

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.

ODDO BHF Immobilier

(ci-après, le « Fonds »)

Ce Fonds est géré par ODDO BHF Asset Management SAS

CODE ISIN: Part CN-EUR - FR0011109354 - EUR - Capitalisation

OBJECTIFS ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Ce Fonds est classifié : Actions des pays de l'Union Européenne

Le Fonds cherche à surperformer l'indicateur de référence FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped Index Net TRI après déduction des frais de gestion réels, sur un horizon de placement minimum de 5 ans, via une exposition aux actions foncières ou immobilières de la zone euro.

Le gérant du Fonds choisit des valeurs immobilières selon un processus d'investissement discriminant construit sur une analyse (i) géographique au travers des différents marchés immobiliers et (ii) sectorielle : bureaux, commerces, résidentiels, locaux industriels et plates formes logistiques, murs d'hôtels et de maisons de retraites.

Le Fonds pourra être exposé :

- entre 80% et 100% de son actif net aux actions foncières, immobilières, aux actions du secteur immobilier ou liées à l'immobilier, de sociétés dont le siège social est situé dans la zone euro (avec une limite de 20% en actions de sociétés dont le siège social n'est pas situé dans la zone euro dont 5% maximum en dehors de l'Europe, les pays émergents n'étant pas autorisés), de toute capitalisation étant précisé que 95% du portefeuille actions sera investi dans des sociétés de moyenne et grande capitalisation (minimum 150 millions),
- de 0% jusqu'à 20% de son actif net aux produits de taux : obligations, titres de créances négociables, instruments du marché monétaire de moins de 3 mois, du secteur privé ou public, au minimum de notation A2, P2, F2 (agence de notation Standard & Poors ou jugé équivalent par la Société de Gestion ou via une notation interne à la Société de Gestion), obligations convertibles notées Investment Grade ou non notées ou High Yield dans la limite de 5% de l'actif net maximum (agence de notation Standard & Poor's ou jugé équivalent par la Société de Gestion ou via une notation interne à la Société de Gestion). La Société de Gestion ne recourt pas exclusivement et mécaniquement aux notations émises par les agences de notation et met en œuvre sa propre analyse interne. 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 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 exposer le portefeuille aux risques actions, de change dans la limite de 100% de son actif (futures, options, change à terme, swap sur devises). Le Fonds pourra détenir des obligations convertibles (5% de l'actif net maximum), des bons de souscriptions ou des warrants (titres intégrant des dérivés) dans un but d'exposition au risque action dans la limite d'engagement de 100%.

Le Fonds pourra 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 répondant aux conditions visées à l'article R.214-32-42 1° et (iii) en FIA établi dans un Etat membre de l'UE et/ou en fonds d'investissement de droit étranger répondant aux conditions de l'article 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.

Les demandes de souscription et de rachat sont centralisées auprès du Dépositaire chaque jour ouvré de la Bourse de Paris jusqu'à 11h15 (heure de Paris, CET/CEST) et sont exécutées sur la base de la valeur liquidative datée du jour même.

La part CN-EUR 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 5 :

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 crédit : il représente le risque de dégradation de la qualité de la signature d'un émetteur ou celui de sa défaillance.

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	1,32 %
----------------	--------

Frais prélevés par le Fonds dans certaines circonstances

Commission de surperformance	10% TTC de la surperformance du Fonds par rapport à son indicateur de référence FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped Index Net TRI, si la performance du Fonds est positive. Montant de la commission de surperformance facturé au titre du dernier exercice : 0,02 %
------------------------------	---

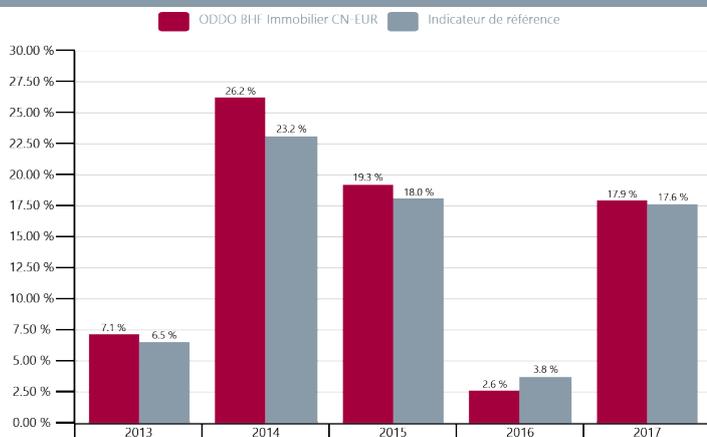
Les frais courants sont basés sur les coûts du dernier exercice, clos en décembre 2017.

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 am.oddo-bhf.com.

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 18/09/1989.

La devise de référence est EUR.

INFORMATIONS PRATIQUES

Dépositaire : ODDO BHF SCA

De plus amples informations sur le Fonds tels que le prospectus (Français, Anglais) et les documents périodiques (Français, Anglais) sont disponibles sur am.oddo-bhf.com ou peuvent être demandés gratuitement et à tout moment auprès de ODDO BHF Asset Management SAS - 12 boulevard de la Madeleine 75009 PARIS ou auprès de l'agent centralisateur dans le pays de commercialisation. Les détails de la politique de rémunération sont disponibles sur le site internet de la société de gestion (am.oddo-bhf.com) et en version papier sur simple demande de l'investisseur auprès de la société de gestion.

La valeur liquidative du Fonds est disponible sur le site internet de la Société de Gestion.

D'autres catégories de parts sont disponibles pour ce Fonds.

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 01/06/2018.