



OBJECTIF

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

PRODUIT

MEDI Immobilier, Organisme de placement collective en valeurs mobilières (« OPCVM »)
(ci-après, le « Fonds »)

Cet OPCVM est géré par ODDO BHF Asset Management SAS

Part MEDI Immobilier : FR0010236778

am.oddo-bhf.com

Appelez le 01 44 51 80 28 pour de plus amples informations.

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

01/01/2023

EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT?

TYPE

MEDI Immobilier est un OPCVM relevant de la directive 2009/65/CE constitué sous la forme d'un Fonds Commun de Placement.

DURÉE

MEDI Immobilier a été créé le 3 novembre 2005 pour une durée de 99 ans.

OBJECTIFS

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)

INVESTISSEURS DE DETAIL VISES

Ce Fonds est destiné aux investisseurs qui souhaitent s'exposer aux marchés actions/taux sur une durée de 5 ans et sont prêts à accepter les risques découlant d'une telle exposition.

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.

De plus amples informations sur le Fonds, telles que le prospectus et les rapports périodiques peuvent être demandés gratuitement et à tout moment auprès de ODDO BHF Asset Management SAS - 12 boulevard de la Madeleine 75009 Paris.

Le fonds capitalise ses revenus.

Le dépositaire du Fonds est Société Générale

QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER ?

INDICATEUR DE RISQUE



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit sur la durée de placement recommandée, soit 5 ans. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne.

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.

SCÉNARIOS DE PERFORMANCES

Période d'investissement recommandée : 5 ans

Investissement: 10 000 €

Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Scénarios de tension	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	1 270 €	1 560 €
	Rendement annuel moyen	-87,30 %	-31,05 %
Scénarios défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	6 320 €	1 570 €
	Rendement annuel moyen	-36,80 %	-30,98 %
Scénarios intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 350 €	12 360 €
	Rendement annuel moyen	3,52 %	4,32 %
Scénarios favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	13 820 €	18 980 €
	Rendement annuel moyen	38,18 %	13,67 %

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 5 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10 000 €.

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleures et pires performances, ainsi que la performance moyenne du produit à horizon un an et sur la durée d'investissement recommandée. Ils sont calculés à partir d'un historique de longueur minimum de dix ans. En cas d'historique insuffisant, ceux-ci sont complétés sur la base d'hypothèses retenues par la Société de Gestion.

Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Le scénario de tension montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

QUE SE PASSE-T-IL SI ODDO BHF ASSET MANAGEMENT SAS N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

ODDO BHF Asset Management SAS est une société de gestion de portefeuille agréée et réglementée par l'Autorité des Marchés Financiers. ODDO BHF Asset Management SAS doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement notamment en matière de fonds propres et dans ce cadre, les actifs du Fonds sont détenus par une société distincte, un dépositaire, de sorte que la capacité du Fonds à procéder au versement ne soit pas affectée par l'insolvabilité de ODDO BHF Asset Management SAS. Votre perte ne sera pas couverte par un système d'indemnisation ou de garantie des investisseurs.

QUE VA ME COUTER CET INVESTISSEMENT ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement. Si vous investissez sur ce produit dans le cadre d'un contrat d'assurance vie ou de capitalisation, ce document ne prend pas en compte les frais de ce contrat.

COÛTS AU FIL DU TEMPS

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

- Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.
- 10 000 € sont investis



Investissement: 10 000 €

Scenarios	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Coûts totaux	634,24 €	1 982,93 €
Réduction du rendement*	6,44 %	3,42 %

*Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 7,75 % avant déduction des coûts et de 4,32 % après cette déduction. Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Cette personne vous informera du montant.

COMPOSITION DES COÛTS

Le tableau ci-dessous indique l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée et la signification des différentes catégories de coûts.

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après: 1 an
Coûts d'entrée	Les coûts d'entrée représentent le montant maximum pouvant être payés lors de la souscription. 4,00 % représente le montant maximal que vous paierez, il se pourrait que vous payiez moins. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels	Jusqu'à 400,00 €
Coûts de sortie	Les coûts de sortie représentent le montant maximum pouvant être payés lors du rachat. 0,00 % représente le montant maximal que vous paierez, il se pourrait que vous payiez moins. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	Jusqu'à 0,00 €
Coûts récurrents [prélevés chaque année]		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	Ces coûts représentent les frais d'exploitation inévitables du produit et tous les paiements, y compris les rémunérations, aux parties liées au produit qui lui fournissent des services. 2,20 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	211,20 €
Coûts de transaction	0,24 % de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	23,04 €
Coûts récurrents prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	L'incidence des commissions liées aux résultats. La société de gestion prélève cette commission sur votre investissement si le produit surpasse son indice de référence. Le montant réel varie en fonction de la performance de votre investissement. Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	0,00 €

COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FAÇON ANTICIPEE?

Période de détention recommandée minimale requise: 5 ans

Cette durée de détention recommandée est un minimum qui tient compte des caractéristiques du produit choisi. Elle peut être plus longue au regard de votre situation patrimoniale et de votre choix d'investissement.

Vous pouvez faire un rachat partiel ou total à tout moment. Une sortie avant la fin de période de détention recommandée peut avoir une conséquence sur les performances attendues de votre investissement. Vous pouvez retrouver le détail des éventuels frais et pénalités appliqués en cas de désinvestissement dans la section : « Que va me coûter cet investissement ? »

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.

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RECLAMATION?

Pour toute précision ou réclamation, veuillez contacter ODDO BHF Asset Management SAS, situé au 12, boulevard de la Madeleine - 75009 Paris, France. Vous pouvez également adresser une réclamation par courrier électronique à l'adresse suivante : am.oddo-bhf.com.

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES?

De plus amples informations sur le Fonds, telles que le prospectus et les rapports périodiques peuvent être demandés gratuitement et à tout moment auprès de ODDO BHF Asset Management SAS - 12 boulevard de la Madeleine 75009 Paris.

Les performances passées sur les dix dernières années, ou le cas échéant, les cinq dernières années si le Fonds dispose de moins de cinq années civiles complètes, sont disponibles sur demande auprès de ODDO BHF Asset Management SAS - 12 boulevard de la Madeleine 75009 PARIS.