATIVE :**

La valeur liquidative de l'OPCVM, pourra être obtenue auprès de VEGA INVESTMENT MANAGERS à l'adresse électronique suivante :

E-mail: [service-clients@vega-im.com](mailto:service-clients@vega-im.com)

## II – LES ACTEURS

❑ **Société de gestion de portefeuille :**

**VEGA INVESTMENT MANAGERS**, Société Anonyme à Conseil d'Administration  
Siège social : 115 rue Montmartre – 75002 Paris  
Adresse postale : 115 rue Montmartre CS 21818 – 75080 Paris Cedex 02  
Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-04000045

❑ **Dépositaire – conservateur**

CACEIS Bank – Société anonyme à conseil d'administration dont le siège social est 1-3, Place Valhubert - 75013 Paris.  
Banque et prestataire de services d'investissement agréée par le CECEI le 1er avril 2005.

Les fonctions du dépositaire recouvrent les missions, telles que définies par la Règlementation applicable, de la garde des actifs, de contrôle de la régularité des décisions de la société de gestion et de suivi des flux de liquidités des OPCVM.

Le dépositaire est indépendant de la société de gestion.

La description des fonctions de garde déléguées, la liste des délégataires et sous délégataires de CACEIS Bank et l'information relative aux conflits d'intérêt susceptibles de résulter de ces délégations sont disponibles sur le site de CACEIS : [www.caceis.com](http://www.caceis.com)

Des informations actualisées sont mises à disposition des investisseurs sur demande.

❑ **Centralisateur :**

CACEIS Bank – Société anonyme à conseil d'administration dont le siège social est 1-3, Place Valhubert - 75013 Paris.  
Banque et prestataire de services d'investissement agréé par le CECEI le 1er avril 2005.

Par délégation de la Société de Gestion, CACEIS Bank est investi de la mission de gestion du passif (tenue des registres des parts) de l'OPCVM et à ce titre assure la centralisation et le traitement des ordres de souscription et de rachat des parts de l'OPCVM.

❑ **Courtier Principal :** Néant.

❑ **Commissaire aux comptes :**

**CABINET KPMG AUDIT**,  
Siège social : Immeuble KPMG, 1 cours de Valmy 92923 Paris La Défense cedex,  
Signataire : Madame Isabelle BOUSQUIE

❑ **Commercialisateurs :**

**VEGA INVESTMENT MANAGERS** 115 rue Montmartre – 75002 Paris

Le commercialisateur est l'établissement qui prend l'initiative de la commercialisation de l'OPCVM. La société de gestion de portefeuille de l'OPCVM attire l'attention des souscripteurs sur le fait que tous les commercialisateurs ne sont pas mandatés ou connus d'elle.

❑ **Déléataire de la gestion comptable :**

CACEIS Fund Administration assure la valorisation et la gestion comptable de l'OPCVM par délégation VEGA INVESTMENT MANAGERS  
Siège social : 1-3, place Valhubert – 75013 PARIS  
Adresse postale : 1-3, place Valhubert - 75206 PARIS CEDEX 13  
Nationalité : française

❑ **Conseiller :** Néant.

### CARACTERISTIQUES GENERALES

□ Caractéristiques des parts :

- Code ISIN :

Parts	Codes ISIN
R	FR0007034525
RX	FR0012498020

- Nature des droits attachés aux parts : Chaque porteur de part dispose d'un droit de copropriété sur les actifs de l'OPCVM proportionnel au nombre de parts possédées.

L'information sur les modifications affectant l'OPCVM est donnée aux porteurs par tout moyen conformément aux instructions de l'AMF. La gestion de l'OPCVM, qui n'est pas doté de la personnalité morale et pour lequel ont été écartées les règles de l'indivision et des sociétés, est assurée par la société de gestion qui agit au nom des porteurs et dans leur intérêt exclusif.

- Inscription à un registre : Les parts de l'OPCVM sont enregistrées auprès d'Euroclear France.
- Tenue du passif : La tenue du passif, par délégation de VEGA IM, est assurée par le dépositaire.
- Droit de vote : Aucun droit de vote n'est attaché aux parts de l'OPCVM.

La gestion de l'OPCVM, est assurée par la société de gestion de portefeuille qui agit au nom des porteurs et dans leur intérêt exclusif, les décisions étant prises par la société de gestion

- Forme des parts : Au porteur.
- Décimalisation : Les parts R et RX ne sont pas décimalisées. Il ne peut être souscrit/racheté qu'un nombre entier de parts.

□ Date de clôture de l'exercice comptable :

Dernier jour de bourse à Paris du mois de décembre.

□ Indications sur le régime fiscal :

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que les informations qui suivent ne constituent qu'un résumé général du régime fiscal français applicable, en l'état actuel de la législation française, à l'investissement dans un FCP français de capitalisation. Les investisseurs sont donc invités à étudier leur situation particulière avec leur conseil fiscal habituel.

Le passage d'une catégorie de part à une autre est considéré comme une cession suivie d'une souscription et est donc soumis au régime fiscal des plus-values de cession des valeurs mobilières. Les investisseurs sont donc invités à étudier leur situation particulière avec leur conseil fiscal habituel.

**i) Description du régime fiscal applicable au FCP**

La qualité de copropriété du fonds le place de plein droit en dehors du champ d'application de l'impôt sur les sociétés. En outre, la loi exonère les plus-values de cessions de titres réalisées dans le cadre de la gestion du FCP, sous réserve qu'aucune personne physique, agissant directement ou par personne interposée, ne possède plus de 10% de ses parts (article 150-0 A, III-2 du Code général des impôts).

Selon le principe de transparence, l'administration fiscale considère que le porteur de parts est directement détenteur d'une fraction des instruments financiers et liquidités détenus dans le fonds.

Le fonds ne proposant qu'une part de capitalisation, la fiscalité applicable est en principe celle des plus-values sur valeurs mobilières du pays de résidence du porteur, suivant les règles appropriées à sa situation (personne physique,

personne morale soumise à l'impôt sur les sociétés, autres cas...). Les règles applicables aux porteurs résidents français sont fixées par le Code général des impôts.

D'une manière générale, les porteurs de parts du fonds sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal ou de leur chargé de clientèle habituel afin de déterminer les règles fiscales applicables à leur situation particulière. Cette analyse pourrait, selon le cas, leur être facturée par leur conseiller et ne saurait en aucun cas être prise en charge par le fonds ou la société de gestion.

## ii) Eligibilité à un dispositif fiscal spécifique

L'OPCVM peut servir de support de contrats d'assurance-vie en unité de compte.

### DISPOSITIONS PARTICULIERES

#### □ Code ISIN :

Parts	Codes ISIN
R	FR0007034525
RX	FR0012498020

#### □ Classification : « Actions des Pays de l'Union Européenne ».

Niveau minimum d'exposition : 80% de l'actif net du FCP.

#### □ Détention d'actions ou parts d'autres OPCVM ou FIA ou fonds d'investissement de droit étranger :

Le FCP se laisse la possibilité d'investir plus de 20% de son actif net dans des actions ou parts des OPCVM, FIA ou fonds d'investissement.

□ Objectif de gestion : Le Fonds est un OPCVM investissant dans d'autres OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger du secteur immobilier européen dont l'objectif de gestion est de battre la performance de son indicateur de référence IEIF Europe Continentale dividendes nets réinvestis.

#### □ Indicateur de référence : IEIF Europe Continentale dividendes nets réinvestis

L'IEIF Europe Continentale est un indice calculé par l'Institut de l'Epargne Immobilière et Foncière, composé des 54 plus grandes sociétés immobilières et foncières de l'Europe Continentale.

L'OPCVM n'est en aucune manière contraint de respecter la répartition géographique résultant de son indice de référence.

A la date d'entrée en vigueur du prospectus, l'administrateur de l'indice de référence n'est pas encore inscrit sur le registre d'administrateurs et d'indices de référence tenu par l'ESMA.

#### □ Stratégie d'investissement :

- Stratégie globale du portefeuille

L'OPCVM peut investir dans des actions et des OPCVM, ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger du secteur immobilier européen.

L'exposition aux marchés actions est comprise entre 80 % et 100 %.

L'OPCVM Avantage Immobilier Coté est investi :

- entre 80 % et 100% en actions de sociétés ayant leur siège social dans les pays de l'Union Européenne. L'investissement en actions sera réalisé directement ou via des OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger actions, avec un minimum d'investissement de 50% en OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger actions, la part actions en direct étant de 50% maximum,
- entre 0% et 20 % en OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger monétaires ou diversifiés.

Le processus d'investissement respecte trois étapes :

#### **1) Exposition aux marchés des actions**

Le poids de la partie actions du portefeuille évolue selon les niveaux de valorisation absolus et relatifs des marchés et des anticipations de croissance tant au niveau macroéconomique qu'au niveau des entreprises.

Il s'agit donc, dans un premier temps, de prendre une position directionnelle de court ou moyen terme sur les marchés actions.

Une fois l'exposition au marché des actions décidée, le fonds est géré de façon dynamique, à la fois selon une stratégie sectorielle, et en fonction de l'analyse des données fondamentales des valeurs.

## **2) Sélection des titres**

Pour sélectionner les titres, le gérant suit une approche fondamentale basée sur l'analyse à court et moyen termes des perspectives de croissance propres à la valeur, des caractéristiques de son marché, de son positionnement sur ce marché, de sa solidité financière, de la qualité de son management, de la visibilité et de la régularité de ses résultats.

L'évaluation vise à quantifier le potentiel de valorisation de chaque titre et à apprécier le moment boursier favorable à l'investissement. Une attention particulière est portée au rapport entre valorisation et croissance escomptée, l'objectif général étant de rechercher :

- Une croissance des bénéficiaires et des cash-flows à court - moyen terme ;
- Une valorisation impliquant une croissance anormalement faible.

Pour cela il s'appuie sur les études financières de bureaux d'analyses externes, sur des données de marché du type consensus, sur des contacts avec des analystes financiers externes et les sociétés cotées.

## **3) Répartition entre les différents fonds correspondant à notre stratégie dans chaque classe d'actifs et zones géographiques.**

3 filtres sont mis en place :

### Le premier filtre quantitatif

Avant même l'analyse quantitative, les OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger doivent répondre à des critères d'historique (track record). Selon les sociétés de gestion, seront exclus les OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger ayant un historique trop faible (inférieur à 1 an). L'autre critère discriminant sera celui de l'actif de l'OPCVM ou du FIA ou du Fonds d'investissement de droit étranger. Il faut que le gérant puisse sortir des OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger dans lesquels il est investi à tout moment sans que cela perturbe la performance et la gestion de l'OPCVM.

A ce stade, un filtre quantitatif est utilisé : il s'agit pour le gérant de décortiquer les fonds de l'univers considéré sans introduire d'a priori. Le gérant utilise des bases de données de fournisseurs spécialisé dans la sélection d'OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger.

Les critères suivants sont notamment passés en revue :

- Performance relative par rapport au benchmark parmi ceux dégagant une performance au-dessus du benchmark ;
- Alpha : mesure la sur ou sous performance d'un fonds par rapport à son benchmark ;
- Coefficient de corrélation : la qualité de la corrélation entre un fonds et son indice de référence. Ce coefficient est compris entre  $-1$  et  $1$  ;
- Volatilité : mesure le risque d'un fonds puisqu'elle correspond à l'amplitude de la variation de la valorisation des fonds ;
- Le ratio de Sharpe : capacité du gérant à dégager une performance supérieure à celle d'un placement sans risque avec une volatilité inférieure ;
- Le Bêta : mesure la sensibilité du fonds par rapport à son indice de référence. Lorsque le bêta est supérieur à  $1$ , le fonds amplifie les fluctuations du marché.

Le but de l'analyse quantitative est de réduire l'univers à un nombre restreint d'OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger : par cette analyse, on décèle notamment des orientations de gestion.

### Le deuxième filtre qualitatif

L'analyse qualitative permettra de valider le processus quantitatif, par une vérification auprès du gérant de l'OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger des tendances qu'on a pu observer quantitativement. Il s'agit de comprendre le processus de gestion de l'OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger. Un premier entretien avec l'interlocuteur commercial permet de répondre à un certain nombre de questions (univers d'investissement, approche top down ou bottom up, contrainte de tracking error ou non, concentration ou non du portefeuille, couverture ou non du risque de change). Le deuxième entretien a lieu avec le gérant sous forme de conférence call afin d'approfondir certains points du processus de gestion (critères de disciplines pour l'entrée et la sortie

d'une valeur en portefeuille, politique en termes de gestion de la part des liquidités, si la performance est tirée par une valeur ou plusieurs valeurs...).

#### Le troisième filtre : la constitution du portefeuille

Elle va consister à dégager la meilleure combinaison possible entre les différents fonds tout en respectant le choix d'allocation d'actifs fait préalablement. Le gérant s'assurera de l'efficacité du modèle en prêtant attention à ce que la corrélation des fonds entre eux soit faible. Pour cela, le gérant procède à l'optimisation du portefeuille. Après avoir sélectionné les meilleurs fonds d'après l'approche quantitative et qualitative, le gérant constitue une simulation de portefeuille en fonction des contraintes qui sont celles de l'allocation d'actifs type. L'analyse du portefeuille va permettre de regarder la performance et la volatilité de l'ensemble des OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger sur une période donnée et de dégager le portefeuille le plus efficace selon l'analyse de la Société de gestion en terme de couple rendement risque.

L'OPCVM Avantage Immobilier Coté est investi dans les OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger suivants :

- OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger actions : OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger sectoriels des marchés immobiliers européens ou une zone géographique particulière (pays européen ou groupe de pays européens, exemple Europe de l'Est, Europe Emergente...) compris entre 50% et 100% de l'actif.

**OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger value** : le gérant recherche des sociétés dont le cours de l'action ne représente pas pleinement la valeur qu'il estime de l'entreprise. Il s'agit de compagnies dont le marché boursier n'a pas encore « découvert » le potentiel et qui sont délaissées par le marché. Le gérant s'intéressera alors à déceler des catalyseurs permettant une revalorisation de cette compagnie par exemple un changement de management, une surprise sur les bénéfices.

**OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger growth** : le gestionnaire est prêt à payer un prix plus élevé pour les bénéfices futurs, car les perspectives de croissance futures sont supérieures à la moyenne. A l'inverse du style value, ces valeurs sont davantage connues par le marché et sont donc mieux valorisées. Il privilégiera alors des compagnies bénéficiant notamment d'avantages concurrentiels forts en vue d'une poursuite et d'une accélération de sa croissance.

Mais le gérant s'accorde la possibilité notamment pour sa partie cœur de portefeuille à investir soit dans :

**OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger opportuniste** : le gestionnaire n'a pas de style propre mais fait évoluer son style de gestion en fonction des opportunités de marché. Le gestionnaire pourra être plus growth à un moment donné ou plus- value.

**OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger indiciels** : le gestionnaire réplique un indice de référence d'un marché en particulier sans aucune valeur ajoutée.

**OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger quantitatifs** : le gérant utilise des modèles quantitatifs en conjuguant des données micro et macro-économiques. Le modèle économétrique lui donne alors un résultat des signaux d'achats et de ventes sur tels ou tels titres de son univers.

- OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger monétaires et diversifiés limités à 20% maximum de l'actif.

L'OPCVM est soumis au risque de change puisque ce dernier peut investir sur des actifs libellés en une autre monnaie que la devise de l'OPCVM à savoir l'euro. Le gérant pourra alors décider de se couvrir contre une baisse de la devise étrangère (contre euro) en procédant à des opérations de change à terme et de swap de devises. Il opérera principalement sur le dollar comme devise sous-jacente.

Il pourra intervenir sur les marchés de futures et d'options aussi à titre accessoire pour se couvrir du risque de taux. Pour ce faire, il opérera sur des futures portant sur le sous-jacent BOBL principalement.

- **Catégorie d'actifs utilisés (hors dérivés intégrés)**

#### Actions

L'investissement direct en actions peut osciller entre 0 et 50% de l'actif de l'OPCVM.

### Instruments du marché monétaire

L'investissement en produits monétaires via des OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger, peut osciller entre 0 et 20% de l'actif du portefeuille.

### Détention d'actions ou parts d'OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger

Le FCP se laisse la possibilité d'investir plus de 20% de son actif net dans des actions ou parts des OPCVM, FIA ou fonds d'investissement. Les OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement sous-jacents pourront revêtir la forme de :

	<i>Investissement autorisé</i>	<i>Seuil de détention maximale</i>
<i>OPCVM de droit français *</i>	X	100%
<i>OPCVM européens *</i>	X	
<i>FIA* de droit français – Fonds d'investissement à vocation générale ouverts à des investisseurs non professionnels respectant les critères mentionnés à l'article R.214-13 du Code monétaire et financier</i>	X	30%
<i>FIA* de droit français – Fonds professionnels à vocation générale ne recourant pas à la dérogation prévue à l'article R.214-192 V du Code monétaire et financier et respectant les critères mentionnés à l'article R.214-13 du Code monétaire et financier</i>	X	
<i>FIA* européens ayant la qualité d'Organisme de placement collectif et répondant aux conditions de l'article R. 214-13 du Code monétaire et financier</i>	X	
<i>Fonds d'investissement de droit étranger (hors Europe) répondant aux conditions de l'article R. 214-13 du Code monétaire et financier</i>	X	

\* Ces OPCVM, FIA, ou Fonds d'investissement de droit étranger ne pourront détenir + de 10% en OPCVM, FIA ou Fonds d'investissement.

Ces OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger détenus par l'OPCVM peuvent être gérés par la société de gestion de portefeuille ou une société juridiquement liée/une société du groupe BPCE.

### Instruments dérivés :

Le processus d'investissement intègre l'utilisation des contrats financiers conditionnels ou non, négociés sur les marchés réglementés, organisés ou de gré à gré.

## TABLEAU DES INSTRUMENTS DERIVES

Nature des instruments utilisés	TYPE DE MARCHE			NATURE DES RISQUES					NATURE DES INTERVENTIONS			
	Admission sur les marchés réglementés *	Marchés organisés	Marchés de gré à gré	action	taux	change	crédit	autre(s) risque(s)	Couverture	Exposition	Arbitrage	Autre(s) stratégie(s)
<b>Contrats à terme (futures) sur</b>												
actions	X	X		X					X	X		
taux	X	X			X				X			
change	X	X				X			X			
indices	X	X		X	X				X	X		
<b>Swaps</b>												
actions												
taux												
change			X			X			X			
indices												

Se référer à la politique d'exécution des ordres de la société de gestion disponible sur le site [www.vega-im.com](http://www.vega-im.com)

Le FCP n'aura pas recours à des contrats d'échange sur rendement global (« Total Return Swap »).

### Informations relatives aux contrats financiers de gré à gré :

Les contreparties sont des établissements de crédit de premier rang. Elles sont sélectionnées et évaluées régulièrement conformément à la procédure de sélection des contreparties disponible sur le site de la société de gestion à l'adresse suivante : [www.vega-im.com](http://www.vega-im.com) ou sur simple demande auprès de la société de gestion. Ces opérations font systématiquement l'objet de la signature d'un contrat entre l'OPCVM et la contrepartie définissant les modalités de réduction du risque de contrepartie.

La ou les contreparties ne disposent pas d'un pouvoir de décision discrétionnaire sur la composition ou la gestion du portefeuille d'investissement de l'OPCVM ou sur l'actif sous-jacent de l'instrument dérivé.

**Titres intégrant des dérivés :** Néant

**Dépôts :** Néant

### **Liquidités :**

Le FCP peut détenir des liquidités à titre accessoire.

**Emprunt d'espèces :** L'OPCVM peut recourir à des emprunts d'espèces à hauteur de 10% de son actif. L'emprunt d'espèces n'est envisagé que dans le cas d'un débit en compte courant, faisant suite à un décalage entre des opérations de souscriptions et de rachats sur les OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger sous-jacents.

**Acquisition et cession temporaires de titres :** Néant



## Contrats constituant des garanties financières :

Dans le cadre de la conclusion de contrats financiers, l'OPCVM pourra recevoir /verser des garanties financières sous la forme de transfert en pleine propriété de titres et/ou d'espèces.

Les titres reçus en garantie doivent respecter les critères fixés par la réglementation et doivent être octroyés par des établissements de crédit ou autres entités respectant les critères de forme juridique, pays et autres critères financiers énoncés dans le Code Monétaire et Financier.

Le niveau des garanties financières et la politique en matière de décote sont fixés selon la politique fixés par la politique d'éligibilité des garanties financières de la Société de Gestion conformément à la réglementation en vigueur et englobe les catégories ci-dessous :

- Garanties financières en espèces dans différentes devises selon une liste prédéfinie tel que l'Euro et l'USD ;
- Garanties financières en titres de dettes ou en titres de capital selon une nomenclature précise.

La politique d'éligibilité des garanties financières définit explicitement le niveau requis de garantie et les décotes appliqués pour chacune des garanties financières en fonction de règles qui dépendent de leurs caractéristiques propres. Elle précise également, conformément à la réglementation en vigueur, des règles de diversification des risques, de corrélation, d'évaluation, de qualité de crédit et de stress tests réguliers sur la liquidité des garanties.

En cas de réception de garanties financières en espèces, celles-ci doivent, dans des conditions fixées par réglementation, uniquement être :

- placées en dépôt ;
- investies dans des obligations d'État de haute qualité ;
- investies dans des organismes de placement collectif (OPC) monétaire court terme.

Les risques associés aux réinvestissements des espèces dépendent du type d'actifs et / ou du type d'opérations et peuvent être des risques de contrepartie ou des risques de liquidité.

La société de gestion procédera, selon les règles d'évaluation prévues dans ce prospectus, à une valorisation quotidienne des garanties reçues sur une base de prix de marché (mark-to-market). Les appels de marge seront réalisés sur une base quotidienne.

Les garanties reçues par l'OPCVM seront conservées par le dépositaire de l'OPCVM ou à défaut par tout dépositaire tiers faisant l'objet d'une surveillance prudentielle et qui n'a aucun lien avec le fournisseur de la garantie.

Les risques associés aux contrats financiers et à la gestion des garanties inhérentes sont décrits dans la section profil de risque.

### Profil de risque :

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

*La valeur liquidative est susceptible de connaître une variation élevée du fait des instruments financiers qui composent son portefeuille. Dans ces conditions, le capital investi pourrait ne pas être intégralement restitué y compris pour un investissement réalisé sur la durée de placement recommandée.*

*Ces différents risques sont susceptibles de provoquer une baisse de la valeur liquidative de l'OPCVM.*

- **Risque de perte en capital**

L'OPCVM ne bénéficie d'aucune garantie, ni de protection. Il se peut donc que le capital investi ne soit pas intégralement recouvré lors des rachats.

- **Risque de gestion discrétionnaire**

La méthodologie d'investissement du portefeuille décrite précédemment, permet au gérant d'avoir une certaine marge de latitude dans ses choix de gestion par rapport à l'indicateur de référence. Ces choix ont pour but de générer une surperformance du portefeuille comparativement à son indicateur de référence mais introduisent également un risque de sous-performance de l'OPCVM.

- **Risque actions**

Il s'agit du risque de baisse des actions ou indices auxquels le portefeuille est exposé. En période de baisse du marché des actions, la valeur liquidative va baisser.

Sur les marchés de petites et moyennes capitalisations, le volume des titres cotés en bourse est réduit, les mouvements de marchés sont donc plus marqués à la baisse et plus rapides que sur les grandes capitalisations. La valeur liquidative de l'OPCVM peut donc baisser rapidement et fortement.

- **Risque spécifique du secteur immobilier**

Le risque spécifique résultant est une concentration du risque spécifique des actions et des OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger, détenus par l'OPCVM, sur l'évolution du secteur immobilier boursier.

L'évolution du secteur immobilier boursier reflète d'une part la situation du marché physique et d'autre part la situation en particulier des sociétés immobilières cotées.

- **Risque lié aux produits dérivés**

Le risque lié aux produits dérivés porte sur leur dynamisme pouvant influencer sur la volatilité des performances du portefeuille. L'utilisation des instruments dérivés peut entraîner sur de courtes périodes des variations sensibles de la valeur liquidative, à la hausse comme à la baisse. L'exposition aux produits dérivés participe de la gestion globale de la sensibilité d'un portefeuille.

- **Risque de taux :**

Le risque de taux est le risque de perte de valeur des instruments de taux découlant des variations des taux d'intérêts. Ainsi, en cas de hausse des taux d'intérêt, la valeur des produits investis à taux fixe baissera ce qui peut entraîner une baisse de la valeur liquidative du FCP.

- **Risque de crédit :**

Le risque de crédit est le risque de dégradation de la situation en particulier financière, économique d'un émetteur, cette dégradation pouvant entraîner une baisse de la valeur du titre de l'émetteur, et donc une baisse de la valeur liquidative du FCP.

- **Risque de contrepartie**

L'OPCVM utilise des instruments financiers à terme, de gré à gré, et/ou a recours à des opérations d'acquisition et de cession temporaires de titres. Ces opérations conclues avec une ou plusieurs contreparties éligibles, exposent potentiellement l'OPCVM à un risque de défaillance de l'une de ces contreparties pouvant la conduire à un défaut de paiement. La réalisation de ce risque peut entraîner une baisse de la valeur liquidative du Fonds.

- **Risque lié à la gestion des garanties financières :**

Les opérations sur dérivés et les garanties qui y sont relatives sont susceptibles de créer des risques pour le FCP tels que (i) le risque de contrepartie, (ii) le risque de liquidité, et, le cas échéant, les risques liés à la réutilisation des garanties (c'est-à-dire principalement le risque que les garanties financières reçues par le FCP ne puissent pas être restituées à la contrepartie dans le cadre de garanties reçues en titres ou ne permettent pas de rembourser la contrepartie dans le cadre de garanties reçues en cash).

- **Souscripteurs concernés et profil de l'investisseur type :**

Part R : Tous souscripteurs, plus particulièrement dédiée à la distribution par l'intermédiaire de la Banque Privé 1818 et aux nourriciers du FCP.

Part RX : Tous souscripteurs, plus particulièrement dédiée à la distribution par l'intermédiaire des CGPI.

Cet OPCVM s'adresse à une clientèle qui souhaite investir son capital principalement sur le marché actions du secteur immobilier européen, tout en sachant apprécier le risque inhérent à ce type de placement.

L'OPCVM peut servir de support de contrats d'assurance-vie en unité de compte.

Les parts du fonds ne peuvent être proposées ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique ni à ou pour le compte d'une « US Person » au sens de la Règle 902 du Règlement S conformément à la loi américaine sur les valeurs mobilières de 1933. Les porteurs potentiels doivent attester qu'ils ne sont pas une « US Person » et qu'ils ne souscrivent pas de parts au profit d'une « US Person » ou dans l'intention des les revendre à une « US Person ».

**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 patrimoine personnel, de vos besoins actuels et à 5 ans mais également de votre souhait de prendre des risques ou au contraire de privilégier un investissement prudent. Il est fortement recommandé de diversifier vos investissements afin de ne pas les exposer uniquement aux risques de cet OPCVM.**

Durée minimum de placement recommandée : 5 ans

- **Modalités de détermination et d'affectation des sommes distribuables :**

Le FCP est un FCP de capitalisation. En conséquence, le résultat net et les plus-values distribuables sont capitalisés.

- **Caractéristiques des parts :**

Parts	Code ISIN	Devise de libellé	Fractionnement des parts	Valeur liquidative d'origine
RX	FR0012498020	Euro	Néant	Valeur liquidative du FCP « Avantage Immobilier côté » absorbé le 28 mai 2015 soit 144.73 euros
R	FR0007034525	Euro	Néant.	50 000 euros, à partir du 31 janvier 2005 la valeur liquidative a été divisée par 100

❑ **Modalités de souscription et de rachat :**

Les ordres de souscription et de rachat sont centralisés chaque jour d'établissement de la valeur liquidative avant **12 heures 30** auprès du dépositaire et exécutés sur la base de la valeur liquidative du lendemain (à cours inconnu J+1).

L'attention des porteurs est attirée sur le fait que les ordres transmis au(x) commercialisateur(s) doivent tenir compte du fait que l'heure limite de centralisation des ordres s'applique au centralisateur CACEIS Bank.

En conséquence, ce(s) commercialisateur(s) peuvent appliquer leur propre heure limite, antérieure à celle mentionnée ci-dessus, afin de tenir compte de leur délai de transmission des ordres à CACEIS Bank.

Périodicité de calcul de la valeur liquidative : Quotidienne, à l'exception des jours fériés légaux en France et des jours de fermeture des marchés français (calendrier officiel d'Euronext).

La valeur liquidative est publiée sur le site internet à l'adresse suivante : [www.vega-im.com](http://www.vega-im.com).

Les ordres sont exécutés conformément au tableau ci-dessous :

J -1 ouvré	J -1 ouvré	J : jour d'établissement de la VL	J+-1 ouvré	J+2 ouvrés	J+2 ouvrés
Centralisation avant 12 heures 30 CET des ordres de souscription <sup>1</sup>	Centralisation avant 12 heures 30 CET des ordres de rachat <sup>1</sup>	Exécution de l'ordre au plus tard en J	Publication de la valeur liquidative	Règlement des souscriptions <sup>1</sup>	Règlement des rachats <sup>1</sup>

<sup>1</sup>Sauf éventuel délai spécifique convenu avec votre établissement financier.

❑ **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 de portefeuille ou au commercialisateur.

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	Part R : Néant Part RX : 4% maximum
Commission de souscription acquise à l'OPCVM	Valeur liquidative	Néant

	X nombre de parts	
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

• **Frais facturés à l'OPCVM :**

Ces frais recouvrent :

- Les frais de gestion financière ;
- Les frais administratifs externes à la société de gestion ;
- Les frais indirects maximum (commissions et frais de gestion) dans le cas d'OPCVM investissant à plus de 20% dans d'autres OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger ;
- Les commissions de mouvement ;
- Les commissions de surperformance.

	<b>Frais facturés à l'OPCVM</b>	<b>Assiette</b>	<b>Taux barème</b>
1	Frais de gestion financière  Frais administratifs externes à la société de gestion de portefeuille	Actif net  Actif net	Part R : 0,8372% TTC par an maximum  Part RX : 2.332% TTC par an maximum
2	Frais indirects maximum (Commissions et frais de gestion)	Actif net	2,5% TTC taux maximum
3	Commission de mouvement  Prestataire percevant les commissions de mouvement : la Société de gestion (100%)	Montant Brut en euros de chaque transaction  Montant forfaitaire  Forfait par lot	OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger : néant Actions françaises : 0,4 % Actions étrangères : 0,4 %  Contrat CAC40 : 4,56 euros Contrat CME : 9,33 euros Contrat BUND : 9,27 euros Contrat DAX : 5,98 euros  TCN : néant Pension : néant Swap : néant
4	Commission de surperformance	Actif net	Part R :  Néant  Part RX :

	Frais facturés à l'OPCVM	Assiette	Taux barème
			Lorsque la performance du FCP est positive, la part variable des frais de gestion représentera 23.92% maximum de la différence, si elle est positive, entre la performance du FCP et celle de son indicateur de référence (IEIF EUROPE Continentale dividendes nets réinvestis).

La commission de surperformance, applicable à une catégorie de part donnée est basée sur la comparaison entre l'actif valorisé du FCP et l'actif de référence.

L'indicateur retenu pour le calcul de la commission de surperformance pour la part RX est l'IEIF Europe Continentale dividendes nets réinvestis (calculé par l'Institut d'Epargne Immobilière et Foncière)

La période de référence correspond à l'exercice comptable :

Première période de référence : du 28 mai 2015 au 31/12/2016.

Périodes de référence suivantes : exercice comptable.

L'actif valorisé s'entend comme la quote-part de l'actif correspondant à une catégorie de part, évalué selon les règles de valorisation applicables aux actifs et après prise en compte des frais de fonctionnement et de gestion réels correspondant à ladite catégorie de part.

L'actif de référence représente la quote-part de l'actif correspondant à une catégorie de part donnée, retraité des montants de souscriptions/rachats applicable à ladite catégorie de part à chaque valorisation, et le cas échéant valorisé selon la performance de l'indicateur retenu.

Si, sur la période de référence, l'actif valorisé est supérieur à celui de l'actif de référence et que la performance est positive, la part variable des frais de gestion représentera 23.92% maximum de l'écart entre ces deux actifs. Cet écart fera l'objet d'une provision au titre des frais de gestion variables lors du calcul de la valeur liquidative, sauf si la performance du fonds devient négative.

Si, sur la période de référence, l'actif valorisé est inférieur à celui de l'actif de référence, la part variable des frais de gestion sera nulle. Toute provision passée précédemment sera réajustée par une reprise sur provision. Les reprises sur provisions sont plafonnées à hauteur des dotations antérieures.

La commission de surperformance est provisionnée à chaque calcul de la valeur liquidative et est perçue annuellement lors de l'établissement de la dernière valeur liquidative de chaque période de référence. ; en cas de mise en place de ces frais en cours d'exercice, la période de référence retenue sera au minimum de 12 mois.

Il n'y aura prélèvement de frais de gestion variables que si la performance du fonds est supérieure à celle de l'indicateur retenu et que la performance est positive.

En cas de rachat de parts, la part de la commission de surperformance correspondante aux parts rachetées est définitivement acquise à la société de gestion.

#### **Description succincte de la procédure de choix des intermédiaires :**

Une procédure de sélection et d'évaluation des intermédiaires et contreparties prenant en compte des critères objectifs tels que le coût de l'intermédiation, la qualité d'exécution, la recherche a été mise en place au sein de la société de gestion. Cette procédure est disponible sur le site internet de Vega Investment Managers à l'adresse suivante : [www.vega-im.com](http://www.vega-im.com).

## **IV- INFORMATIONS D'ORDRE COMMERCIAL**

Les événements sur l'OPCVM tels que les distributions, le rachat/remboursement des parts ou de toute autre information concernant l'OPCVM font l'objet dans certains cas, d'une information de Place via le dépositaire central Euroclear France et/ou d'une information via des supports variés et selon la politique commerciale mise en place par chaque

établissement placeur. Ces supports peuvent être des courriers personnalisés adressés aux porteurs de parts, des avis financiers dans la presse nationale et/ou des informations dans les états périodiques ou le rapport annuel de l'OPCVM, doublés par des rappels dans les documents commerciaux mis, le cas échéant à disposition des porteurs, par les établissements placeurs ou transmis sur demande des porteurs.

Le prospectus complet de l'OPCVM, les derniers documents annuels et périodiques, le document "politique de vote", le rapport rendant compte des conditions dans lesquelles les droits de vote ont été exercés sont consultables au siège de la société de gestion de portefeuille (115 rue Montmartre – 75002 Paris) et peuvent être adressés gratuitement dans un délai de huit (8) jours ouvrés sur simple demande écrite du porteur de parts auprès de :

**VEGA INVESTMENT MANAGERS**

115 rue Montmartre CS 21818 – 75080 Paris Cedex 02

La valeur liquidative peut être obtenue auprès de VEGA INVESTMENT MANAGERS, des agences des Etablissements commercialisateurs et sur le site internet « [www.vega-im.com](http://www.vega-im.com) »

Des explications supplémentaires peuvent être obtenues auprès du service commercial de la société de gestion de portefeuille aux coordonnées suivantes :

Tél : 01 70 38 80 00

Mail : [service-clients@vega-im.com](mailto:service-clients@vega-im.com)

**Critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG)** : Les informations sur les modalités de prise en compte des critères relatifs au respect d'objectifs sociaux, environnementaux et de qualité de gouvernance (ESG) sont disponibles dans les rapports annuels des OPCVM concernés, ainsi que sur le site internet de la société de gestion.

La société de gestion peut être amenée à transmettre la composition du portefeuille de l'OPC, dans un délai qui ne peut être inférieur à 48 heures après la publication de la valeur liquidative, aux investisseurs professionnels relevant du contrôle de l'ACPR, de l'AMF ou des autorités européennes équivalentes pour les besoins de calcul des exigences réglementaires liées à la directive 2009/138/CE (Solvabilité 2).

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

La politique de rémunération des collaborateurs est disponible sur le site de VEGA INVESTMENT MANAGERS [www.vega-im.com](http://www.vega-im.com)

## V – REGLES D'INVESTISSEMENT

L'OPCVM respecte les règles d'investissement édictées par le Code monétaire et financier.

## VI – RISQUE GLOBAL

La méthode de calcul utilisée pour déterminer le risque global est le calcul de l'engagement.

## VII – REGLES D'ÉVALUATION ET DE COMPTABILISATION DES ACTIFS

### A Règles d'évaluation des actifs

#### 1. Portefeuille titres

La gestion comptable (incluant la valorisation du portefeuille de l'OPCVM) est assurée par CACEIS FUND ADMINISTRATION sur délégation de la société de gestion.

Le portefeuille de l'OPCVM est évalué lors de chaque valeur liquidative et à l'arrêté des comptes, en cours de clôture. Les comptes annuels de l'OPCVM sont établis sur la base de la dernière valeur liquidative de l'exercice.

L'OPCVM s'est conformé aux règles et méthodes comptables prescrites par la réglementation en vigueur, et notamment au plan comptable des OPCVM qui au jour de l'édition du prospectus sont les suivantes :

#### **Les actions**

Les actions et valeurs assimilées françaises sont évaluées sur la base du dernier cours du jour inscrit à la cote s'il s'agit de valeurs admises sur un système à règlement différé ou sur un marché au comptant.

Les actions étrangères sont évaluées sur la base du dernier cours de la bourse de Paris lorsque ces valeurs sont cotées à Paris ou du dernier jour de leur marché principal converti en euro suivant le cours de la devise au jour de l'évaluation.

#### **Les obligations**

Les obligations sont valorisées sur la base d'une moyenne de cours contribués récupérés quotidiennement auprès des teneurs de marchés et converties si nécessaire en euro suivant le cours WMR de la devise au jour de l'évaluation.

#### **Les valeurs mobilières**

Les valeurs mobilières dont le cours n'a pas été constaté le jour de l'évaluation ou dont le cours a été corrigé sont évaluées, sous la responsabilité de la société de gestion à leur valeur probable de négociation.

Pour les valeurs mobilières non cotées ou celles dont le cours n'a pas été coté le jour de l'évaluation, ainsi que pour les autres éléments du bilan, la société de gestion corrige leur évaluation en fonction des variations que les événements en cours rendent probables. Ces évaluations et leur justification sont communiquées au commissaire aux comptes à l'occasion de ses contrôles.

Les valeurs étrangères sont converties en contrevaletur en euros suivant le cours des devises WMR au jour de l'évaluation.

#### **Les OPCVM, FIA et Fonds d'investissement de droit étranger**

Les parts ou actions des autres OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger sont évaluées sur la base de la dernière valeur liquidative connue. Les organismes de placement collectifs étrangers qui valorisent dans des délais incompatibles avec l'établissement de la valeur liquidative de l'OPCVM sont évalués sur la base d'estimations fournies par les administrateurs de ces organismes sous le contrôle et la responsabilité de la société de gestion.

#### **Titres de créances négociables (« TCN ») :**

Les titres de créances négociables sont valorisés selon les règles suivantes :

- les BTAN et les BTF sont valorisés sur la base d'une moyenne de cours contribués récupérés auprès des teneurs de marchés,
- les titres de créances à taux variables non cotés sont valorisés au prix de revient corrigé des variations éventuelles du « spread » de crédit,
- les autres titres de créances négociables à taux fixe : titres négociables à court terme (certificats de dépôts, billets de trésorerie), bons des institutions financières... sont évalués sur la base du prix de marché,

En l'absence de prix de marché incontestable, les TCN sont valorisés par application d'une courbe de taux éventuellement corrigé d'une marge calculée en fonction des caractéristiques du titre (de l'émetteur).

Toutefois les titres de créances négociables dont la durée de vie résiduelle est inférieure ou égale à 3 mois sont évalués de façon linéaire.

#### **Les acquisitions et cessions temporaires de titres**

Les contrats de cessions et d'acquisitions temporaires de titres et les opérations assimilables sont valorisés au cours du contrat ajusté des appels de marge éventuels (valorisation selon les conditions prévues au contrat).

Certaines opérations à taux fixes dont la durée de vie est supérieure à trois mois peuvent faire l'objet d'une évaluation au prix du marché.

#### **Prêts de titres**

La créance représentative des titres prêtés est évaluée à la valeur de marché des titres considérés.

La rémunération du prêt est calculée à chaque valeur liquidative prorata temporis.

#### **Emprunts de titres**

Les titres empruntés ainsi que la dette représentative des titres empruntés sont évalués à la valeur de marché des titres concernés.

La rémunération de l'emprunt est calculée à chaque valeur liquidative prorata temporis.

#### **Prises en pension livrée**

La créance représentative des titres reçus en pension est maintenue à la valeur fixée par le contrat de pension.

La rémunération de la prise en pension est calculée à chaque valeur liquidative prorata temporis.

Les prises en pension à taux fixe, non résiliables à tout moment sans coût ni pénalités pour l'OPCVM, d'une échéance supérieure à trois mois, sont évaluées à la valeur actuelle du contrat.

#### **Mises en pension livrée**

Les titres donnés en pension sont évalués à la valeur de marché.

La dette représentative des titres donnés en pension est valorisée à la valeur du contrat. La rémunération de la mise en pension est calculée à chaque valeur liquidative prorata temporis.

Pour les mises en pension à taux fixe, non résiliables à tout moment sans coût ni pénalités pour l'OPCVM, d'une échéance supérieure à trois mois, les dettes représentatives des titres donnés en pension sont évaluées à la valeur actuelle du contrat.

## 2. Opérations à terme fermes et conditionnelles

### Les marchés à terme ferme et conditionnels organisés

Les produits dérivés listés sur un marché organisé sont évalués sur la base du cours de compensation.

### Les swaps

Les « asset swaps » sont valorisés par seuil au prix de marché en fonction de la durée de l'« asset » restant à courir et la valorisation du « spread » de crédit de l'émetteur (ou l'évolution de sa notation).

Les « asset swaps » d'une durée inférieure ou égale à 3 mois sont valorisés linéairement sauf événement exceptionnel de marché.

Les « asset swaps » d'une durée restant à courir supérieure à 3 mois sont valorisés au prix de marché sur la base des « spreads » indiqués par les teneurs de marché. En l'absence de teneur de marché, les « spreads » seront récupérés par tout moyen auprès des contributeurs disponibles.

Les « asset swaps » d'une durée inférieure ou égale à 3 mois peuvent être valorisés linéairement.

Les autres swaps sont valorisés au prix de marché à partir des courbes de taux observées.

Les instruments complexes comme les « CDS », les « SES » ou les options complexes sont valorisés en fonction de leur type selon une méthode appropriée.

### Les changes à terme :

Ils sont valorisés au cours des devises au jour de l'évaluation en tenant compte de l'amortissement du report/déport.

## 3. Engagements hors bilan

Les engagements hors bilan sont présentés de la façon suivante :

### Engagements sur marchés à terme fermes :

- **Futures :**

Engagement = cours de compensation x nominal du contrat x quantités

- **Engagements sur contrats d'échange :**

De taux : Contrats d'échange de taux d'une durée de vie inférieure ou égale à 3 mois :

- Adossés : valeur nominale
- Non adossés : valeur nominale

De taux : Contrats d'échange de taux d'une durée de vie résiduelle supérieure à 3 mois

- Adossés :
  - ° Taux fixe/Taux variable : évaluation de la jambe à taux fixe au prix du marché
  - ° Taux variable/Taux fixe : évaluation de la jambe à taux variable au prix du marché
- non adossés :
  - ° Taux fixe/Taux variable : évaluation de la jambe à taux fixe au prix du marché
  - ° Taux variable/Taux fixe : évaluation de la jambe à taux variable au prix du marché

Autres contrats d'échange : Ils seront évalués à la valeur de marché.

### Engagements sur marchés à terme conditionnels :

Engagement = quantité x nominal du contrat (quotité) x cours du sous-jacent x delta.

## 4. Devises

La devise de référence de la comptabilité est l'euro.

Les actifs et passifs libellés dans une devise différente de la devise de référence comptable sont convertis en euro selon le cours de la devise au jour de l'évaluation.

## B Méthodes de comptabilisation

Les produits des dépôts et instruments financiers à revenu fixe sont comptabilisés selon la méthode des produits encaissés.

Le PRMP (ou Prix de Revient Moyen Pondéré) est retenu comme méthode de liquidation des titres. En revanche pour les produits dérivés la méthode du FIFO (ou « First in/First out » ou « premier entré » « premier sorti ») est utilisée.



La valeur liquidative précédant une période non ouvrée (week-end et jours fériés) ne tient pas compte des intérêts courus de cette période. Elle est datée du dernier jour de la période ouvrée.

Les entrées en portefeuille sont comptabilisées à leur prix d'acquisition frais exclus et les sorties à leur prix de cession frais exclus.

Date de mise à jour du prospectus : 30 septembre 2019

## **FONDS COMMUN DE PLACEMENT : AVANTAGE IMMOBILIER COTE**

### **REGLEMENT**

***En date du 23 novembre 2015***

#### **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 FCP. Chaque porteur de parts dispose d'un droit de copropriété sur les actifs du FCP proportionnel au nombre de parts possédées.

La durée du FCP est de 99 ans à compter de sa création, sauf dans les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévue au présent règlement.

Les caractéristiques des différentes catégories de parts et leurs conditions d'accès sont précisées dans le prospectus du FCP.

Les différentes catégories de parts pourront :

- bénéficier de régimes différents de distribution des revenus ; (distribution ou capitalisation)
- être libellées en devises différentes ;
- supporter des frais de gestion différents ;
- supporter des commissions de souscriptions et de rachat différentes ;
- avoir une valeur nominale différente ;
- être assorties d'une couverture systématique de risque, partielle ou totale, définie dans le prospectus. Cette couverture est assurée au moyen d'instruments financiers réduisant au minimum l'impact des opérations de couverture sur les autres catégories de parts de l'OPCVM ;
- être réservées à un ou plusieurs réseaux de commercialisation.

Les parts pourront être fractionnées, sur décision d'un mandataire social de la société de gestion de portefeuille en dixièmes, centièmes ou millièmes, dix-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 mandataire social de la société de gestion de portefeuille 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 devient inférieur à 300 000 euros; lorsque l'actif demeure pendant trente jours inférieur à ce montant, la société de gestion de portefeuille prend les dispositions nécessaires afin de procéder à la liquidation du FCP, ou à l'une des opérations mentionnées à l'article 411-16 du règlement général de l'AMF (mutation de l'OPCVM).

## **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.

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 d'instruments financiers. La société de gestion de portefeuille 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 teneur de compte émetteur 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 FCP, 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 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.

En application de l'article L. 214-8-7 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 de portefeuille, quand des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt des porteurs le commande.

Lorsque l'actif net du FCP est inférieur au montant fixé par la réglementation, aucun rachat des parts ne peut être effectué.

Des conditions de souscription minimale peuvent être appliquées, selon les modalités prévues dans le prospectus.

Le FCP peut cesser d'émettre des parts en application de l'article L. 214-8-7 du code monétaire et financier 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 le prospectus du FCP.

#### **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 le prospectus.

### **TITRE 2 - FONCTIONNEMENT DU FONDS**

#### **Article 5 - La société de gestion de portefeuille**

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

La société de gestion de portefeuille 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 FCP.

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

Les instruments et dépôts éligibles à l'actif du FCP ainsi que les règles d'investissement sont décrits dans le prospectus.

#### **Article 5 ter - Admission à la négociation sur un marché réglementé et/ou un système multilatéral de négociation**

Les parts peuvent faire l'objet d'une admission à la négociation sur un marché réglementé et/ou un système multilatéral de négociation selon la réglementation en vigueur. Dans le cas où le FCP dont les parts sont admises aux négociations sur un marché réglementé a un objectif de gestion fondé sur un indice, le fonds devra avoir mis en place un dispositif permettant de s'assurer que le cours de ses parts ne s'écarte pas sensiblement de sa valeur liquidative.

#### **Article 6 - Le dépositaire**

Le dépositaire assure les missions qui lui incombent en application des lois et règlements en vigueur ainsi que celles qui lui ont été contractuellement confiées par la société de gestion de portefeuille. Il doit notamment s'assurer de la régularité des décisions de la société de gestion de portefeuille. Il doit, le cas échéant, prendre toutes mesures conservatoires qu'il juge utile. 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 l'organe de gouvernance de la société de gestion de portefeuille.

Il certifie la régularité et la sincérité des comptes. Il peut être renouvelé dans ses fonctions.

Le commissaire aux comptes est tenu de signaler dans les meilleurs délais à l'Autorité des marchés financiers tout à fait ou toute décision concernant l'OPCVM dont il a eu connaissance dans l'exercice de sa mission, de nature :

- 1° A constituer une violation des dispositions législatives ou réglementaires applicables à cet organisme et susceptible d'avoir des effets significatifs sur la situation financière, le résultat ou le patrimoine ;
- 2° A porter atteinte aux conditions ou à la continuité de son exploitation ;
- 3° A entraîner l'émission de réserves ou le refus de la certification des comptes.

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 sous sa responsabilité. Il contrôle l'exactitude de la composition de l'actif et des autres éléments avant publication.

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

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

Ses honoraires sont compris dans les frais de gestion.

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

A la clôture de chaque exercice, la société de gestion de portefeuille, établit les documents de synthèse et établit un rapport sur la gestion du FCP pendant l'exercice écoulé.

La société de gestion de portefeuille établit, au minimum de façon semestrielle et sous contrôle du dépositaire, l'inventaire des actifs de l'OPC.

La société de gestion de portefeuille 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 des revenus 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 de portefeuille.

### **TITRE 3 - MODALITES D'AFFECTATION DES SOMMES DISTRIBUABLES**

#### **Article 9- Modalités d'affectation des sommes distribuables**

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 FCP majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué des frais de gestion et de la charge des emprunts.

Les sommes distribuables sont constituées par :

1° le 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 ;

2° les plus-values réalisées, nettes de frais, diminuées des moins-values réalisées, nettes de frais, constatées au cours de l'exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature constatées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values.

Les sommes mentionnées aux 1° et 2° peuvent être distribuées, en tout ou partie, indépendamment l'une de l'autre.

Les modalités précises d'affectation des sommes distribuables sont définies dans le prospectus.

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

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

La société de gestion de portefeuille peut soit faire apport, en totalité ou en partie, des actifs compris dans le FCP à un autre OPCVM qu'elle gère, soit scinder le fonds en deux ou plusieurs autres 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 FCP demeurent inférieurs, pendant trente jours, au montant fixé à l'article 2 ci-dessus, la société de gestion de portefeuille 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.
- La société de gestion de portefeuille peut dissoudre par anticipation le FCP ; 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 de portefeuille procède également à la dissolution du FCP 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 de portefeuille 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 du FCP peut être décidée par la société de gestion de portefeuille 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, la société de gestion de portefeuille ou le dépositaire avec son accord ; assume les fonctions de liquidateur ; à défaut, le liquidateur est désigné en justice à la demande de toute personne intéressée. 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 contestations relatives au FCP 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 de portefeuille ou le dépositaire, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.