

OPCVM Conforme aux normes européennes

## PROSPECTUS SIMPLIFIÉ

## PARTIE A STATUTAIRE

## Présentation succincte :

- ▶ **Code ISIN :** Actions C : FR0010080895  
Actions D : FR0000029969
- ▶ **Dénomination :** ÆDEN INVEST-IMMO
- ▶ **Forme juridique :** SICAV de droit français
- ▶ **Compartiment / nourricier :** Non
- ▶ **Gestionnaire financier par délégation :** KBL FRANCE GESTION
- ▶ **Déléataire de la gestion administrative et comptable :** EUROPEAN FUND ADMINISTRATION FRANCE (EFA France)
- ▶ **Dépositaire :** CM-CIC SECURITIES
- ▶ **Commissaire aux comptes :** KPMG AUDIT
- ▶ **Commercialisateurs :** KBL FRANCE : responsable de la commercialisation  
Établissements placeurs : la liste de ces établissements peut être obtenue auprès de KBL France

## Informations concernant les placements et la gestion :

- ▶ **Classification :** Actions des pays de la Communauté Européenne
- ▶ **Objectif de gestion :**

Æden Invest-Immo vise prioritairement la recherche de plus-values à moyen et long terme à travers la gestion discrétionnaire d'un portefeuille d'actions de sociétés immobilières en prenant des risques limités. Les actions sont choisies au travers d'une sélection de titres « stock-picking », en recherchant plus particulièrement des valeurs de rendement et des valeurs génératrices de cash-flow.

▶ **Indicateur de référence :**

Compte tenu de son profil sectoriel et de sa zone géographique d'investissement, les performances de la gestion pourront être comparées à l'indice immobilier européen EPRA Eurozone. L'indice EPRA est établi par FTSE (Financial Times et Bourse de Londres), c'est un indice pondéré par les capitalisations boursières et ajusté des flottants. Il est calculé quotidiennement, dividendes bruts réinvestis. Il est disponible sur Bloomberg et dans la presse écrite (La Tribune, rubrique LA COTE).

**► Stratégie d'investissement :**

Æden Invest-Immo a pour objet la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières principalement investi en actions françaises et étrangères de sociétés immobilières cotées. La SICAV pourra également être investie en actions de sociétés intervenant dans des secteurs d'activité liés à l'immobilier, plus généralement dans des sociétés offrant un dividende significatif et des sociétés qui présentent une décote par rapport à leur actif net. La SICAV est investie pour au moins 75% de ses actifs en actions et titres éligibles au PEA.

La stratégie d'investissement est élaborée à partir d'une gestion active, de conviction, fondée sur une très bonne connaissance des sociétés par le gérant (visites systématiques auprès des sociétés, participations aux réunions d'analystes...), ce dernier a également recours à des recherches fondamentales en s'appuyant sur une sélection d'analystes externes spécialisés dans le secteur de l'immobilier. Les différentes étapes de la stratégie d'investissement et du processus de gestion conduisent à identifier les titres de qualité, surtout en termes de perspectives de croissance, de génération de cash-flows et de capacité à assurer un dividende conséquent.

La SICAV investit au minimum 50% de son actif net dans les titres de sociétés liées au secteur immobilier, de grande et moyenne capitalisation, émis sur les marchés européens au sens large (y compris hors zone euro). Le portefeuille est équilibré avec des investissements dans le secteur des bureaux, des centres commerciaux et des activités de logistique.

Les foncières européennes (hors France) représentent environ ¼ du portefeuille.

Dans la limite de 25%, la SICAV investit dans des valeurs périphériques à l'immobilier (BTP, construction, hôtellerie, et autres secteurs pouvant être liés à l'évolution de l'immobilier).

Le degré d'investissement minimum du portefeuille en actions est de 75% de titres éligibles au PEA, la SICAV étant elle-même éligible au PEA.

La SICAV peut intervenir sur des instruments financiers à terme, négociés sur des marchés réglementés français et étrangers. Dans ce cadre, le gérant peut prendre des positions en vue de couvrir le portefeuille et/ou de l'exposer au risque de taux et de change, à des secteurs d'activité, actions, titres et valeurs assimilées, indices afin de dynamiser le portefeuille, c'est-à-dire effectuer un réglage d'exposition aux risques actions, taux et change. Ces opérations sont effectuées dans la limite d'engagement maximum d'une fois l'actif de l'OPCVM.

La SICAV peut investir jusqu'à 10% de son actif en parts ou en actions d'OPCVM français ou d'OPCVM européens coordonnés et de fonds d'investissements de tous types de classification.

Pour les besoins de sa trésorerie, la SICAV peut investir, dans la limite maximale de 25% de l'actif net, sur des instruments du marché monétaire à faible sensibilité (titres de créances négociables et/ou par l'intermédiaire d'OPCVM monétaires).

La SICAV se réserve la possibilité d'être emprunteur d'espèces dans la limite de 10% dans le cadre de la gestion des souscriptions et des rachats.

**► Profil de risque:**

La SICAV sera principalement investie dans des instruments financiers sélectionnés par la société de gestion. Ces instruments connaîtront les évolutions et aléas des marchés financiers.

Par ailleurs, le style de gestion discrétionnaire repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés (actions, obligations). Il existe un risque que l'OPCVM ne soit pas investi à tout moment sur les marchés les plus performants. Enfin, l'immobilier présente généralement un caractère cyclique et l'impact de la hausse des taux sur ce segment de marché constitue en théorie un facteur de risque potentiel.

Risques principaux :**Risque Action :**

Les variations des marchés actions peuvent entraîner des variations importantes de l'actif net pouvant avoir un impact négatif sur la performance de la SICAV. Si les marchés actions baissent, la valeur liquidative de votre SICAV peut baisser.

La SICAV pouvant investir en moyennes capitalisations de la zone Euro, l'attention des investisseurs est attirée par le fait que ces marchés sont destinés à accueillir des entreprises, qui, en raison de leurs contraintes spécifiques, peuvent présenter des risques pour les investisseurs. En outre, dans le marché spécifique de l'immobilier, on signalera le risque lié à la liquidité, en particulier dans les valeurs moyennes.

Risque de change :

Étant donné que la SICAV investit dans des devises autres que l'euro, la valeur liquidative de votre SICAV peut baisser si le taux de change varie.

Risque de perte en capital :

La SICAV ne comporte aucune garantie ni protection, le capital initialement investi peut ne pas être restitué.

Risques accessoires :

Risque de taux.

Risque de crédit.

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

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

- **Souscripteurs concernés :** Tous souscripteurs.

- **Profil type de l'investisseur :**

La SICAV s'adresse à des personnes physiques ou investisseurs institutionnels conscients des risques inhérents à la détention de parts d'un tel OPCVM, risque élevé dû à l'exposition aux marchés des actions européennes.

Æden Invest-Immo peut servir de support à des contrats individuels d'assurance vie à capital variable, libellés en unités de compte.

Cette SICAV peut également servir de support d'investissement à des OPCVM gérés par KBL France Gestion.

Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans cet OPCVM dépend de la situation personnelle de l'investisseur. Pour le déterminer, il doit tenir compte de son patrimoine personnel, de ses besoins actuels et de la durée recommandée de placement mais également de son souhait de prendre des risques ou au contraire de privilégier un investissement prudent.

Dans tous les cas, il est fortement recommandé de diversifier suffisamment ses investissements afin de ne pas les exposer uniquement aux risques de la SICAV.

- **Durée minimum de placement recommandée :** 5 ans.

**Informations sur les frais, commissions et la fiscalité :**

**► 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, au commercialisateur, etc.

Les frais et commissions appliqués à l'OPCVM seront identiques pour les actions C et pour les actions D.

<b>Frais à la charge de l'investisseur, prélevés lors des souscriptions et des rachats</b>	<b>Assiette</b>	<b>Taux barème</b>
Commission de souscription non acquise à l'OPCVM	valeur liquidative × nombre d'actions	4,5 % maximum
Commission de souscription acquise à l'OPCVM	valeur liquidative × nombre d'actions	Néant

Commission de rachat non acquise à l'OPCVM	valeur liquidative × nombre d'actions	Néant
Commission de rachat acquise à l'OPCVM	valeur liquidative × nombre d'actions	Néant

Les Frais de Fonctionnement et de Gestion :

Ces frais recouvrent tous les frais facturés directement à l'OPCVM, à l'exception des frais de transactions. Les frais de transaction incluent les frais d'intermédiation (courtage, impôts de bourse,..) et la commission de mouvement, le cas échéant, qui peut être perçue notamment par le dépositaire et la société de gestion.

Aux frais de fonctionnement et de gestion peuvent s'ajouter :

- des commissions de sur performance. Celles-ci rémunèrent la société de gestion dès lors que l'OPCVM a dépassé ses objectifs. Elles sont donc facturées à l'OPCVM.
- des commissions de mouvement facturées à l'OPCVM.
- une part du revenu des opérations d'acquisition et cession temporaires de titres.

Pour plus de précision sur les frais effectivement facturés à l'OPCVM, se reporter à la partie B du prospectus simplifié.

<b>Frais facturés à l'OPCVM :</b>	<b>Assiette</b>	<b>Taux barème maximum (TTC)</b>
Frais de fonctionnement et de gestion (incluant tous les frais hors frais de transaction, de sur performance et frais liés aux investissements dans des OPCVM ou fonds d'investissement)	Actif net	2,392 %
Commission de sur performance	Néant	Néant
Les commissions de mouvement sont partagées entre la société de gestion et le dépositaire.	Prélèvement sur chaque transaction	<b>Actions : 0,718 %</b> <b>OPCVM : de 0 € à 200 €</b> <b>Obligations : 0,02%</b> <b>TCN : 200 €</b> <b>Futures, Monep : 2 € par lot</b>

**► Régime fiscal :**

Dominante fiscale : la SICAV est éligible au PEA.

Pour les actions de capitalisation, le régime fiscal est celui de l'imposition des plus-values sur valeurs mobilières applicable dans le pays de résidence de l'actionnaire, suivant les règles appropriées à la situation de l'actionnaire (personne physique, personne morale soumise à l'impôt sur les sociétés...).

Pour les actions de distribution, l'imposition des actionnaires est fonction de la nature des titres détenus en portefeuille, en raison du principe de transparence fiscale.

Le passage d'une catégorie à l'autre est assimilé à une cession susceptible d'imposition au titre des plus-values.

Selon votre régime fiscal, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention d'actions de l'OPCVM peuvent être soumis à taxation. Les actionnaires de la SICAV sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal ou chargé de clientèle habituel afin de déterminer les règles fiscales applicables à leur situation particulière.

**Informations d'ordre commercial :****► Conditions de souscription et de rachat :**

La valeur d'origine de l'action est fixée à 1.524,49 Euros (10.000 francs français) le 02/03/90, divisée par 10 le 24/05/2004.

Les demandes de souscriptions et de rachats sont centralisées chaque jour d'établissement de la valeur liquidative (J) jusqu'à 10 heures 30 auprès du dépositaire. Ces demandes sont exécutées sur la base de la valeur liquidative calculée en J+1 ouvré.

Les actions peuvent être fractionnées en millièmes dénommées fractions d'actions.

**Conditions d'échanges des actions C et D :**

Les demandes d'échange sont centralisées chaque jour de valorisation et sont effectuées sur la base de la prochaine valeur liquidative des actions de capitalisation et de distribution. Les éventuels rompus sont soit réglés en espèces, soit complétés par la souscription d'une action supplémentaire en exemption de toute commission de souscription. Toute opération d'échange des actions C et D étant considérée fiscalement comme une cession à titre onéreux, elle est donc soumise au régime fiscal des plus values sur valeurs mobilières.

**► Date de clôture de l'exercice:**

Dernier jour de bourse ouvré à Paris du mois de juin de chaque année.

**► Affectation du résultat :**

Capitalisation et distribution des revenus.

- Les actions de capitalisation C verront leur valeur augmenter d'un montant équivalent aux revenus distribuables.
- Les actions de distribution D donneront droit à la perception d'un dividende annuel.

**► Date et périodicité de calcul de la valeur liquidative :**

La valeur liquidative est calculée quotidiennement à l'exception des jours fériés légaux en France et des jours de fermeture de la bourse de Paris (calendrier officiel : EURONEXT).

**► Lieu et modalités de publication ou de communication de la valeur liquidative:**

Les actionnaires peuvent obtenir, sur simple demande, toutes informations concernant l'OPCVM auprès du commercialisateur. La valeur liquidative est disponible dans les locaux du commercialisateur et du dépositaire, et sur le site [www.kbl-france.com](http://www.kbl-france.com).

**► Devise de libellé des parts :**

Caractéristiques	Code ISIN	Affectation des revenus	Devise de libellé
Actions			
C	FR0010080895	Capitalisation	EUR
D	FR0000029969	Distribution	EUR

**► Date de création :**

Cet OPCVM a été agréé par l'Autorité des Marchés Financiers le 1<sup>er</sup> janvier 1990.

Il a été créé le 2 mars 1990.

**Informations supplémentaires :**

Le prospectus complet de l'OPCVM, les derniers documents annuels et périodiques, le document "politique de vote", ainsi que le rapport rendant compte des conditions dans lesquelles les droits de vote ont été exercés, sont adressés dans un délai d'une semaine sur simple demande écrite du porteur auprès de :

KBL France - 7, Avenue de Messine - 75008 Paris  
KBL France Gestion - 7, Avenue de Messine - 75008 Paris

L'absence de réponse à une demande d'information relative au vote portant sur une résolution, à l'issue d'un délai d'un mois, doit être interprétée comme indiquant que la société de gestion a voté conformément aux principes posés dans le document "politique de vote" et aux propositions de ses organes dirigeants.

Des explications supplémentaires peuvent être obtenues auprès du Groupe KBL en France :

Tél. Paris : 01.56.88.63.00  
Tél. Nancy : 03.83.17.68.20  
Tél. Lyon : 04.72.41.60.00

Date de publication du prospectus : 17 octobre 2007.

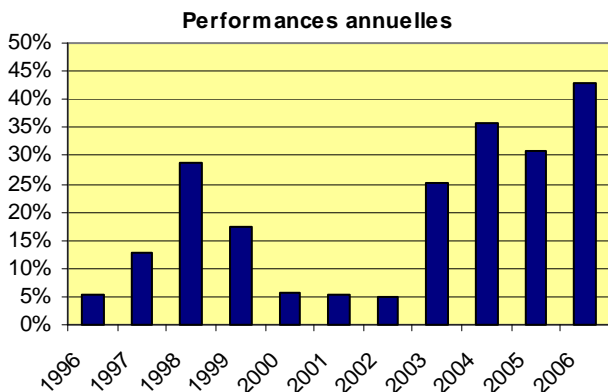
Le site de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) contient des informations complémentaires sur la liste des documents réglementaires et l'ensemble des dispositions relatives à la protection des investisseurs.

Le présent prospectus simplifié doit être remis aux souscripteurs préalablement à la souscription.

---

**PARTIE B STATISTIQUE**

**Performances de la SICAV au 31/12/2006 :**



Performances annualisées	1 an	3 ans	5 ans
<b>OPCVM</b>	44,01%	36,83%	27,63%
<b>IEIF Eurozone</b>	62,94%	42,39%	28,87%

**AVERTISSEMENT ET COMMENTAIRES**

- *Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps.*
- *Les calculs de performance sont réalisés dividendes nets non réinvestis.*

**Présentation des frais facturés à l'OPCVM au cours du dernier exercice clos au 29/06/2007 :**

<b>Frais de fonctionnement et de gestion</b>	<b>2,39 %</b>
<b>Coût induit par l'investissement dans d'autres OPCVM ou fonds d'investissement</b>	<b>0 %</b>
Ce coût se détermine à partir :	
- des coûts liés à l'achat d'OPCVM et fonds d'investissement	0 %
- déduction faite des rétrocessions négociées par la société de gestion de l'OPCVM investisseur	0 %
<b>Autres frais facturés à l'OPCVM</b>	<b>0,93 %</b>
Ces autres frais se décomposent en :	
- commission de sur-performance	0 %
- commissions de mouvement	0,93%
<b>Total facturé à l'OPCVM au cours du dernier exercice</b>	<b>3,32%</b>

Les frais de fonctionnement et de gestion

Ces frais recouvrent tous les frais facturés directement à l'OPCVM, à l'exception des frais de transaction, et le cas échéant, de la commission de surperformance. Les frais de transaction incluent les frais d'intermédiation (courtage, impôts de bourse, ...) et la commission de mouvement (voir ci-dessous).

Les frais de fonctionnement et de gestion incluent notamment les frais de gestion financière, les frais de gestion administrative et comptable, les frais de dépositaire, de conservation et d'audit.

Coût induit par l'achat d'OPCVM et/ou de fonds d'investissement

Certains OPCVM investissent dans d'autres OPCVM ou dans des fonds d'investissement de droit étranger (OPCVM cibles). L'acquisition et la détention d'un OPCVM cible (ou d'un fonds d'investissement) font supporter à l'OPCVM acheteur deux types de coûts évalués ici :

- des commissions de souscription/rachat. Toutefois la part de ces commissions acquises à l'OPCVM cible est assimilée à des frais de transaction et n'est donc pas comptée ici.
- des frais facturés directement à l'OPCVM cible, qui constituent des coûts indirects pour l'OPCVM acheteur.

Dans certains cas, l'OPCVM acheteur peut négocier des rétrocessions, c'est-à-dire des rabais sur certains de ces frais. Ces rabais viennent diminuer le total des frais que l'OPCVM acheteur supporte effectivement.

Autres frais facturés à l'OPCVM

D'autres frais peuvent être facturés à l'OPCVM. Il s'agit :

- des commissions de surperformance. Celles-ci rémunèrent la société de gestion dès lors que l'OPCVM a dépassé ses objectifs.
- des commissions de mouvement. La commission de mouvement est une commission facturée à l'OPCVM à chaque opération sur le portefeuille. Le prospectus complet détaille ces commissions. La société de gestion peut en bénéficier dans les conditions prévues en partie A du prospectus simplifié.

L'attention de l'investisseur est appelée sur le fait que ces autres frais sont susceptibles de varier fortement d'une année à l'autre et que les chiffres présentés ici sont ceux constatés au cours de l'exercice précédent.

**Informations sur les transactions au cours du dernier exercice clos au 30/06/2006 :**

Les frais de transaction sur le portefeuille actions ont représenté 0,68% de l'actif moyen. Le taux de rotation du portefeuille actions a été de 0% de l'actif moyen.

Les transactions entre la société de gestion pour le compte des OPCVM qu'elle gère et les sociétés liées ont représenté sur le total des transactions de cet exercice :

<b>Classes d'actifs</b>	<b>Transactions</b>
<b>Actions</b>	<b>1,75 %</b>
<b>Titres de créance</b>	<b>0,02 %</b>

**Note détaillée**

*OPCVM conforme aux normes européennes*

**I Caractéristiques générales:**

**I-1 Forme de l'OPCVM**

► **Dénomination :** **ÆDEN INVEST-IMMO**

Siège social : 7, avenue de Messine – 75008 PARIS

► **Forme juridique et état membre dans lequel l'OPCVM a été constitué :**

Société d'Investissement à Capital Variable (SICAV) de droit français.

► **Date de création et durée d'existence prévue :**

La SICAV a été créée le 2 mars 1990 pour une durée de 99 ans.

► **Synthèse de l'offre de gestion :**

Caractéristiques	Code ISIN	Affectation des revenus	Devise de libellé	Souscripteurs concernés	Montant minimum de souscription
Actions					
C	FR0010080895	Capitalisation	EUR	Tous souscripteurs	Un millième d'action
D	FR0000029969	Distribution	EUR	Tous souscripteurs	Un millième d'action

► **Indication du lieu où l'on peut se procurer le dernier rapport annuel et le dernier état périodique :**

Les derniers documents annuels et périodiques sont adressés dans un délai d'une semaine sur simple demande écrite du porteur auprès de :

- KBL France - 7, Avenue de Messine - 75008 Paris
- KBL France Gestion - 7, Avenue de Messine - 75008 Paris

Des explications supplémentaires peuvent être obtenues auprès du Groupe KBL en France :

Tél. Paris : 01.56.88.63.00  
 Tél. Nancy : 03.83.17.68.20  
 Tél. Lyon : 04.72.41.60.00

**I-2 Acteurs**

► **Gestionnaire financier par délégation:**

La gestion financière a été déléguée. La société de gestion de portefeuilles délégataire de la gestion financière de la SICAV est agréée par l'AMF sous le numéro GP 97036 depuis le 5 juin 1997 :

**KBL FRANCE GESTION**

7, Avenue de Messine – 75008 PARIS

**► Dépositaire et conservateur :**

Les fonctions de dépositaire, la centralisation des ordres de souscription et de rachat et la tenue des registres de parts sont assurées par :

**CM-CIC SECURITIES**

établissement de crédit, agréé par le CECEI  
6, avenue de Provence – F-75441 Paris Cedex 09

Les fonctions de conservateur sont assurées par :

**CM-CIC SECURITIES**

6, avenue de Provence – F-75441 Paris Cedex 09

**► Commissaire aux comptes****KPMG AUDIT**

1, cours Valmy – 92923 PARIS LA DEFENSE CEDEX

**► Commercialisateurs**

- **KBL FRANCE**, 7 Avenue de Messine – 75008 PARIS : responsable de la commercialisation  
- et établissements placeurs : la liste de ces établissements peut être obtenue auprès de KBL France

**► Déléguataire**

La gestion administrative et comptable a été déléguée. Elle consiste à assurer le calcul des valeurs liquidatives et le suivi juridique de la vie sociale de la SICAV :

**EUROPEAN FUND ADMINISTRATION FRANCE (EFA France)**

17, square Edouard VII – 75009 PARIS

**► Conseillers** Néant**► Conseil d'administration de la SICAV**

Les informations concernant la composition du Conseil d'administration ainsi que les activités exercées par les membres de l'organe de direction, lorsqu'elles sont significatives par rapport à celles exercées dans la SICAV, figurent dans le rapport annuel mis à jour une fois par an. Ces informations sont produites sous la responsabilité de chacun des membres cités.

**II Modalités de fonctionnement et de gestion:****II-1 Caractéristiques générales:****► Caractéristiques des parts ou actions:**

- **Nature du droit attaché à la catégorie d'actions :** Chaque catégorie d'actions donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices, à une part proportionnelle à la fraction du capital qu'elle représente.
- **Modalités de tenue du passif :** La tenue du passif est assurée par le dépositaire. Il est précisé que l'administration des parts est effectuée en Euroclear France.
- **Droits de vote :** Chaque catégorie d'actions donne droit au vote et à la représentation dans les Assemblées Générales, dans les conditions fixées par la loi et les statuts.
- **Forme des actions :** Les actions pourront revêtir la forme au porteur ou nominative, au choix des souscripteurs.
- **Décimalisation des actions :** Les actions pourront être fractionnées en millièmes dénommées fractions d'actions.

**► Date de clôture :**

Dernier jour de bourse ouvert à Paris du mois de juin de chaque année.

**► Indications sur le régime fiscal :**

Dominante fiscale : la SICAV est éligible au PEA.

Pour les actions de capitalisation, la fiscalité applicable est en principe celle des plus-values sur valeurs mobilières du pays de résidence de l'actionnaire, suivant les règles appropriées à sa situation (personne physique, personne morale soumise à l'impôt sur les sociétés, autres cas...). Les règles applicables aux actionnaires résidents français sont fixées par le Code général des impôts.

Pour les actions de distribution, l'imposition des actionnaires est fonction de la nature des titres détenus en portefeuille, en raison du principe de transparence fiscale : l'administration fiscale considère que l'actionnaire est directement détenteur d'une fraction des instruments financiers et liquidités détenus dans la SICAV.

Le passage d'une catégorie à l'autre est assimilé à une cession susceptible d'imposition au titre des plus-values.

D'une manière générale, les actionnaires de la SICAV 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 la SICAV ou le délégataire de la gestion financière.

**II-2 Dispositions particulières**

**► Code ISIN :** Actions C : FR0010080895  
Actions D : FR0000029969

**► Classification :** Actions des pays de la Communauté Européenne

**► Objectif de gestion :**

Æden Invest-Immo vise prioritairement la recherche de plus-values à moyen et long terme à travers la gestion discrétionnaire d'un portefeuille d'actions de sociétés immobilières en prenant des risques limités. Les actions sont choisies au travers d'une sélection de titres « stock-picking », en recherchant plus particulièrement des valeurs de rendement et des valeurs génératrices de cash-flow.

**► Indicateur de référence :**

Compte tenu de son profil sectoriel et de sa zone géographique d'investissement, les performances de la gestion pourront être comparées à l'indice immobilier européen EPRA Eurozone. L'indice EPRA est établi par FTSE (Financial Times et Bourse de Londres), c'est un indice pondéré par les capitalisations boursières et ajusté des flottants. Il est calculé quotidiennement, dividendes bruts réinvestis. Il est disponible sur Bloomberg et dans la presse écrite (La Tribune, rubrique LA COTE).

**► Stratégie d'investissement :****1. Stratégies utilisées**

La stratégie d'investissement est élaborée à partir d'une gestion active, de conviction, fondée sur une très bonne connaissance des sociétés par le gérant (visites systématiques auprès des sociétés, participations aux réunions d'analystes, ...), ce dernier a également recours à des recherches fondamentales en s'appuyant sur une sélection d'analystes externes spécialisés dans le secteur de l'immobilier. Les différentes étapes de la stratégie d'investissement et du processus de gestion conduisent à identifier les titres de qualité, surtout en termes de perspectives de croissance, de génération de cash-flows et de capacité à assurer un dividende conséquent.

La SICAV est investie essentiellement sur des valeurs européennes, principalement la France, Grande-Bretagne, Allemagne, Espagne, Italie, Benelux, ainsi que les pays scandinaves. Elle ne suit toutefois aucune contrainte de répartition géographique, sectorielle ou autre. Seul le potentiel d'appréciation de la valeur va déterminer la sélection et le poids des titres mis en portefeuille. L'accent est plutôt mis sur des grandes et

moyennes valeurs, mais de façon épisodique, la SICAV peut également être investie dans des petites capitalisations qui présentent une attractivité sachant que le critère de liquidité sera également un critère important de la sélection du titre.

## **2. Les actifs (hors dérivés)**

### *Actions :*

Æden Invest-Immo a pour objet la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières principalement investi en actions françaises et étrangères de sociétés immobilières cotées. La SICAV pourra également être investie en actions de sociétés intervenant dans des secteurs d'activité liés à l'immobilier, plus généralement dans des sociétés offrant un dividende significatif et des sociétés qui présentent une décote par rapport à leur actif net. La SICAV est investie pour au moins 75% de ses actifs en actions et titres éligibles au PEA. La SICAV est en permanence exposée à hauteur de 60% au risque actions.

La SICAV est composée d'environ 40% de sociétés de grandes capitalisations et environ 25% se situe plutôt dans le domaine des moyennes et petites capitalisations.

### *Titres de créances et instruments du marché monétaire :*

Pour les besoins de sa trésorerie, la partie du portefeuille non exposée sur les marchés d'actions et valeurs assimilés pourra être placée en produits obligataires ou monétaires d'attente à faible sensibilité (TCN, BTN et/ou OPCVM monétaires). Le niveau de risque de crédit devra être très faible, sans contrainte de durée, ni de qualité d'émetteur qui pourront être indifféremment publics ou privés.

### *Parts ou actions d'OPCVM :*

La SICAV se réserve la possibilité d'investir jusqu'à 10 % de son actifs en parts ou actions d'OPCVM de droit français ou européens conformes à la directive, de tous types de classification, dans un objectif de gestion de trésorerie. La SICAV se réserve la possibilité d'investir dans des OPCVM gérés par KBL France Gestion ou par une autre société qui lui est liée.

## **3. Les instruments dérivés**

La SICAV peut intervenir sur les instruments dérivés suivants :

- la nature des marchés d'intervention :
  - réglementés français et étrangers ;
  - organisés.
- les risques sur lesquels le gérant désire intervenir :
  - action ;
  - taux ;
  - change.
- la nature des interventions, l'ensemble des opérations devant être limitées à la réalisation de l'objectif de gestion :
  - couverture ;
  - exposition.
- la nature des instruments utilisés :
  - contrats à terme sur indices actions et sur actions
  - options sur indices actions et sur actions
  - contrats à terme sur devises
  - achat/vente à terme sur devises
  - contrats futures sur indices de taux.
- la stratégie d'utilisation des dérivés pour atteindre l'objectif de gestion :
  - couverture des risques actions, taux et change. ;
  - exposition du portefeuille aux risques actions, taux et change, c'est-à-dire réglage d'exposition aux risques actions, taux et change.

Ces opérations sont effectuées dans la limite d'engagement maximum d'une fois l'actif de l'OPCVM.

## **4. Les titres intégrant des dérivés : Néant**

## **5. Dépôts : Néant**

**6. Emprunts d'espèces :**

Dans le cadre de son fonctionnement normal (souscriptions/rachats) et dans la limite de 10% de son actif, l'OPCVM peut se trouver ponctuellement en position débitrice et avoir recours dans ce cas à l'emprunt d'espèces.

**7. Opérations d'acquisitions et de cessions temporaires de titres :**

Les opérations utilisées seront les prises et mises en pension et les prêts et emprunts de titres. L'ensemble de ces interventions vise à optimiser la gestion de trésorerie et les revenus perçus par l'OPCVM.

Le niveau d'utilisation envisagé et autorisé sera inférieur à 100% de l'actif net pour les mises en pension et pour les prêts de titres.

Le niveau d'utilisation envisagé et autorisé sera inférieur à 10% de l'actif net pour les prises en pension et pour les emprunts de titres. Ce ratio est porté à 100% pour les prises en pension contre espèces, à la condition que les instruments financiers pris en pension ne fassent l'objet d'aucune opération de cession y compris temporaire ou de remise en garantie.

Les informations relatives à la rémunération figurent à la rubrique « frais et commissions ».

**► Profil de risque :**

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

**Risque de gestion discrétionnaire :**

Le style de gestion discrétionnaire repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés (actions, obligations). Il existe un risque que l'OPCVM ne soit pas investi à tout moment sur les marchés les plus performants.

**Risque Action :**

Les variations des marchés actions peuvent entraîner des variations importantes de l'actif net pouvant avoir un impact négatif sur la performance de la SICAV. La valeur de la SICAV est susceptible de fluctuer en fonction des différents facteurs liés aux changements propres aux entreprises du portefeuille, aux évolutions des chiffres macro-économiques, des taux d'intérêt et des facteurs de politique internationale et nationale. Ainsi, si les marchés actions baissent, la valeur liquidative de votre SICAV peut baisser. Par ailleurs, les OPCVM du secteur de l'immobilier, plus qu'un autre, pourraient être impactés par des rachats (craintes liées à la réalisation d'une bulle immobilière).

La SICAV pouvant investir en moyennes capitalisations de la zone Euro, l'attention des investisseurs est attirée par le fait que ces marchés sont destinés à accueillir des entreprises, qui, en raison de leurs contraintes spécifiques, peuvent présenter des risques pour les investisseurs. Plus spécifiquement, dans la classe d'actif de l'immobilier, certains émetteurs ont une liquidité très faible.

**Risque de change :**

Étant donné que la SICAV investit dans des devises autres que l'euro, la valeur de votre SICAV peut baisser si le taux de change varie.

**Risque de perte en capital :**

La SICAV ne comporte aucune garantie ni protection, le capital initialement investi peut ne pas être restitué.

**Risque de taux :**

La SICAV peut investir dans des instruments monétaires, les fluctuations des taux d'intérêt peuvent avoir une influence positive ou négative sur la valeur de ces instruments. La baisse des instruments monétaires en portefeuille correspond à ce risque de taux. Cette hausse pourrait également entraîner une révision en baisse par les marchés financiers de la valorisation des actifs.

**Risque de crédit :**

La SICAV peut investir dans des obligations, le risque de crédit correspond au risque que l'émetteur ne puisse pas faire face à ses engagements. Toutefois, ces placements restent temporaires et la SICAV aura recours à des émetteurs de bonne notation.

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

- **Souscripteurs concernés :** Tous souscripteurs.

- **Profil type de l'investisseur :**

La SICAV s'adresse à des personnes physiques ou investisseurs conscients des risques inhérents à la détention de parts d'un tel fonds, exposé aux marchés des valeurs européennes. Elle s'adresse à des investisseurs qui recherchent une gestion active, une valorisation dynamique du capital et qui acceptent de s'exposer à un risque actions important.

Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans cet OPCVM dépend de la situation personnelle de l'investisseur. Pour le déterminer, il doit tenir compte de son patrimoine personnel, de ses besoins actuels et de la durée recommandée de placement mais également de son souhait de prendre des risques ou au contraire de privilégier un investissement prudent.

Dans tous les cas, il est fortement recommandé de diversifier suffisamment ses investissements afin de ne pas les exposer uniquement aux risques de la SICAV.

Æden Invest-Immo peut servir de support à des contrats individuels d'assurance vie à capital variable, libellés en unités de compte.

Cette SICAV peut également servir de support d'investissement à des OPCVM gérés par KBL France Gestion (cf Æden Harmonie).

- **Durée minimale de placement recommandée :** 5 ans.

► **Modalités de détermination et d'affectation des revenus**

Caractéristiques	Affectation des revenus
Actions	
C	Capitalisation
D	Distribution

► **Fréquence de distribution**

Caractéristiques	Fréquence de distribution
Actions	
C	Sans objet
D	Distribution annuelle

► **Caractéristiques des actions :**

Caractéristiques	Devise de libellé	Fractionnement
Actions		
C	EUR	oui
D	EUR	oui

► **Modalités de souscription et de rachat :**

La valeur d'origine de l'action est fixée à 1.524,49 Euros (10.000 Francs Français) le 02/03/90, divisée par 10 le 24/05/2004.

Les demandes de souscriptions et de rachats sont centralisées chaque jour d'établissement de la valeur liquidative (J) jusqu'à 10 heures 30 auprès du dépositaire. Ces demandes sont exécutées sur la base de la valeur liquidative calculée en J+1 ouvré.

Les actions peuvent être fractionnées en millièmes dénommées fractions d'actions.

*Conditions d'échanges des actions C et D :*

Les demandes d'échange sont centralisées chaque jour de valorisation et sont effectuées sur la base de la prochaine valeur liquidative des actions de capitalisation et de distribution. Les éventuels rompus sont soit réglés en espèces, soit complétés par la souscription d'une action supplémentaire en exemption de toute commission de souscription. Toute opération d'échange des actions C et D étant considérée fiscalement comme une cession à titre onéreux, elle est donc soumise au régime fiscal des plus values sur valeurs mobilières.

La valeur liquidative est calculée quotidiennement à l'exception des jours fériés légaux en France et des jours de fermeture de la bourse de Paris (calendrier officiel : EURONEXT).

La valeur liquidative est disponible dans les locaux du commercialisateur et du dépositaire, et sur le site [www.kbl-france.com](http://www.kbl-france.com).

**► 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, au commercialisateur, etc.

Les frais et commissions appliqués à l'Opvcvm seront identiques pour les actions C et pour les actions D.

<b>Frais à la charge de l'investisseur, prélevés lors des souscriptions et des rachats</b>	<b>Assiette</b>	<b>Taux barème</b>
Commission de souscription non acquise à l'OPCVM	valeur liquidative × nombre d'actions	4,5 % maximum
Commission de souscription acquise à l'OPCVM	valeur liquidative × nombre d'actions	Néant
Commission de rachat non acquise à l'OPCVM	valeur liquidative × nombre d'actions	Néant
Commission de rachat acquise à l'OPCVM	valeur liquidative × nombre d'actions	Néant

**Frais de fonctionnement et de gestion**

Ces frais recouvrent tous les frais facturés directement à l'OPCVM, à l'exception des frais de transactions. Les frais de transaction incluent les frais d'intermédiation (courtages, impôts de bourse, etc.) et la commission de mouvement, le cas échéant, qui peut être perçue notamment par le dépositaire et la société de gestion.

Aux frais de fonctionnement et de gestion peuvent s'ajouter :

- des commissions de surperformance. Celles-ci rémunèrent la société de gestion dès lors que l'OPCVM a dépassé ses objectifs. Elles sont donc facturées à l'OPCVM ;
- des commissions de mouvement facturées à l'OPCVM ;
- une part du revenu des opérations d'acquisition et cession temporaires de titres.

Pour plus de précision sur les frais effectivement facturés à l'OPCVM, se reporter à la partie B du prospectus simplifié.

<b>Frais facturés à l'OPCVM :</b>	<b>Assiette</b>	<b>Taux barème maximum (TTC)</b>
Frais de fonctionnement et de gestion (incluant tous les frais hors frais de transaction, de sur performance et frais liés aux investissements dans des OPCVM ou fonds d'investissement)	Actif net	2,392 %
Commission de sur performance	Néant	Néant
Les commissions de mouvement sont partagées entre la société de gestion et le dépositaire.	Prélèvement sur chaque transaction	<b>Actions : 0,718 %</b> <b>OPCVM : de 0 € à 200 €</b> <b>Obligations : 0,02%</b> <b>TCN : 200 €</b> <b>Futures, Monep : 2 € par lot</b>

**Procédure de choix des intermédiaires :**

Les intermédiaires autorisés sont référencés sur une liste tenue et régulièrement revue par la société de gestion conformément à son code de procédure interne. Le choix des intermédiaires est réalisé sur la base :

- du taux de courtage prélevé par l'intermédiaire
- de la qualité de leur recherche (couverture globale ou spécialisée, précision de l'analyse,...)
- des qualités de conseil des vendeurs et analystes (alertes, recherche de momentum,...)
- de la capacité à obtenir des contacts avec les entreprises
- de la qualité de l'exécution des ordres
- de la participation aux placements privés et introduction en bourse
- de la capacité de traiter des blocs sur des petites et valeurs moyennes.

**Rémunération pour les prêts de titres et mises en pension : Néant**

Les éventuelles opérations d'acquisition ou de cession temporaire de titres ainsi que celle de prêt et d'emprunt de titres seront toutes réalisées dans les conditions de marché (taux correspondant à la durée des acquisitions et cessions temporaires de titres) et les revenus éventuels seront tous intégralement acquis à l'OPCVM.

**III Informations d'ordre commercial :**

L'OPCVM est distribué par :

- Les réseaux commerciaux de KBL FRANCE.
- Les Établissements placeurs avec lesquels une convention de commercialisation a été signée.

Les informations concernant l'OPCVM sont disponibles :

- Dans les locaux de KBL FRANCE GESTION - 7, avenue de Messine - 75008 Paris.
- Sur le site Internet [www.kbl-france.com](http://www.kbl-france.com)

**IV Règles d'investissement :**

La méthode de calcul de l'engagement de l'OPCVM sur les instruments financiers à terme est celle de l'approximation linéaire telle que définie à l'article 411-44-4 du Règlement général de l'AMF.

CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ PAR RAPPORT A L'ACTIF NET	LIMITE D'INVESTISSEMENT
<b>DEPOTS ET LIQUIDITES -</b>	
<p>Dépôts, respectant les cinq conditions fixées par le décret n°89-623</p> <p>Détention de liquidités à titre accessoire dans la stricte limite des besoins liés à la gestion de ses flux</p>	<p><b>Jusqu'à 100%</b></p> <p><b>Jusqu'à 20 %</b> de son actif dans des dépôts placés auprès du même établissement de crédit.</p> <p>Les liquidités sont à inclure dans le ratio de <b>20 %</b></p>

<b>ACTIONS, TITRES DE CREANCE, PARTS ET TITRES DE CREANCE EMIS PAR DES FCC</b>	
<p>Instruments financiers suivants régis par le droit français ou un droit étranger :</p> <p>a) les actions et autres titres donnant ou pouvant donner accès, directement ou indirectement, au capital ou aux droits de vote, transmissibles par inscription en compte ou tradition ;</p> <p>b) les titres de créance qui représentent chacun un droit de créance sur l'entité qui les émet, transmissibles par inscription en compte ou tradition, à l'exclusion des effets de commerce ;</p> <p>c) les parts et titres de créance émis par des fonds communs de créances.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ces instruments financiers sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit admis à la négociation sur un marché réglementé dont le siège est fixé dans un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen,</li> <li>- soit admis à la négociation sur un autre marché réglementé pour autant que celui-ci n'a pas été exclu par l'AMF,</li> <li>- soit des instruments financiers admis à la négociation sur un marché réglementé les instruments financiers émis dès lors que leur admission à la négociation a été demandée. Toutefois, cette assimilation cesse de produire effet un an après l'émission, si, à cette date, l'admission à la négociation n'a pas été obtenue.</li> <li>- soit des titres de créances négociables, émis sur le fondement du droit français ou d'un droit étranger, soumis à un contrôle public particulier visant à protéger les détenteurs de ces titres et répondant à chacune des quatre conditions fixées par le décret 89-623 art. 2-II.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Obligations spécifiques.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- instruments financiers émis ou garantis par un Etat membre de l'OCDE, par les collectivités territoriales d'un Etat membre de la Communauté européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen, ou par un organisme international à caractère public dont un ou plusieurs Etats membres de la Communauté européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen font partie ou s'il s'agit de titres émis par la caisse d'amortissement de la dette sociale ;</li> <li>- obligations foncières émises par les sociétés de crédit foncier en application du 2° du I de l'article L.515-13 du cmf ou en titres européens équivalents, en obligations émises par un établissement de crédit dont l'objet exclusif est de refinancer les billets à ordre</li> </ul>	<p><b>Jusqu'à 100 %, mais</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'OPCVM ne peut employer en titres d'un même groupe émetteur <b>plus de 5 %</b> .</li> <li>- A l'intérieur du portefeuille, une seule entité peut constituer le groupe émetteur. Ce ratio peut être porté à <b>10 %</b> pour une entité et <b>20 %</b> pour un groupe émetteur, si la valeur totale des groupes qui dépassent 5 % ne dépasse pas <b>40 %</b> de l'actif.</li> <li>- Les investissements sous-jacents aux contrats à terme sont retenus pour le calcul du ratio de 5 %/10 % - 20 %/40 %, à l'exception des contrats sur des indices reconnus par l'AMF.</li> <li>- Il en est de même pour les acquisitions et cessions temporaires, ainsi que pour les dérivés de crédit.</li> </ul> <p>La limite de 5 % est portée à <b>35 %</b>.</p> <p>Toutefois, possibilité de porter cette limite à <b>100 %</b> si ces instruments financiers sont émis ou garantis par un des organismes énumérés ci-contre, et proviennent d'au moins 6 émissions différentes, aucune ne dépassant 30 % de l'actif de l'OPCVM ;</p> <p><b>25 %</b> si l'ensemble de ces obligations ne dépassent pas <b>80 %</b> de l'actif.</p>

répondant aux dispositions des articles L. 313-42 à L.313-49 du cmf, émis pour mobiliser des créances de long terme représentatives de prêts au logement, à la condition que ces obligations aient des caractéristiques identiques à celle des billets,	
---	--

<b>PARTS ET ACTIONS D'OPCVM ou DE FONDS D'INVESTISSEMENT</b>	
OPCVM de droit français ou européens conformes à la directive, ou actions et parts de fonds d'investissement.	Jusqu'à 10 %

<b>AUTRES ACTIFS ELIGIBLES</b>	
<p>Autres actifs éligibles :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. bons de souscription ;</li> <li>2. bons de caisse ;</li> <li>3. billets à ordre ;</li> <li>4. billets hypothécaires ;</li> <li>5. actions ou parts de fonds d'investissement de droit étranger répondant aux critères fixés par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers ;</li> <li>6. actions ou parts de FCPR, de FCIMT, d'OPCVM ou de fonds d'investissement français ou étrangers investissant plus de 10 % en parts ou actions d'OPCVM ou de fonds d'investissement, d'OPCVM nourriciers, d'OPCVM à règles d'investissement allégées, d'OPCVM à procédure alléguée, d'OPCVM contractuels ;</li> <li>7. instruments financiers non négociés sur des marchés réglementés ou des TCN ne remplissant pas chacune des quatre conditions d'éligibilité fixées par le décret 89-623 art2-II.</li> </ol> <p>En outre sont inclus dans le ratio « Autres actifs éligibles » les OPCVM ou fonds d'investissement eux-mêmes investis à plus de 10 % en parts ou actions d'OPCVM ou de fonds d'investissement.</p>	Dans la limite de <b>10%</b> de l'actif

<b>INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME ET ACQUISITIONS ET CESSIONS TEMPORAIRES DE TITRES</b>	
<p><b>Types d'interventions</b></p> <p>- marchés réglementés et assimilés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ces contrats sont conclus sur les marchés à terme réglementés mentionnés à l'article L. 214-42 du code monétaire et financier et listés par l'arrêté du 6 septembre 1989 modifié ;</li> <li>• ces instruments financiers constituent des contrats à terme sur taux d'intérêt ou sur taux de change sur des marchés dont les règles définissent les conditions de fonctionnement, les conditions d'accès et de négociation, qui fonctionnent régulièrement et qui disposent d'une chambre de compensation prévoyant des exigences en matière de marges journalières ;</li> </ul> <p>- opérations de gré à gré :</p> <p>dès lors qu'ils ne sont pas conclus sur un des marchés mentionnés aux deux alinéas précédents, ces contrats doivent répondre à chacune des 3 conditions fixées par décret.</p>	<p>Engagement ≤ <b>une fois</b> l'actif</p> <p>La liste des marchés à terme est fixée par arrêté du ministre chargé de l'économie. A ce jour aucune liste n'a été publiée.</p> <p>A l'exception des contrats sur des indices reconnus par l'AMF, les sous-jacents à ces contrats sont pris en compte pour le calcul du ratio de 5 %/10 % - 20 %/40%</p>

<p><b>Dérivés de crédit</b></p> <p>Un OPCVM peut conclure des contrats constituant des instruments financiers à terme répondant aux caractéristiques des dérivés de crédit définis par les conventions cadre de place. Ces contrats doivent respecter les différentes conditions fixées par le décret 89-623.</p> <p>- Instruments financiers comportant totalement ou partiellement un instrument financier à terme.</p> <p>- Opérations d'acquisition et de cession temporaires de titres :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opérations de cession temporaires d'instruments financiers (prêts de titres, mises en pension, ...).</li> <li>• Opérations d'acquisition temporaires d'instruments financiers (emprunts de titres, prises en pension,...).</li> </ul>	<p>Uniquement pour les OPCVM prévoyant expressément d'y recourir.</p> <p>L'instrument financier à terme sous-jacent est à prendre en compte dans les :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- calcul du ratio de 5% et ses dérogations</li> <li>- calcul du risque de contrepartie de l'instrument financier</li> <li>- calcul de l'engagement</li> <li>- respect des conditions de fond et de forme liées au contrat constituant des instruments financiers à terme</li> <li>- règles relatives aux dérivés de crédit.</li> </ul> <p><b>Jusqu'à 100%</b></p> <p>Les opérations d'acquisition ou de cession temporaires d'instruments financiers doivent être prises en compte, en positif ou en négatif pour l'application des règles générales de composition de l'actif, des ratios d'emprise, des règles d'exposition au risque de contrepartie et des règles d'engagement.</p> <p><b>Jusqu'à 10%</b></p> <p>La limite est portée à <b>100 %</b> dans le cas d'opération de prise en pension contre espèces, à la condition que les instruments financiers pris en pension ne fassent l'objet d'aucune opération de cession y compris temporaire ou de remise en garantie.</p> <p>Les titres acquis temporairement par l'OPCVM (empruntés ou pris en pension) qui font l'objet d'une cession sont limités à 10 % de l'actif</p>
--	---

<b>PRET ET EMPRUNT D'ESPÈCES</b>	
<p>Prêt d'espèces</p> <p>Emprunt d'espèces</p>	<p>Interdit</p> <p><b>maximum 10 %</b> de l'actif</p>

<b>RISQUE DE CONTREPARTIE SUR UN MEME CO-CONTRACTANT</b>	
<p>Le risque de contrepartie sur un même co-contractant est égal à la valeur de marché des contrats diminuée des garanties constituées, le cas échéant, au profit de l'organisme.</p>	<p>L'exposition de l'organisme au risque de contrepartie sur un même co-contractant, résultant des instruments financiers à terme et des acquisitions ou cessions temporaires de titres, est limitée à <b>10 %</b> de son actif.</p>

<b>RISQUE CUMULE SUR UNE MEME ENTITE</b>	
<p>Emploi en cumul sur une même entité, en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- actions et autres titres donnant ou pouvant donner accès, directement ou indirectement, au capital ou aux droits de votre, transmissibles par inscription en compte ou tradition;</li> <li>- titres de créance qui représentent chacun un droit de créance sur l'entité qui les émet, transmissibles par inscription en compte ou</li> </ul>	<p><b>Jusqu'à 20%</b> de son actif</p> <p>En cas d'investissement en obligations spécifiques ou garanties le ratio de 20% peut être porté à 35% sur une même entité ; cependant, dans le cas de titres provenant d'au moins six émissions différentes dont aucune ne dépasse</p>

tradition, à l'exclusion des effets de commerce ; - parts et titres de créance émis par fonds communs de créance ; - dépôts ; - risque de contrepartie défini au I. de l'article 4-4 du décret n°89-623.	30 % de l'actif de l'OPCVM, ce ratio n'est pas applicable
---	---

<b>LIMITES D'INVESTISSEMENT PAR RAPPORT AU PASSIF D'UNE MEME ENTITE</b>	
Instruments financiers assortis d'un droit de vote d'un même émetteur .	<b>Pas plus de 10 %</b>
Instruments financiers mentionnés aux a) et d) du 2° de l'article 1 <sup>er</sup> du décret n° 89-623, donnant accès directement ou indirectement au capital d'un même émetteur (actions, actions à dividende prioritaire, certificat d'investissement, bons de souscription, obligations convertibles, échangeables en titres donnant directement ou indirectement accès au capital...).	<b>Pas plus de 10 %</b>
Instruments financiers mentionnés aux b) et d) du 2° de l'article 1 <sup>er</sup> du décret n° 89-623, conférant directement ou indirectement un droit de créance général sur le patrimoine d'un même émetteur dont titres participatifs, obligations convertibles, obligations échangeables ou subordonnées conférant directement ou indirectement un droit de créance général sur le patrimoine...).	<b>Pas plus de 10 %</b>
Parts ou actions d'un même OPCVM (tous compartiments confondus).	<b>Pas plus de 25 %</b>
Valeur des parts émises par un même FCC pour les fonds dont la société de gestion est placée sous le contrôle, d'un établissement de crédit ayant cédé des créances au fonds, et par une SICAV dont les dirigeants sociaux et dirigeants titulaires d'un contrat de travail dépendent d'un établissement de crédit ayant cédé des créances au fonds.	<b>Pas plus de 5 %</b>

**V. Règles d'évaluation et de comptabilisation des actifs**

**V 1 - Règles d'évaluation des actifs**

A – Méthode d'évaluation

- Les instruments financiers et valeurs négociées sur un marché réglementé sont évalués au prix du marché.  
 Toutefois, les instruments ci-dessous sont évalués selon les méthodes spécifiques suivantes :
  - Les actions sont valorisées au cours de clôture.
  - Les obligations sont valorisées au prix de marché, contribué ou clôture de bourse, en fonction de la liquidité des titres détenus.
  - Les titres de créances négociables dont la durée de vie est inférieure à 3 mois sont valorisés au taux de négociation. Un amortissement de la décote ou de la surcote est pratiqué de façon linéaire sur la durée de vie du TCN.
  - Les titres de créances négociables dont la durée de vie est supérieure à 3 mois sont valorisés au taux de marché.
  - Les parts ou actions d'O.P.C.V.M. sont évaluées à la dernière valeur liquidative connue.
  - Les titres qui font l'objet de contrats de cession ou d'acquisition temporaire sont évalués en conformité avec la réglementation en vigueur selon les conditions du contrat d'origine.
- Les instruments financiers non négociés sur un marché réglementé sont évalués au prix du marché ou à défaut sous la responsabilité de la société de gestion à leur valeur probable de négociation.

- Les contrats :
  - Les opérations sur les marchés à terme ferme sont valorisées au cours de compensation et les opérations conditionnelles au cours de clôture.
  - Les swaps sont valorisés au taux de marché conformément aux dispositions contractuelles.
  - Les opérations de hors-bilan sont évaluées à la valeur de marché.
- Les dépôts sont évalués selon les conditions du contrat.
- Autres instruments : néant.
- Les instruments financiers dont le cours n'a pas été constaté le jour de l'évaluation ou dont le cours a été corrigé sont évalués à leur valeur probable de négociation sous la responsabilité du conseil d'administration ou du directoire de la SICAV ou, pour un fonds commun, de la société de gestion. Ces évaluations et leur justification sont communiquées au commissaire aux comptes à l'occasion de ses contrôles.

#### B - Modalités pratiques

- Les bases de données utilisées sont "Finalim", "Xtra 3000" de Reuters, et "Bloomberg". Les possibilités de recherche sont complétées par "Fin'xs" de Télékurs.
  - Asie-Océanie : extraction après-midi pour une cotation au cours de clôture du jour.
  - Amérique : extraction matin pour une cotation au cours de clôture de la veille.  
extraction fin d'après-midi pour une cotation au cours d'ouverture du jour.
  - Europe : extraction matin (J+1) pour une cotation au cours de clôture du jour.  
extraction début d'après-midi pour une cotation au cours d'ouverture du jour.
  - Contributeurs : extractions sur mesure en fonction des disponibilités des prix, et des modalités définies par la Société de Gestion.

## **V 2 - Méthode de comptabilisation**

- Le mode de comptabilisation retenu pour l'enregistrement des revenus des instruments financiers est celui du coupon couru.
- La comptabilisation de l'enregistrement des frais de transaction se fait en frais exclus.

**STATUTS****ÆDEN INVEST-IMMO**

SICAV

siège social : 7, avenue de Messine - 75008 PARIS  
950 589 093 RCS PARIS**TITRE 1 - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE SOCIAL, DUREE DE LA SOCIETE****Article 1 – Forme**

Il est formé entre les détenteurs d'actions ci-après créées et de celles qui le seront ultérieurement une Société d'Investissement à Capital Variable (SICAV) régie, notamment, par les dispositions du Code de commerce relatives aux sociétés commerciales (Livre II – Titre II – Chapitres V et VI), du Code monétaire et financier (Livre II – Titre I – Chapitre IV), leurs textes d'application, les textes subséquents et par les présents statuts.

**Article 2 – Objet**

Cette société a pour objet la constitution et la gestion d'un portefeuille d'instruments financiers et de dépôts.

**Article 3 – Dénomination**

La société a pour dénomination : ÆDEN INVEST-IMMO

Dans tous les documents émanant de la société, cette dénomination sera accompagnée de la mention "Société d'Investissement à Capital Variable", suivie ou non du terme "SICAV".

**Article 4 - Siège social**

Le siège social est fixé à : 7, avenue de Messine - 75008 PARIS.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision du Conseil d'Administration sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, et partout ailleurs en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

**Article 5 – Durée**

La durée de la société est de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dans les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

**TITRE 2 - CAPITAL, VARIATIONS DU CAPITAL, CARACTERISTIQUES DES ACTIONS****Article 6 - Capital social**

Le capital initial s'élève à la somme de 7.622.450,86 euros, divisé en 500.000 actions entièrement libérées. Il a été constitué par versements en numéraire.

La valeur liquidative des actions a été divisée par dix le 24 mai 2004. La première valeur liquidative après division est de 369,88 euros.

Les actions de la SICAV peuvent être regroupées ou divisées sur proposition du conseil d'administration et approbation de l'assemblée générale extraordinaire.

Les actions peuvent être fractionnées, sur décision du conseil d'administration en dixièmes, centièmes ou millièmes dénommées fractions d'action.

Les dispositions des statuts réglant l'émission et le rachat d'actions sont applicables aux fractions d'actions dont la valeur sera toujours proportionnelle à celle de l'action qu'elles représentent. Toutes les autres dispositions des statuts relatives aux actions s'appliquent aux fractions d'actions sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement.

Catégories d'actions :

Les caractéristiques des différentes catégories d'actions et leurs conditions d'accès sont précisées dans le prospectus simplifié et la note détaillée de la SICAV.

Les différentes catégories d'actions 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.

#### **Article 7 - Variations du capital**

Le montant du capital est susceptible de modification, résultant de l'émission par la société de nouvelles actions et de diminutions consécutives au rachat d'actions par la société aux actionnaires qui en font la demande.

#### **Article 8 - Émissions, rachats des actions**

Les actions et parts d'OPCVM sont émises à tout moment à la demande des actionnaires et 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 simplifié et la note détaillée.

Toute souscription d'actions nouvelles doit, à peine de nullité, être entièrement libérée et les actions émises portent même jouissance que les actions existant le jour de l'émission.

En application de l'article L. 214-19 du code monétaire et financier, le rachat par la société de ses actions, comme l'émission d'actions nouvelles, peuvent être suspendus, à titre provisoire, par le conseil d'administration ou le directoire, quand des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt des actionnaires le commande.

Lorsque l'actif net de la SICAV est inférieur au montant fixé par la réglementation, aucun rachat des actions ne peut être effectué.

#### **Article 9 - Calcul de la valeur liquidative**

Le calcul de la valeur liquidative de l'action est effectué en tenant compte des règles d'évaluation précisées dans la note détaillée du prospectus complet.

En outre, une valeur liquidative instantanée indicative sera calculée par Euronext en cas d'admission à la cotation.

### **Article 10 - Forme des actions**

Les actions pourront revêtir la forme au porteur ou nominative, au choix des souscripteurs.

En application de l'article L. 214-4 du code monétaire et financier et du décret n° 83-359 du 2 mai 1983 relatif au régime des valeurs mobilières, les titres seront obligatoirement inscrits en comptes tenus selon le cas par l'émetteur ou un intermédiaire habilité.

Les droits des titulaires seront représentés par une inscription en compte à leur nom :

- chez l'intermédiaire de leur choix pour les titres au porteur ;
- chez l'émetteur, et s'ils le souhaitent, chez l'intermédiaire de leur choix pour les titres nominatifs.

La société peut demander contre rémunération à sa charge, à tout moment chez EUROCLEAR FRANCE, le nom, la nationalité et l'adresse des actionnaires de la SICAV, ainsi que la quantité de titres détenus par chacun d'eux.

### **Article 11 – Cotation**

Les actions peuvent faire l'objet d'une admission à la cote selon la réglementation en vigueur.

Dans ce cas, la SICAV devra avoir mis en place un dispositif permettant de s'assurer que le cours de son action ne s'écarte pas sensiblement de sa valeur liquidative.

### **Article 12 - Droits et obligations attachés aux actions**

Chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices, à une part proportionnelle à la fraction du capital qu'elle représente.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre, dans quelle que main qu'il passe.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque et notamment, en cas d'échange ou de regroupement, les propriétaires d'actions isolées, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.

### **Article 13 - Indivisibilité des actions**

Tous les détenteurs indivis d'une action ou les ayants droit sont tenus de se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne nommée d'accord entre eux, ou à défaut par le président du tribunal de commerce du lieu du siège social.

Les propriétaires de fractions d'actions peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, par une seule et même personne qui exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une action entière.

## **TITRE 3 - ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE**

### **Article 14 – Administration**

La Société est administrée par un Conseil d'Administration de trois membres au moins et de dix-huit au plus, nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

En cours de la vie sociale, les administrateurs sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Ces derniers doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était membre du Conseil d'Administration et son nom propre, sans préjudice de la responsabilité de la personne morale qu'il représente.

Ce mandat de représentant permanent lui est donné pour la durée de celui de la personne morale qu'il représente. Si la personne morale révoque le mandat de son représentant elle est tenue de notifier à la SICAV, sans délai, par lettre recommandée, cette révocation ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès, démission ou empêchement prolongé du représentant permanent.

### **Article 15 - Durée des fonctions des administrateurs – Renouvellement du conseil**

Sous réserve des dispositions du dernier alinéa, la durée des fonctions des Administrateurs est de trois années pour les premiers administrateurs et six années au plus pour les suivants, chaque année s'entendant de l'intervalle entre deux Assemblées Générales annuelles consécutives.

Si un ou plusieurs sièges d'administrateurs deviennent vacants entre deux Assemblées Générales, par suite de décès ou de démission, le Conseil d'Administration peut procéder à des nominations à titre provisoire.

L'administrateur nommé par le Conseil à titre provisoire en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur. Sa nomination est soumise à ratification de la plus prochaine assemblée générale.

Les administrateurs sont rééligibles. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Les fonctions de chaque membre du Conseil d'Administration prennent fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat, étant entendu que, si l'Assemblée n'est pas réunie au cours de cette année, lesdites fonctions du membre intéressé prennent fin le 31 décembre de la même année, le tout sous réserve des exceptions ci-après.

Tout administrateur peut être nommé pour une durée inférieure à six années lorsque cela sera nécessaire pour que le renouvellement du Conseil reste aussi régulier que possible et complet dans chaque période de six ans. Il en sera notamment ainsi si le nombre des administrateurs est augmenté ou diminué et que la régularité du renouvellement s'en trouve affecté.

Lorsque le nombre des membres du Conseil d'Administration devient inférieur au minimum légal, le ou les membres restants, doivent convoquer immédiatement l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires en vue de compléter l'effectif du conseil.

### **Article 16 - Bureau du conseil**

Le Conseil élit parmi ses membres, pour la durée qu'il détermine, mais sans que cette durée puisse excéder celle de son mandat d'Administrateur, un Président qui doit être obligatoirement une personne physique.

Le Président du Conseil d'Administration représente le Conseil d'Administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'Assemblée Générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

S'il le juge utile, il nomme également un Vice-Président et peut aussi choisir un Secrétaire, même en dehors de son sein.

**Article 17 - Réunions et délibérations du conseil**

Le Conseil d'Administration se réunit sur la convocation du Président, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la lettre de convocation.

Lorsqu'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins de ses membres peut demander au Président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé. Le Directeur général peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'Administration sur un ordre du jour déterminé. Le Président est lié par ces demandes.

Un règlement intérieur peut déterminer conformément aux dispositions légales et réglementaires, les conditions d'organisation des réunions du Conseil d'administration qui peuvent intervenir par des moyens de visioconférence à l'exclusion de l'adoption des décisions expressément écartées par le code de commerce.

Les convocations doivent être, en principe, faites trois jours à l'avance au minimum par lettre, télégramme ou télex ; mais elles peuvent être verbales et sans délai si tous les Administrateurs y consentent.

Les Administrateurs ont le droit de se faire représenter par l'un de leurs collègues au moyen d'un pouvoir donné même par lettre ou par télégramme ; cependant la présence effective de la moitié au moins des membres du Conseil est nécessaire pour la validité des délibérations.

La présence de la moitié au moins des membres est nécessaire pour la validité des délibérations. Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

Chaque administrateur dispose d'une voix. En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante.

Dans le cas où la visioconférence est admise, le règlement intérieur peut prévoir, conformément à la réglementation en vigueur, que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les Administrateurs participant à la séance.

**Article 18 - Procès-verbaux**

Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

**Article 19 - Pouvoirs du conseil d'administration**

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque administrateur reçoit les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut obtenir auprès de la direction générale tous documents qu'il estime utiles.

**Article 20 - Direction générale - Censeurs**

La Direction Générale de la société est assumée sous sa responsabilité soit par le Président du Conseil d'Administration, soit par une autre personne physique nommée par le Conseil d'Administration et portant le titre de Directeur Général.

Le choix entre les deux modalités d'exercice de la Direction Générale est effectué dans les conditions fixées par les présents statuts par le Conseil d'Administration pour une durée prenant fin à l'expiration des fonctions de Président du Conseil d'Administration en exercice. Les actionnaires et les tiers sont informés de ce choix dans les conditions définies par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

En fonction du choix effectué par le Conseil d'Administration conformément aux dispositions définies ci-dessus, la Direction Générale est assurée soit par le Président, soit par un Directeur Général.

Lorsque le Conseil d'Administration choisit la dissociation des fonctions de Président et Directeur Général, il procède à la nomination du Directeur Général et fixe la durée de son mandat.

Lorsque la Direction Générale de la société est assumée par le Président du Conseil d'Administration, les dispositions qui suivent relatives au Directeur Général lui sont applicables.

Sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux Assemblées d'actionnaires ainsi que des pouvoirs qu'elle réserve de façon spéciale au Conseil d'Administration, et dans la limite de l'objet social, le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux Assemblées d'actionnaires et Conseil d'Administration. Il représente la société dans ses rapports avec les tiers.

Le Directeur Général peut consentir toutes délégations partielles de ses pouvoirs à toute personne de son choix.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration.

Sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'Administration peut nommer jusqu'à cinq personnes physiques chargées d'assister le Directeur Général avec le titre de Directeur Général délégué.

Les Directeurs Généraux délégués sont révocables à tout moment par le Conseil sur la proposition du Directeur Général.

En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'Administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux Directeurs Généraux délégués.

Ces pouvoirs peuvent comporter faculté de délégation partielle. En cas de cessation de fonctions ou d'empêchement du Directeur Général, ils conservent, sauf décision contraire du Conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur Général.

Les Directeurs Généraux délégués disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

Le Conseil d'Administration peut proposer à l'Assemblée Générale Ordinaire de nommer un ou plusieurs censeurs.

La durée de leurs fonctions est d'une année renouvelable. Elle prend fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat de censeur. Les censeurs sont chargés de veiller à la stricte exécution des statuts.

Ils sont convoqués et assistent aux séances du Conseil d'Administration dans les mêmes conditions que les administrateurs mais ne prennent pas part au vote.

**Article 21 - Allocations et rémunération du conseil et des censeurs**

En rémunération de leurs fonctions, il est attribué aux Administrateurs et aux Censeurs une somme fixe annuelle globale à titre de jetons de présence, dont le montant est déterminé par l'Assemblée Générale Ordinaire. Ce montant, porté dans les frais généraux, demeure maintenu jusqu'à décision nouvelle.

Le Conseil répartit cette rémunération comme il entend.

Les rémunérations du Président et du Directeur Général sont déterminées par le Conseil d'Administration ; elles peuvent être fixes ou, à la fois, fixes et proportionnelles.

**Article 22 – Dépositaire**

L'établissement dépositaire, désigné par le conseil d'administration est le suivant :

CM-CIC SECURITIES  
6, avenue de Provence – F-75441 Paris Cedex 09

Le dépositaire assure la conservation des actifs compris dans la SICAV, dépouille les ordres de la société de gestion concernant les achats et les ventes de titres ainsi que ceux relatifs à l'exercice des droits de souscription et d'attribution attachés aux valeurs comprises dans la SICAV. Il assure tous encaissements et paiements.

Le dépositaire s'assure de la régularité des décisions de la SICAV. Il prend, le cas échéant, toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles. En cas de litige avec la SICAV, il informe l'Autorité des Marchés Financiers.

**Article 23 - Le prospectus simplifié et la note détaillée**

Le conseil d'administration a tous pouvoirs pour y apporter, éventuellement, toutes modifications propres à assurer la bonne gestion de la société, le tout dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires propres aux SICAV.

**TITRE 4 - COMMISSAIRE AUX COMPTES****Article 24 - Nomination - Pouvoirs – Rémunération**

Le commissaire aux comptes est désigné pour six exercices par le conseil d'administration après accord de l'Autorité des Marchés Financiers, parmi les personnes habilitées à exercer ces fonctions dans les sociétés commerciales.

Il peut être renouvelé dans ses fonctions.

Il porte à la connaissance de l'Autorité des Marchés Financiers, ainsi qu'à celle de l'assemblée générale de la SICAV, les irrégularités et inexactitudes qu'il a relevées dans l'accomplissement de sa mission.

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 et établit sous sa responsabilité un rapport relatif à son évaluation et à sa rémunération.

Il certifie l'exactitude de la composition de l'actif et les autres éléments avant publication.

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

En cas de liquidation, il évalue le montant des actifs et établit un rapport sur les conditions de cette liquidation.

Le commissaire aux comptes atteste les situations qui servent de base à la distribution d'acomptes.

Un Commissaire aux Comptes suppléant est désigné à l'effet de remplacer le Commissaire aux Comptes titulaire en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès.

Les fonctions du Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le Commissaire aux Comptes titulaire prennent fin à la date d'expiration du mandat confié à ce dernier.

## **TITRE 5 - ASSEMBLEES GENERALES**

### **Article 25 - Assemblées générales**

Les Assemblées Générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.

L'Assemblée Générale annuelle, qui doit approuver les comptes de la Société, est réunie obligatoirement dans les quatre mois de la clôture de l'exercice.

Les réunions ont lieu, soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de réunion.

Tout actionnaire peut participer, personnellement ou par mandataire, aux assemblées sur justification de son identité et de la propriété de ses titres, sous la forme d'un enregistrement comptable de ses titres au troisième jour ouvré précédent l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité. L'inscription ou l'enregistrement comptable des titres dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité doit être constaté par une attestation de participation délivrée par ce dernier et annexée au formulaire de vote à distance ou de procuration ou à la demande de carte d'admission établis au nom de l'actionnaire.

Un actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire ou par son conjoint.

Un actionnaire peut également voter par correspondance dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Les Assemblées sont présidées par le Président du Conseil d'Administration ou, en son absence, par un Vice-Président ou par un Administrateur délégué à cet effet par le Conseil. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président.

Les procès-verbaux d'Assemblée sont dressés et leurs copies sont certifiées et délivrées conformément à la loi.

## **TITRE 6 - COMPTES ANNUELS**

### **Article 26- Exercice social**

L'année sociale commence le lendemain du dernier jour de bourse de Paris du mois de juin et se termine le dernier jour de bourse de Paris du même mois de l'année suivante.

**Article 27- Affectation et répartition des résultats**

Le Conseil d'Administration arrête le résultat net de l'exercice qui, conformément aux dispositions de la Loi, est égal aux montants des intérêts, arrérages, dividendes, primes et lots, jetons de présence et tous les autres produits relatifs aux titres constituant le portefeuille de la société, majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué du montant des frais de gestion, de la charge des emprunts et des dotations éventuelles aux amortissement.

Les sommes distribuables sont égales au résultat net augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus afférents à l'exercice clos.

Pour chaque catégorie d'actions, la SICAV opte pour :

- actions C : la capitalisation pure : les sommes distribuables sont intégralement capitalisées à l'exception de celles qui font l'objet d'une distribution obligatoire en vertu de la loi ;
- actions D : la distribution pure : les sommes sont intégralement distribuées, aux arrondis près ; possibilité de distribuer des acomptes.

**TITRE 7 - PROROGATION - DISSOLUTION – LIQUIDATION****Article 28- Prorogation ou dissolution anticipée**

Le Conseil d'Administration peut, à toute époque et pour quelque cause que ce soit, proposer à une Assemblée extraordinaire la prorogation ou la dissolution anticipée de la liquidation de la société.

L'émission d'actions nouvelles et le rachat par la société d'actions aux actionnaires qui en font la demande cessent le jour de la publication de l'avis de convocation de l'assemblée générale à laquelle sont proposés la dissolution anticipée et la liquidation de la société, ou à l'expiration de la durée de la société.

**Article 29- Liquidation**

A l'expiration du terme fixé par les statuts ou en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, l'assemblée générale règle, sur la proposition du Conseil d'Administration, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs. Le liquidateur représente la société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser les actifs, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible. Sa nomination met fin aux pouvoirs des Administrateurs mais non à ceux du Commissaire aux Comptes.

Le liquidateur peut, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale extraordinaire, faire l'apport à une autre société de tout ou partie des biens, droits et obligations de la société dissoute, ou la cession à une société ou à toute autre personne de ces biens, droits et obligations.

Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est réparti en espèces, ou en titres, entre les actionnaires.

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, conserve pendant la liquidation les mêmes attributions que durant le cours de la société ; elle a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de liquidation et de donner quitus au liquidateur.

**TITRE 8 - CONTESTATIONS****Article 30 - Compétence - Élection de domicile**

Toutes contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation soit entre les actionnaires et la société, soit entre les actionnaires eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, sont jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.