

PALATINE IMMOBILIER

OPCVM conforme aux
normes européennes

PROSPECTUS SIMPLIFIE

PARTIE - A - STATUTAIRE

Présentation succincte :

- ▶ Code ISIN : **FR0000437550**
- ▶ Dénomination : **PALATINE IMMOBILIER**
- ▶ Forme juridique : **Fonds Commun de Placement de droit français**
- ▶ Société de gestion de portefeuille : **PALATINE ASSET MANAGEMENT**
- ▶ Délégué de la gestion comptable : **CACEIS FASTNET**
- ▶ Dépositaire : **Banque PALATINE**
- ▶ Prime Broker : **néant**
- ▶ Commissaire aux comptes : **DELOITTE & Associés**
- ▶ Commercialisateurs : **Banque PALATINE
PALATINE ASSET MANAGEMENT**

Informations concernant les placements et la gestion :

- ▶ **Classification** : Actions des pays de la Communauté européenne
- ▶ **OPCVM d'OPCVM** : Inférieur à 10% de l'actif net

▶ **Objectif de gestion** :

Le FCP vise à atteindre une performance proche ou supérieure à celle de l'indicateur de référence, l'indice IEIF Europe Continentale, sur un horizon de 5 ans avec une volatilité moindre.

▶ **Indicateur de référence** :

L'indice IEIF Europe Continentale est l'indicateur de comparaison du FCP. Cet indice actions, représentatif des plus grandes sociétés immobilières et foncières de la zone Europe Continentale, est calculé par l'Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière en euros, sur la base des cours de clôture. La performance de l'indice IEIF Europe Continentale n'inclut pas les dividendes détachés par les actions qui composent l'indicateur. Les informations sur cet indice sont notamment disponibles sur le site internet www.ieif.fr.

Le FCP n'est ni indiciel ni à référence indicielle et l'indice ne constitue qu'un indicateur de comparaison a posteriori de la performance. Aucune corrélation avec l'indicateur n'est recherchée par la gestion.

► Stratégie d'investissement :

La stratégie d'investissement est basée sur la sélection des titres, repose sur une analyse fondamentale des valeurs mises en portefeuille, et ne vise pas une réplication de l'indice.

L'univers d'investissement est composé principalement de sociétés de la Communauté européenne dont l'activité est liée au secteur de l'immobilier (construction, services, holdings, foncier...), sans contrainte de capitalisation boursière. La sélection des titres se fait d'abord en fonction de critères qualitatifs puis en fonction de critères quantitatifs. La gestion privilégie les sociétés de qualité, à bonne visibilité et à prix raisonnable, ce type de sélection est de nature à permettre de la performance avec une volatilité moindre, ce qui est l'objectif recherché par le FCP.

Une fois la sélection faite, la gestion est active ; si elle ne trouve pas suffisamment de valeurs remplissant ses critères marché, le FCP peut ainsi se retrouver avec un volant significatif de liquidités. Pour couvrir le portefeuille, la gestion pourra intervenir sur les marchés réglementés et/ou organisés ou de gré à gré français et aura principalement recours à des opérations sur futures et options sur actions et/ou sur indices en substitution d'une détention directe de titres, ou en couverture des actions détenues, les interventions ne pouvant avoir pour effet de ramener le degré d'exposition au risque actions en dessous de 75% de l'actif net.

La gestion peut ponctuellement et de façon plus réactive, sur des valeurs en dehors de sa sélection, rechercher des opportunités d'investissement à plus court terme.

Le portefeuille est composé à hauteur de 75% minimum d'actions de sociétés de la Communauté européenne évoluant directement ou indirectement dans le secteur de l'immobilier, sans contrainte de capitalisation boursière. La répartition des investissements par pays varie selon les choix discrétionnaires de la gestion.

Pour la gestion de sa trésorerie, le FCP pourra investir à hauteur de 25% maximum en titres de créance et instruments du marché monétaire, il s'agira le plus souvent de prises en pension, sur des titres de droit français ou de la zone euro, d'une durée inférieure à 6 mois avec révocation à tout moment, d'émetteurs disposant d'une notation supérieure à BB, lors de leur acquisition dans le portefeuille, et sans répartition prédéfinie entre dette privée et dette publique. Il pourra également investir à moins de 10% de l'actif net en parts ou actions d'OPCVM, principalement monétaires, de droit français conformes ou non à la directive, gérés ou non par le prestataire ou une société liée.

► 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.

Compte tenu de l'orientation du FCP, l'investisseur s'expose à un certain nombre de risques, dont les principaux sont détaillés ci-dessous.

Risque de perte en capital : l'investisseur ne bénéficie d'aucune garantie de capital et peut donc ne pas retrouver son capital initialement investi.

Risque actions : le FCP peut, à tout moment, être totalement ou au minimum à 75%, exposé aux variations de cours affectant les marchés actions. Une baisse des marchés actions peut entraîner une baisse de la valeur liquidative.

Risque actions de moyenne et petite capitalisations : l'OPCVM investit sur des actions qui en raison de leur faible capitalisation boursière peuvent présenter un risque de marché et entraîner une baisse de la valeur liquidative.

► Garantie ou protection : néant

► Souscripteurs concernés et profil de l'investisseur type :

Tous souscripteurs, souhaitant exposer son investissement principalement aux marchés actions de la Communauté européenne de sociétés dont l'activité est liée au secteur de l'immobilier et supporter le profil de risque présenté par l'OPCVM.

Durée de placement recommandée : supérieure à 5 ans.

Avertissement

Le montant qu'il est raisonnable d'investir par chaque investisseur dans cet OPCVM dépend de sa situation personnelle, en fonction notamment de son patrimoine, de son horizon de placement et de son souhait ou de sa

préférence à prendre ou non un risque financier. Dans tous les cas, il est fortement recommandé de diversifier suffisamment ses investissements afin de ne pas les exposer uniquement aux risques de cet OPCVM.

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...

Frais à la charge de l'investisseur, prélevés lors des souscriptions et des rachats	Assiette	Taux barème
Commission de souscription non acquise à l'OPCVM	Valeur liquidative * nombre de parts	2 % apport de titres : 1%
Commission de souscription acquise à l'OPCVM	Valeur liquidative * nombre de parts	NEANT
Commission de rachat non acquise à l'OPCVM	Valeur liquidative * nombre de parts	NEANT
Commission de rachat acquise à l'OPCVM	Valeur liquidative * nombre de parts	NEANT

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, etc...) et la commission de mouvement, le cas échéant, qui peut être perçue notamment par le dépositaire et la société de gestion de portefeuille.

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 temporaire de titres.

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

Frais facturés à l'OPCVM	Assiette	Taux barème
Frais de fonctionnement et de gestion TTC (incluant tous les frais hors frais de transaction, de surperformance et frais liés aux investissements dans des OPCVM ou fonds d'investissement)	Actif Net	1,25% TTC taux maximum
Commission de sur performance	Actif net	NEANT
Prestataire percevant des commissions de mouvement : la société de gestion	Prélèvement sur chaque transaction	0 à 0,80% TTC

Procédure de choix des intermédiaires :

Les intermédiaires financiers sont sélectionnés par la société de gestion dans le respect des principes de « best execution » sur la base d'une approche multi-critères faisant l'objet d'une grille d'évaluation spécifique. Un Comité semestriel encadre la sélection des intermédiaires, l'évaluation et l'adéquation des services offerts, et analyse les statistiques d'activité et le volume des courtages.

Modalités de partage de la rémunération sur les opérations d'acquisitions et de cessions temporaires de titres

Lorsque l'OPCVM procède à l'acquisition temporaire de titres, l'intégralité des revenus liés à cette opération est acquise à l'OPCVM, le cas échéant en cas de cession temporaire, l'intégralité de la rémunération sera payée par l'OPCVM.

► **Régime fiscal** : éligibilité au PEA

Si la souscription aux parts du FCP relève de la participation à un contrat d'assurance vie, les souscripteurs se verront appliquer la fiscalité des contrats d'assurance vie.

Ces informations ne sauraient se substituer à celles fournies dans le cadre d'un conseil fiscal individuel.

Avertissement :

Selon votre régime fiscal, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention de parts de l'OPCVM peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès du commercialisateur de l'OPCVM.

Informations d'ordre commercial :

► **Conditions de souscription et de rachat** : les demandes de souscription et de rachat sont reçues aux sièges, succursales et agences de la Banque PALATINE et sont centralisées chaque jeudi à 17H00. Elles seront alors exécutées sur la prochaine valeur liquidative.

Les quantités de parts souscrites ou rachetées sont exprimées en millièmes.

► **Date de clôture de l'exercice** : le dernier jour d'ouverture de Bourse (à Paris) du mois de juin de chaque année.

► **Affectation du résultat** : Capitalisation et/ou distribution des revenus.

► **Date et périodicité de calcul de la valeur liquidative** : Hebdomadaire, chaque vendredi, à l'exception des jours fériés légaux selon le code du travail français. Dans le cas d'un vendredi férié ou fermé à la Bourse de Paris, le FCP sera valorisé le jour ouvré précédent.

► **Lieu et modalités de publication ou de communication de la valeur liquidative** : dans tous les guichets de la Banque PALATINE et sur le site www.palatine.fr

► **Devise de libellé des parts** : EURO.

► **Date de création** : Cet OPCVM a été agréé par la Commission des Opérations de Bourse le 26/03/1992. Il a été créé le 03/04/1992.

Informations supplémentaires :

Le prospectus complet de l'OPCVM et les derniers documents annuels et périodiques sont adressés dans un délai d'une semaine sur simple demande écrite du porteur auprès de :

Banque PALATINE – « Le Péripôle » 10, avenue Val de Fontenay - 94131 Fontenay-sous-Bois Cedex

Tél. : 01.43.94.47.47

Ces documents sont également disponibles sur le site www.palatine.fr

Le document « politique de vote » établi par la société de gestion est adressé sur simple demande écrite du porteur auprès de :

PALATINE ASSET MANAGEMENT – 42, rue d'Anjou – 75382 PARIS Cedex 08

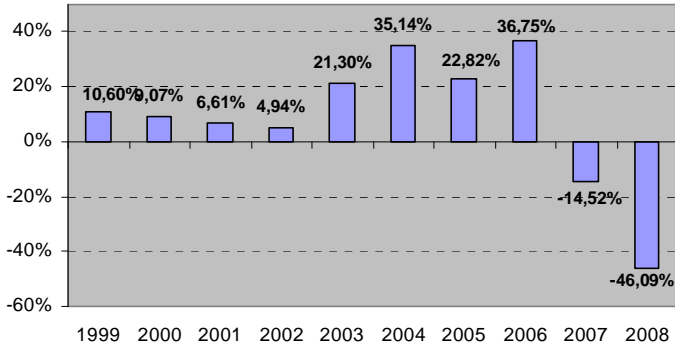
Date de publication du prospectus : 25/05/2010

Le site de l'AMF 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 du FCP au 31/12/2008



La performance du FCP est calculée, le cas échéant, coupons nets réinvestis. En revanche, la performance de l'indicateur de référence ne tient pas compte des éléments de revenus distribués.

Performances annualisées	1 an	3 ans	5 ans
OPCVM	-46,09%	-14,24%	0,90%
IEIF Europe Continentale *	-50,75%	-17,21%	-1,27%

AVERTISSEMENT

*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.
Elles ne sont pas constantes dans le temps.*

* **Remarque :** L'indice **IEIF Europe Continentale** a remplacé l'indice CAC REAL ESTATE le 1^{er} janvier 2007. Les performances tiennent compte de celles de l'ancien indice CAC REAL ESTATE jusqu'au 31/12/2006.

Présentation des frais facturés à l'OPCVM au cours du dernier exercice clos au 30/06/2009 :

Frais de fonctionnement et de gestion	1.239 %
Coût induit par l'investissement dans d'autres OPCVM ou fonds d'investissements	0,000 %
Ce coût se détermine à partir :	
- des coûts liés à l'achat d'OPCVM et fonds d'investissement	-
- déduction faite des rétrocessions négociées par la société de gestion de l'OPCVM investisseur	-
Autres frais facturés à l'OPCVM	0,576 %
Ces autres frais se décomposent en :	
- commission de surperformance	-
- commission de mouvement	0,576 %
Total facturé à l'OPCVM au cours du dernier exercice clos	1,815 %

Les frais de fonctionnement 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.

Information sur les transactions au cours du dernier exercice clos au 30/06/2009 :

Les frais de transaction sur le portefeuille actions ont représenté 0,750 % de l'actif moyen.

Le taux de rotation du portefeuille actions a été de 57,83 % 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 :

Classes d'actifs	Transactions
Actions	17.58% (1)

(1) Le taux qui avait été précédemment mentionné, à compter du 9/09/2009 jusqu'au 22/03/2010, concernait l'année civile 2008. Le taux pour la période 01/07/08-30/06/09 ressort à **17,58 %** au lieu de 20,88 %.