

DYNAMIC REAL ESTATE FUND

Fonds de placement de droit suisse, catégorie fonds immobiliers

PROSPECTUS et REGLEMENT

Août 2008

Direction

FidFund Management SA
Chemin de Précossy 11
CH – 1260 Nyon

Banque dépositaire

Banque Cantonale Vaudoise
Place Saint-François 14
CH-1001 Lausanne / VD

TABLE DES MATIERES

I. PROSPECTUS

1.	Informations concernant le fonds de placement	page 3
1.1	Indications générales concernant le fonds	3
1.2	Objectifs et politique d'investissement du fonds	3
1.3	Prescriptions fiscales concernant le fonds de placement	4
2.	Informations concernant la direction du fonds	page 5
2.1	Indications générales sur la direction	5
2.2	Comité de placement	5
2.3	Délégations des tâches	6
3.	Informations concernant la banque dépositaire	page 6
4.	Informations concernant les tiers	page 6
4.1	Domicile de paiement	6
4.2	Distributeurs	6
4.3	Organe de révision	7
4.4	Experts chargés des estimations	7
5.	Autres informations	page 7
5.1	Indications utiles	7
5.2	Conditions d'émission et de rachat de parts de fonds	7
5.3	Négoce	8
5.3 ^{bis}	Communication de modifications susceptibles d'influencer le cours des parts	8
5.4	Publications du fonds	9
5.5	Restrictions de vente	9
5.6	Assurance des biens immobiliers	9
5.7	Prescriptions d'exécution	9

II. REGLEMENT

I	Fondements	page 10
II	Droits et obligations des parties au contrat	page 10
III	Directives régissant la politique de placement	page 12
	A) Principes de placement	
	B) Techniques et instruments de placement	
	C) Restrictions de placement	
IV	Evaluation de la fortune du fonds et des parts, calcul du prix d'émission et de rachat des parts	page 14
V	Reddition des comptes et révision	page 17
VI	Utilisation du résultat	page 17
VII	Lieu où le prospectus, le règlement et les rapports annuels et semestriels sont et peuvent être obtenus	page 17
VIII	Publications du fonds de placement	page 17
IX	Durée du fonds de placement et causes de dissolution pour la direction du fonds et la banque dépositaire	page 18
X	Regroupement et dissolution de fonds de placement	page 18
XI	Droit applicable, for	page 19

PROSPECTUS

Le présent prospectus avec règlement du fonds intégré, ainsi que le dernier rapport annuel au 31 mars ou semestriel au 30 septembre, constituent le fondement de toutes les souscriptions aux parts du fonds. Seules sont valables les informations contenues dans ce prospectus, dans le règlement du fonds ou dans l'un des documents mentionnés dans le présent prospectus.

1. Informations concernant le fonds de placement

1.1 Indications générales concernant le fonds

Le Dynamic Real Estate Fund est un fonds de placement de droit suisse au sens de la loi fédérale sur les fonds de placement du 18 mars 1994 (LFP). Le règlement du fonds a été établi par FidFund Management SA, St-Cergue, en sa qualité de direction du fonds et par la Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne, en sa qualité de banque dépositaire, et approuvé par la Commission fédérale des banques en date du 28 avril 2005.

Le fonds se base sur un contrat de placement collectif aux termes duquel la direction du fonds s'engage à faire participer l'investisseur au fonds, proportionnellement aux parts qu'il a acquises et à gérer le fonds, conformément aux dispositions de la loi et du règlement du fonds. La banque dépositaire est partie au contrat, conformément aux tâches qui lui sont conférées par la loi et le règlement.

1.2 Objectifs et politique d'investissement du fonds

L'objectif du fonds consiste à maintenir la substance à long terme des investissements et la distribution appropriée de leurs revenus, par la création d'un parc de valeurs patrimoniales stables, géré de manière dynamique. A cet effet, le fonds achètera des immeubles offrant des perspectives de rendement supérieures à la moyenne.

Le Dynamic Real Estate Fund est un fonds en placements immobiliers qui investit uniquement dans :

- des valeurs immobilières en Suisse,
- des maisons d'habitation,
- et dans une moindre mesure dans des immeubles à caractère commercial dans les proportions ci-après énoncées, à l'exclusion d'immeubles affectés à l'artisanat, l'industrie et l'hôtellerie.

La direction du fonds investit dans des valeurs immobilières, c'est-à-dire dans des immeubles avec leurs accessoires, inscrits au registre foncier au nom de la direction avec une annotation relevant qu'ils font partie du fonds, mais aussi en participations à des sociétés immobilières, ainsi que dans des créances contre de telles sociétés dont le but est uniquement l'acquisition et la vente, de même que la location et le fermage de leurs immeubles pour autant que le fonds de placement détienne au moins deux tiers du capital et des voix de ces sociétés.

La copropriété d'immeubles est admise comme valeur immobilière, pour autant que la direction du fonds puisse exercer une influence prépondérante.

Le fonds est autorisé à investir dans :

- a) des immeubles d'habitation, des immeubles à caractère commercial (immeubles comprenant surtout des bureaux, des études ou des cabinets de consultations, mais également, de cas en cas, quelques locaux artisanaux) à l'exclusion d'immeubles à caractère artisanal, industriel, et d'hôtels ;
- b) des propriétés par étage ;
- c) des terrains à bâtir (y compris les bâtiments à démolir) et des immeubles en construction jusqu'à concurrence de 20% de la fortune du fonds ;
- d) des cédules hypothécaires ou d'autres droits de gage immobilier contractuels jusqu'à concurrence de 10% de la fortune du fonds ;

- e) des constructions en droit de superficie jusqu'à concurrence de 20% de la fortune du fonds ;
- f) des participations à des sociétés immobilières, et des créances contre de telles sociétés dont le but est uniquement l'acquisition et la vente, ainsi que la location et le fermage de leurs immeubles pour autant que le fonds de placement détienne au moins deux tiers du capital et des voix de ces dernières, jusqu'à concurrence de 20% de la fortune du fonds.

Dans sa politique de placement décrite ci-dessus, la direction du fonds respecte en outre les limitations suivantes dans la répartition de ses placements :

- les terrains à bâtir (y compris les bâtiments à démolir) et les immeubles en construction en droit de superficie ne peuvent ensemble excéder 25% de la fortune du fonds ;
- la direction du fonds doit répartir ses placements sur dix immeubles au minimum. Les parcelles limitrophes et les groupes d'habitations qui ont été construits selon les mêmes principes de construction sont considérés comme un seul immeuble ;
- la valeur vénale d'un immeuble ne peut excéder 25% de la fortune du fonds ;
- la valeur des participations à des sociétés immobilières ne peut excéder 20% de la fortune du fonds.

Dans tous les cas, au moins 2/3 de la fortune du fonds seront investis dans de l'habitat.

Le fonds va chercher à livrer aux investisseurs une performance annuelle nette supérieure au taux de référence, soit le taux des prêts sur hypothèques accordés par la banque dépositaire pour une durée fixe de 5 ans, plus 3% par an.

Ce fonds a prévu de distribuer la quasi intégralité du revenu net, estimé à 5% par an de la valeur initiale d'une part, lorsque le fonds sera investi à 100%. Il s'agit d'un objectif de rémunération à atteindre qui n'est garanti ni par la société de direction du fonds, ni par la banque dépositaire.

Les indications détaillées concernant l'objectif du fonds, la politique d'investissement et ses limites sont contenues dans le règlement du fonds (voir Partie II, § 6 à 11 du règlement).

1.3 Prescriptions fiscales concernant le fonds de placement

Les fonds de placement ne possèdent pas de personnalité juridique en Suisse. Ils ne sont pas assujettis à un impôt sur le revenu, ni à un impôt sur le capital. Les fonds immobiliers avec propriété foncière directe constituent l'exception. Les produits tirés de la propriété foncière directe sont imposés directement au fonds lui-même en fonction de la loi sur l'impôt fédéral direct, le détenteur de parts étant en contrepartie exempt d'impôts directs; suite à la modification de la loi sur l'impôt anticipé, de tels produits sont exonérés de l'impôt à la source dès le 1^{er} janvier 2000.

Les autres rendements distribués par le fonds sont soumis à l'impôt anticipé fédéral (retenue à la source de 35% sur les revenus de capitaux mobiliers). Les gains en capital tirés de la propriété foncière directe ne sont également imposables qu'auprès du fonds de placement; ils ne sont pas soumis à l'impôt anticipé. Les gains en capital réalisés par le fonds, suite à l'aliénation de participations et d'autres éléments de fortune (exemple : valeurs mobilières à court terme, à intérêt fixe) sont exonérés de l'impôt anticipé, pour autant qu'ils soient distribués au moyen d'un coupon séparé et qu'ils figurent séparément sur le décompte remis aux porteurs de parts.

Le fonds peut obtenir le remboursement complet de l'impôt anticipé suisse retenu sur les revenus en Suisse.

L'investisseur domicilié en Suisse peut récupérer l'impôt anticipé retenu en mentionnant le revenu correspondant dans sa déclaration fiscale ou en présentant une demande de remboursement séparée.

L'investisseur domicilié à l'étranger peut demander le remboursement de l'impôt fédéral anticipé en fonction d'une éventuelle convention de double imposition existant entre la Suisse et son pays de domicile. A défaut d'une telle convention, le remboursement de l'impôt anticipé ne pourra pas être obtenu.

Les considérations fiscales qui précèdent se basent sur la situation juridique et la pratique connues à ce jour. Tout changement de la législation, de la jurisprudence et de la pratique des autorités fiscales demeure expressément réservé.

L'imposition et les autres conséquences fiscales qui résultent pour l'investisseur de la détention, de l'achat ou de la vente de parts se déterminent selon les dispositions fiscales en vigueur au domicile de l'investisseur. Les conséquences fiscales pour un investisseur peuvent donc varier d'un pays à l'autre. C'est pourquoi les investisseurs potentiels sont tenus de s'informer auprès de leur conseiller fiscal ou des fiduciaires sur les conséquences fiscales qui les concernent. La direction du fonds et la banque dépositaire ne peuvent en aucun cas être tenues pour responsables des conséquences fiscales individuelles sur l'investisseur liées à l'achat, la vente ou la conservation de parts de fonds.

2. Informations concernant la direction du fonds

2.1 Indications générales sur la direction

FidFund Management SA est responsable de la direction du fonds. La direction gère des fonds de placement depuis sa fondation en 1994 en tant que société anonyme, avec siège à St-Cergue / VD.

Le montant du capital-actions souscrit de la direction s'élève depuis le 20 juin 2008 à CHF 1 million. Le capital-actions est divisé en actions nominatives et est entièrement libéré. Le capital-actions de FidFund Management SA est détenu dans sa totalité par la Banque Bénédicte Hentsch & Cie SA.

La société est également dotée d'un capital-participation qui s'élève à CHF 2 millions entièrement détenu par Crédit Agricole Caisse d'Epargne Investor Services SAS, société par actions simplifiée à directoire et conseil de surveillance de droit français ayant son siège à place Valhubert 1-3, 75013 Paris, France, (CACEIS SAS).

Le conseil d'administration de FidFund Management SA est le suivant :

- ◆ Monsieur Marc Lüthi, Président – Directeur Private Banking, Banque Bénédicte Hentsch & Cie SA, associé Pennone & Partners SA, Genève ;
- ◆ Monsieur Guillaume Fromont – Membre du Directoire CACEIS SAS, F – Paris ;
- ◆ Monsieur Robert Pennone – Administrateur de GEM Global Estate Managers, de AGEN Holding SA et de la Compagnie Financière Tradition et Vice-président de la Banque Bénédicte Hentsch & Cie SA ;
- ◆ Monsieur Philippe Marronnier - Administrateur CACEIS SAS, F – Paris ;

La direction de FidFund Management SA est composée de :

Raynald Zbinden	:	Directeur général
Steve Herzig	:	Directeur
Georges Agoutin	:	Fondé de pouvoir

Les membres de la direction n'exercent pas d'autres activités que celles déployées dans le cadre de leur fonction au sein de FidFund Management SA.

La direction gère en Suisse au 31 juillet 2008 trois placements collectifs de capitaux au total, dont la somme des avoirs gérés s'élevait au 31 juillet à 723'697'000 francs suisses.

FidFund Management SA

Chemin de Précossy 11
CH – 1260 Nyon

www.fidfund.com

2.2 Comité de placement

Pour la mise en œuvre de la politique de placement, la direction du fonds peut s'appuyer sur le comité de placement. Le comité de placement se réunit sur demande de la direction. Il sélectionne, étudie et recommande à la direction, les projets d'investissements ou de vente d'immeubles, ainsi que tout projet et/ou mandat relevant des objectifs et de la politique d'investissement du fonds (cf. 1.2 du prospectus). La direction du fonds détient le pouvoir décisionnel.

Le comité de placement est composé d'au moins quatre membres, chacun spécialiste d'un domaine touchant à la gestion du fonds, soit :

1. un spécialiste immobilier externe à la direction,
2. un spécialiste de la gestion des taux d'intérêts,
3. un spécialiste des questions d'assurances,
4. un membre de la société de direction du fonds.

La composition initiale du comité de placement est la suivante, classé par numéro correspondant à chacune des spécialités décrites ci-dessus :

- | | | |
|----|---------------------------------|---|
| 1. | M. Jean-Daniel Vité | Architecture & construction - Renens |
| 2. | M. Dominique Vuilleumier | Martin Berner Vuilleumier & Cie SA - Montreux |
| 3. | M. Andrea Albertoni | Broker en assurances - Assidu SA - Lugano |
| 4. | FidFund Management SA | qui désigne son représentant - Nyon |

Les propositions et les décisions du comité de placement se prennent à l'unanimité. Chaque membre compte pour 1 voix.

2.3 Délégation de tâches

Les tâches suivantes, à savoir la gérance immobilière et l'entretien technique des immeubles, sont déléguées.

La gestion des immeubles est déléguée à :

- ◆ **RILSA SA** – Lausanne
- ◆ **Régie Duboux SA** – Lausanne
- ◆ **François Guédon SA** – Lausanne
- ◆ **Le Forum Immobilier** – Genève
- ◆ **Bernard Nicod SA** – Lausanne et Genève
- ◆ **G. Dénéreaz & Fils SA** – Vevey
- ◆ **Agence J. Nicolet SA** – Monthey
- ◆ **C. Berset SA** – La Chaux-de-Fond
- ◆ **Gérances Foncières SA** – Fribourg
- ◆ **Régisseurs Associés** - Genève

La direction se réserve la possibilité, dans certains cas particuliers, de confier la gestion d'immeubles à d'autres régies présentant toutes les qualités requises.

La mise en valeur, la construction, la rénovation ou la transformation peut être occasionnellement déléguée.

Ces sociétés et leurs directions se caractérisent par une large expérience dans la gestion et la promotion immobilière.

Les modalités d'exécution des mandats, les compétences et les rémunérations sont fixées dans le cadre de contrats conclus entre FidFund Management SA et les mandataires.

3. Informations concernant la banque dépositaire

150 ans d'expérience, près de 2'000 collaborateurs, plus de 70 points de vente dans le canton de Vaud, première banque du canton et quatrième de Suisse, la Banque Cantonale Vaudoise (BCV) est un établissement universel actif dans les domaines de la banque de détail, de la banque commerciale, de la

banque privée et sur les marchés financiers. Pour assurer son rôle de premier plan dans l'économie vaudoise, la BCV diversifie ses activités par une politique de croissance interne comme par le biais d'acquisitions en Suisse et à l'étranger.

Le total du bilan de la BCV au 31 décembre 2003, s'élevait à CHF 34.251 milliards et les fonds propres sont de CHF 2.5 milliards.

4. Informations concernant les tiers

4.1 Domicile de paiement

Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne, exerce la fonction de domicile de paiement.

4.2 Distributeurs

Il n'est pas prévu de distributeurs au sens de l'article 22 de la loi fédérale sur les fonds de placement du 18 mars 1994.

4.3 Organe de révision

PricewaterhouseCoopers SA, Genève, assume la fonction d'organe de révision.

4.4 Experts chargés des estimations

La direction du fonds a désigné les experts suivants, permanents et indépendants, chargés des estimations, sur autorisation de l'autorité de surveillance :

- ◆ M. Martin-Paul **Broennimann**, Architecture et urbanisme Broennimann S.A., Genève,
- ◆ M. Olivier **Bettens**, architecte EPFL, Lausanne,
- ◆ M. Paul-Henri **Juillerat**, architecte ETS UTS, Lausanne.

5. Autres informations

5.1 Indications utiles

<i>Numéro de valeur</i>	2.158.801	<i>ISIN</i> CH0021588014
<i>Cotation</i>	Demandée «à moyen terme» auprès de la Swiss Exchange (SWX).	
<i>Exercice comptable</i>	1er avril au 31 mars, le premier exercice bouclant au 31 mars 2006.	
<i>Durée</i>	Indéterminée.	
<i>Unité de compte</i>	Franc suisse (CHF).	
<i>Distribution</i>	Annuelle, en juillet. La 1 ^{ère} distribution a eu lieu en juillet 2007.	
<i>Genre de titres</i>	Titres au porteur, certificat de 1, 10 et 100 parts. Les parts ne sont en principe pas émises physiquement mais enregistrées de manière comptable. L'investisseur peut exiger de la banque dépositaire, contre paiement de CHF 150.-- par certificat, la remise d'un certificat au porteur.	
<i>Valeur initiale d'une part</i>	CHF 1'000.--.	

5.2 Conditions d'émission et de rachat de parts de fonds

L'émission de parts est en principe possible en tout temps. Elle se fait par tranche. La direction du fonds doit proposer les nouvelles parts en priorité aux anciens investisseurs. La direction du fonds détermine le nombre de parts nouvelles à émettre, le prix d'émission, le droit préférentiel de souscription des anciens investisseurs et les autres conditions.

La banque dépositaire assure le traitement en bourse ou hors bourse. Dès que possible, le fonds sera traité en bourse.

L'investisseur peut dénoncer sa part pour la fin d'un exercice annuel, soit au 31 mars, moyennant un préavis de 12 mois. Le remboursement intervient dans un délai maximum de deux mois après le bouclement de l'exercice comptable, soit le 31 mai au plus tard.

La valeur d'inventaire s'obtient en divisant la fortune globale du fonds par le nombre de parts en circulation. Ladite fortune est calculée sur la base de la valeur vénale, sous déduction des dettes grevant le fonds et des impôts qui, à l'époque de l'évaluation seraient probablement dues en cas de liquidation du fonds.

Les prix d'émission et de rachat des parts sont basés sur la valeur d'inventaire susmentionnée.

Le prix d'émission des parts est égal à la valeur d'inventaire, augmentée :

- a) des frais accessoires (droits de mutation, frais de notaire, taxes, redevances, courtages conformes au marché, etc.) ;
- b) de la commission d'émission de 5% en faveur de la direction, conformément au paragraphe 15, lettre a, chapitre 2 du règlement.

Le prix de rachat des parts est égal à la valeur d'inventaire, sous déduction :

- a) des frais accessoires de vente de placements (droits de mutation, frais de notaire, taxes, redevances, courtages conformes au marché, etc.) ;
- b) de la commission de rachat de 1% en faveur du fonds, conformément au paragraphe 15, lettre a, chapitre 3 du règlement.

Les prix d'émission et de rachat sont arrondis à CHF 0,50 près.

Les parts ne sont en principe pas matérialisées sous la forme de titres mais enregistrées de manière comptable. En cas de livraison physique d'un certificat, demandé par l'investisseur et portant sur 1, 10 ou 100 parts, une participation aux frais de CHF 150.-- plus TVA lui sera facturée par certificat émis.

Dans certaines conditions définies, la direction du fonds est habilitée à rembourser par anticipation des parts dénoncées, pour autant que tous les investisseurs ayant désiré un remboursement anticipé puissent être satisfaits (paragraphe 3, ch. 3 du règlement). Si l'investisseur est d'accord avec un remboursement anticipé éventuel, il doit confirmer ce fait par écrit lors de la résiliation.

5.3 Négoce

La banque dépositaire assure un traitement régulier en bourse ou hors bourse des parts du fonds immobilier, sous réserve des jours fériés officiels.

A l'heure actuelle, il est prévu que le fonds sera coté en bourse à moyen terme.

Des indications sur la valeur d'inventaire ou sur l'évolution de la fortune du fonds ou toute information similaire ne peuvent être transmises par la direction du fonds à la banque dépositaire, que si ces données sont également à disposition de l'investisseur.

5.3^{bis} Communication de modifications susceptibles d'influencer le cours des parts.

La direction du fonds communique aux investisseurs les modifications susceptibles d'influencer le cours des parts dans *le Temps*. Au sens du paragraphe 3, chiffre 9 du règlement du fonds, la direction du fonds veille à ce que les informations sur les modifications susceptibles d'influencer le cours des parts ne soient transmises à la banque dépositaire que si ces données sont également mises à la disposition de l'investisseur.

Sont considérées entre autres comme des modifications susceptibles d'influencer le cours des parts au sens de ce chiffre :

- toutes modifications excédant 5% de la valeur nette d'inventaire des parts par rapport à la valeur publiée en dernier lieu,
- tout événement inattendu exerçant une influence importante sur le compte de résultats, par exemple suite à la défaillance d'un locataire important ou à un besoin d'assainissement important, non prévu,
- les décisions de l'organe compétent relatives à une restructuration, regroupement ou liquidation du fonds immobilier,
- la résiliation de parts excédant le 20% de la fortune nette du fonds.

5.4 Publications du fonds

D'autres informations sur le fonds de placement figurent dans le dernier rapport annuel ou semestriel du fonds.

Le prospectus avec le règlement du fonds intégré, ainsi que le dernier rapport annuel ou semestriel sont disponibles gratuitement auprès de la direction du fonds, de la banque dépositaire et de tous les distributeurs.

Lors d'une modification du règlement, d'un changement de la direction du fonds ou de la banque dépositaire, ainsi qu'en cas de liquidation du fonds, la publication de ces faits est assurée par la direction du fonds dans les organes de publication prévus par le règlement du fonds (voir paragraphe 19 du règlement), soit la *Feuille officielle suisse du commerce* («FOSC») ainsi que sur la plateforme internet de Swiss Fund Data AG (www.swissfunddata.ch).

La direction du fonds publie les prix de rachat une fois à la fin d'un exercice comptable et les prix d'émission lorsque des émissions de parts de fonds ont lieu, dans *Le Temps*.

5.5 Restrictions de vente

En cas d'émission et de rachat de parts de ce fonds de placement à l'étranger, les dispositions en vigueur dans le pays en question font foi.

Il n'existe pas d'autorisation de distribution à l'étranger.

Les parts de ce fonds de placement ne peuvent être ni offertes, ni vendues, ni livrées aux USA en vertu de la législation américaine.

5.6 Assurance des biens immobiliers

Les biens immobiliers appartenant au fonds sont en principe assurés contre les incendies et les dégâts des eaux, ainsi que les dégâts relevant de la responsabilité civile. Les pertes de revenu de loyer en tant que frais consécutifs aux dégâts des eaux sont assurés, ce qui n'est pas le cas pour les dommages causés par les tremblements de terre et leurs conséquences.

5.7 Prescriptions d'exécution

Toutes les indications complémentaires du fonds telles que l'évaluation de la fortune du fonds, la mention de toutes les rémunérations imputées au fonds et l'utilisation du résultat sont précisées en détail dans le règlement du fonds (voir paragraphes 12, 15 et 17 du règlement).

La direction

FidFund Management SA - Nyon / VD

La banque dépositaire

Banque Cantonale Vaudoise - Lausanne / VD

REGLEMENT

I. Fondements

§ 1 Nom du fonds de placement ; raison sociale et siège de la direction du fonds et de la banque dépositaire

1. Sous la dénomination **Dynamic Real Estate Fund**, fonds de placement immobilier, il existe un fonds de placement immobilier au sens de l'article 2 et en référence à l'article 36 de la loi fédérale sur les fonds de placement du 18 mars 1994 (LFP).
2. Le fonds de placement est géré par **FidFund Management SA**, St-Cergue / VD, en qualité de direction du fonds.
3. La garde de la fortune du fonds est confiée à la **Banque Cantonale Vaudoise**, Lausanne, en qualité de banque dépositaire.

II. Droits et obligations des parties au contrat

§ 2 Contrat de placement collectif

Les rapports juridiques entre l'investisseur, d'une part, la direction et la banque dépositaire, d'autre part, sont régis par le présent règlement et par les dispositions légales y relatives, en particulier celles concernant le contrat de placement collectif au sens des articles 6 et ss. LFP.

§ 3 Direction du fonds

1. La direction du fonds gère le fonds de placement pour le compte des investisseurs, de façon indépendante et en son propre nom. Elle décide notamment de l'émission de parts, des placements, ainsi que du montant des liquidités. Elle calcule la valeur d'inventaire, fixe les prix d'émission et de rachat des parts, ainsi que les distributions de bénéfices. Elle exerce tous les droits du fonds de placement.
2. En cas de circonstances extraordinaires au sens du paragraphe 14, chiffre 4, la direction du fonds peut, dans l'intérêt de l'ensemble des investisseurs, en supplément au délai de résiliation légal prévu (voir § 5, ch. 2), différer provisoirement le remboursement des parts à titre exceptionnel.
3. La direction du fonds a le droit de rembourser par anticipation les parts dénoncées durant un exercice, après le bouclage de ce dernier, pour autant que :
 - a) l'investisseur le désire par écrit lors de la dénonciation (voir § 5, ch. 3) ;
 - b) tous les investisseurs ayant désiré un remboursement anticipé puissent être satisfaits.
4. La direction du fonds et ses mandataires veillent exclusivement aux intérêts des investisseurs.
5. La direction peut déléguer des tâches telles que la gestion des divers immeubles, la surveillance de la construction, la rénovation ou la transformation, dans la mesure où elles favorisent une gestion appropriée. Elle est responsable des agissements de ses mandataires comme de ses propres actes.
6. La direction du fonds peut, conjointement avec la banque dépositaire, soumettre à l'autorité de surveillance une modification du présent règlement.
7. La direction a le droit de recevoir les rémunérations prévues au § 15, lettre a, du présent règlement, d'être libérée des engagements contractés en exécution régulière du contrat de placement collectif et d'être remboursée des frais encourus pour remplir ces engagements. La responsabilité personnelle de l'investisseur est exclue; les créances de la direction sont débitées du fonds de placement.
8. La direction répond envers l'investisseur du respect des dispositions de la loi sur les fonds de placement et du règlement du fonds par les sociétés immobilières faisant partie du fonds de placement, sous réserve de dispositions impératives du droit des sociétés.

9. Des indications sur la valeur d'inventaire ou sur l'évolution de la fortune du fonds ou toute information similaire ne peuvent être transmises par la direction du fonds à la banque dépositaire que si ces données sont également à disposition de l'investisseur.

§ 4 Banque dépositaire

1. La banque dépositaire assure la garde de la fortune du fonds, en particulier des cédules hypothécaires non gagées, ainsi que des actions des sociétés immobilières.
2. La banque dépositaire et ses mandataires veillent exclusivement aux intérêts des investisseurs.
3. La banque dépositaire est habilitée à déposer la fortune du fonds auprès de tiers en Suisse ou à l'étranger. Dans ce cas, elle n'est pas libérée de sa responsabilité.
4. La banque dépositaire veille à ce que la direction respecte la loi et le règlement du fonds, notamment en ce qui concerne les décisions afférentes aux placements, au calcul de la valeur des parts et à l'utilisation du résultat. La banque dépositaire n'est pas responsable du choix des placements effectués par la direction dans le cadre des directives de placement.
5. La banque dépositaire est chargée de l'émission et du rachat des parts du fonds, de même que du service des paiements et encaissements pour le compte du fonds de placement. Pour la gestion courante de valeurs immobilières, la direction du fonds peut entretenir des comptes auprès de tiers avec l'approbation de la banque dépositaire.
6. La banque dépositaire assure un traitement régulier en bourse ou hors bourse des parts du fonds immobilier, sous réserve des jours fériés officiels.
7. La banque dépositaire est en droit de recevoir les rémunérations prévues au § 15, lettre b, du présent règlement, d'être libérée des engagements contractés en exécution régulière du contrat de placement collectif et d'être remboursée des frais encourus pour remplir ces engagements. La responsabilité personnelle de l'investisseur est exclue; les créances de la banque dépositaire sont débitées du fonds de placement.

§ 5 L'investisseur

1. Par sa mise de fonds, l'investisseur devient créancier de la direction pour sa participation à la fortune et aux revenus du fonds.

L'émission de parts est possible en tout temps, mais ne peut avoir lieu que par tranches. La direction du fonds propose les nouvelles parts en priorité aux anciens investisseurs.
2. L'investisseur peut dénoncer sa part pour la fin d'un exercice annuel moyennant un préavis de 12 mois. Si des certificats de parts lui ont été remis, ceux-ci doivent être simultanément déposés auprès de la banque dépositaire.
3. La direction du fonds dispose d'un droit de remboursement anticipé des parts dénoncées dans certaines conditions (voir § 3, ch. 3). Si l'investisseur est d'accord avec un remboursement anticipé éventuel, il doit confirmer ce fait par écrit lors de la résiliation.
4. Le remboursement ordinaire, de même que tout remboursement anticipé, a lieu dans un délai maximum de deux mois après bouclage de l'exercice comptable.
5. Les parts ne sont en principe pas matérialisées dans des certificats, mais simplement portées en compte sous forme comptable. L'investisseur peut exiger, à ses frais, la remise d'un certificat au porteur portant sur 1, 10 ou 100 parts. En revanche, pour les éventuelles fractions de parts, l'investisseur n'a pas droit à la remise d'un certificat.

Les fractions de parts détenues par les investisseurs et résultant d'un split ou d'un regroupement effectué dans leur intérêt peuvent être reprises ultérieurement par la direction du fonds à leur valeur nette d'inventaire, calculée selon les modalités fixées au § 12 al. 3, à une date de référence fixée par cette dernière. La reprise est effectuée sans frais ni commissions pour les investisseurs. La direction doit en informer les investisseurs au moins une semaine avant la date de référence en faisant paraître un avis dans les organes de publication du fonds. La direction du fonds doit en outre préalablement informer l'autorité de surveillance et l'organe de révision.

6. La direction est tenue de fournir en tout temps à l'investisseur les informations nécessaires sur les bases de calcul des prix d'émission et de rachat des parts, ainsi que les données selon § 3, chiffre 9. Si l'investisseur justifie d'un intérêt légitime à des informations détaillées sur des opérations déterminées concernant des exercices précédents, la direction du fonds lui donnera également en tout temps les renseignements requis.
7. Dans l'hypothèse où le présent règlement du fonds devait être modifié, ou qu'il était prévu de changer de direction du fonds ou de banque dépositaire, l'investisseur pourrait faire valoir des objections auprès de l'autorité de surveillance dans les 30 jours qui suivent la dernière publication y relative, ou demander le paiement en espèces de ses parts, moyennant dans chaque cas l'observation des dispositions légales concernant le délai de résiliation.

III. Directives régissant la politique de placement

A) PRINCIPES DE PLACEMENT

§ 6 Respect des règles de placement

1. La direction du fonds place les avoirs en valeurs immobilières en respectant le principe de la répartition des risques. Elle doit spécialement répartir ses placements selon les objets, leur affectation, leur âge, la nature des bâtiments et leur emplacement.
2. Les limitations proportionnelles énoncées ci-dessous, dont la direction du fonds doit tenir compte lors de ses choix d'investissement, se déterminent par rapport à la fortune totale du fonds calculée à la valeur vénale et sont à maintenir de façon permanente.
3. Lorsque les limites sont dépassées par suite de variations du marché ou de la fortune du fonds, le volume des placements doit être réduit au taux admissible dans un délai raisonnable, en tenant compte des intérêts des investisseurs.
4. Ce fonds immobilier doit satisfaire les restrictions de placement deux ans après la date de libération de la première émission.

B) PLACEMENTS AUTORISÉS

§ 7

1. La direction du fonds investit la fortune de ce fonds de placement dans des valeurs immobilières en Suisse ; c'est-à-dire dans des immeubles avec leurs accessoires (inscrits au registre foncier au nom de la direction avec une annotation relevant qu'ils font partie du fonds) mais aussi dans des participations à des sociétés immobilières, ainsi que dans des créances contre de telles sociétés dont le but est uniquement l'acquisition et la vente, de même que la location et le fermage de leurs immeubles, pour autant que le fonds de placement détienne au moins deux tiers du capital et des voix de ces sociétés.
2. La copropriété d'immeubles est admise comme valeur immobilière, pour autant que la direction du fonds puisse exercer une influence prépondérante. Est réservé l'article 47 alinéa 4 OFP.

3. Le fonds est autorisé à investir dans :

- ◆ des immeubles d'habitation, des immeubles à caractère commercial (immeubles comprenant surtout des bureaux, des études ou des cabinets de consultation, mais également, de cas-en cas, quelques locaux artisanaux), à l'exclusion d'immeubles à caractère artisanal, industriel et d'hôtels ;
- ◆ des propriétés par étages ;
- ◆ des terrains à bâtir (y compris les bâtiments à démolir) et des immeubles en construction jusqu'à concurrence de 20 % de la fortune du fonds ;
- ◆ des cédules hypothécaires ou d'autres droits de gage immobilier contractuels jusqu'à concurrence de 10% de la fortune du fonds ;
- ◆ des constructions en droit de superficie jusqu'à concurrence de 20% de la fortune du fonds ;
- ◆ des participations à des sociétés immobilières et des créances contre de telles sociétés dont le but est uniquement l'acquisition et la vente, ainsi que la location et le fermage de leurs immeubles pour autant que le fonds de placement détienne au moins deux tiers du capital et des voix de ces dernières jusqu'à concurrence de 20% de la fortune du fonds.

§8 Limitation et répartition des placements

1. Dans sa politique de placement décrite ci-dessus, la direction du fonds respecte en outre les limitations suivantes dans la répartition de ses placements :

- ◆ les terrains à bâtir (y compris les bâtiments à démolir) et les immeubles en construction en droit de superficie ne peuvent ensemble excéder 25% de la fortune du fonds (cf. prospectus p. 2) ;
- ◆ la direction du fonds doit répartir ses placements sur dix immeubles au minimum. Les parcelles limitrophes et les groupes d'habitations qui ont été construits selon les mêmes principes de construction sont considérés comme un seul immeuble ;
- ◆ la valeur vénale d'un immeuble ne peut excéder 25% de la fortune du fonds ;
- ◆ la valeur des participations à des sociétés immobilières ne peut excéder 20% de la fortune du fonds ;
- ◆ au moins 2/3 de la fortune du fonds seront investis dans de l'habitat.

C) COMPETENCES SPECIALES DE LA DIRECTION DU FONDS

§9 Construction de bâtiments

1. La direction du fonds peut, pour constituer des placements, faire construire des bâtiments pour le compte du fonds de placement.
2. Dans ce cas, elle peut, pendant la période de préparation et de construction, créditer le compte de résultats du fonds de placement d'un intérêt intercalaire au taux du marché pour le terrain à bâtir et les constructions commencées, pour autant que le coût de l'investissement ne dépasse pas l'estimation de la valeur vénale.
3. Une fois les travaux terminés, la direction du fonds fait estimer la valeur vénale du bâtiment.
4. Les terrains non bâtis appartenant au fonds immobilier doivent être aménagés et se prêter à la construction dans les meilleurs délais.

§10 Charges des immeubles

1. La direction du fonds peut constituer des gages sur des immeubles.
2. Le montant de ces gages ne doit cependant pas dépasser en moyenne la moitié de la valeur vénale de tous les immeubles.

§ 11 Couverture des engagements

1. Pour assurer ses engagements, la direction du fonds doit conserver une part adéquate de la fortune du fonds sous forme de valeurs mobilières à court terme (de débiteurs suisses), servant un intérêt fixe ou sous forme de fonds disponibles à court terme.
2. On entend par engagements les engagements courants ainsi que toutes les créances nées des parts dénoncées.
3. Sont réputés valeurs mobilières à court terme servant un intérêt fixe, les droits de créance jusqu'à 12 mois d'échéance ou d'échéance résiduelle.
4. On entend par avoirs disponibles à court terme l'encaisse, le compte de chèques postaux et les avoirs en banque à vue et à terme jusqu'à 12 mois d'échéance, ainsi que les promesses fermes de crédit faites par une banque jusqu'à concurrence de 10% de la fortune du fonds.
5. Pour garantir le financement de constructions imminentes, il est possible de tenir des valeurs mobilières servant un intérêt fixe jusqu'à 24 mois d'échéance ou d'échéance résiduelle.
6. La direction peut investir au maximum 20% de la fortune totale du fonds dans des avoirs à vue et à terme auprès d'une même banque.
7. L'émetteur des valeurs mobilières doit présenter une notation «A» minimum d'une agence de rating reconnue. Indépendamment d'une éventuelle notation, sont également autorisées les valeurs mobilières émises ou garanties par un Etat ou un organisme public membres de l'OCDE, ou encore par des organisations internationales de droit public dont font partie la Suisse ou un Etat membre de l'Union Européenne. Les valeurs mobilières ne doivent être tenues que dans la monnaie de libellé des engagements, à savoir en francs suisses.

IV. Evaluation de la fortune du fonds et des parts, calcul du prix d'émission et de rachat des parts

§ 12 Evaluation de la fortune du fonds

1. La direction du fonds calcule la valeur vénale de la fortune du fonds à la fin de l'exercice comptable et lors de chaque émission de parts.
2. La valeur vénale d'une chose ou d'un droit correspond au prix pouvant probablement être réalisé en cas de vente soignée au moment de l'estimation. En ce qui concerne les placements cotés ou traités sur un marché réglementé et ouvert au public, leur valeur vénale correspond au cours de la cote.
3. La valeur d'inventaire d'une part s'obtient en retranchant de la valeur vénale de la fortune du fonds les engagements éventuels du fonds, ainsi que les impôts probablement dus lors de la liquidation de la fortune du fonds, puis en divisant le solde obtenu par le nombre de parts en circulation.

§ 13 Experts chargés des estimations

1. Avec l'accord de l'autorité de surveillance, la direction nomme des experts permanents et indépendants.
2. La direction doit faire estimer par au moins un expert permanent la valeur des immeubles qu'elle désire acheter ou vendre.
3. La direction doit faire vérifier si les coûts probables des projets de construction sont appropriés et conformes au marché.
4. Les experts procèdent à une visite des immeubles pour la première estimation. Cette visite doit être renouvelée au moins tous les trois ans.

5. A la clôture de chaque exercice comptable et lors d'émission de parts, la direction du fonds fait contrôler par des experts la valeur vénale de tous les immeubles appartenant au fonds.

§ 14 Emission et rachat des parts

1. Le prix d'émission et de rachat des parts correspond à la valeur d'inventaire de chaque part calculée au moment de l'émission ou du rachat, conformément au paragraphe 12, chiffre 3, augmentée d'éventuelles commissions d'émission ou diminuée d'éventuelles commissions de rachat, conformément au paragraphe 15.
2. En outre, les prix d'émission et de rachat sont augmentés ou diminués des frais accessoires (droits de mutation, frais de notaire, taxes, redevances, courtages conformes au marché, etc.) qui proviennent en moyenne, pour le fonds du placement du montant souscrit ou de la vente d'une partie des placements correspondant à la part remboursée.
3. Les prix d'émission et de rachat sont arrondis à CHF 0,50 près.
4. Dans les circonstances extraordinaires mentionnées ci-après, la direction peut, dans l'intérêt de l'ensemble des investisseurs, différer provisoirement et exceptionnellement le remboursement des parts :
 - ◆ lorsqu'un marché, qui constitue la base de l'évaluation d'une part importante de la fortune du fonds, est fermé ou lorsque le négoce sur un tel marché est limité ou suspendu ;
 - ◆ dans des cas d'urgence de nature politique économique, militaire, monétaire ou d'autre nature ;
 - ◆ lorsqu'en raison de restrictions imposées au trafic des devises ou de restrictions frappant d'autres transferts de valeurs patrimoniales, des activités concernant le fonds sont paralysées.

La direction informe immédiatement l'organe de révision, l'autorité de surveillance et, de manière appropriée, les investisseurs de la décision de proroger le délai de remboursement.

§ 15 Rémunérations

La direction et la banque dépositaire ont droit au maximum aux rémunérations suivantes (les taux effectivement appliqués figurent dans les rapports semestriels et annuels et les commissions d'émission et de rachat effectives sont précisées également dans le prospectus).

a) Rémunérations de la direction

1. Pour la gestion du fonds et des sociétés immobilières, la direction facture au fonds de placement une rémunération de 1% de la valeur nette d'inventaire du fonds, perçue prorata temporis à la fin de chaque trimestre.
2. En couverture des frais occasionnés par le placement des parts et l'impression des titres, la direction prélève une commission d'émission de 5% au maximum, calculée sur la valeur d'inventaire des parts nouvellement émises.
3. Pour le paiement des parts à racheter, la direction perçoit une commission de rachat de 1% calculée sur la valeur d'inventaire des parts rachetées en faveur du fonds.
4. Pour le travail occasionné lors de l'achat, de la vente ou l'échange d'immeubles, la direction débite le fonds d'une indemnité de 1% au maximum du prix d'achat ou de vente, respectivement de la valeur de l'immeuble échangé, pour autant qu'un tiers n'ait pas été chargé, par la direction, pour effectuer ce travail.
5. A titre d'indemnité pour la gestion des divers immeubles, la direction débite le fonds de 6% au maximum du montant annuel des loyers bruts encaissés et autres encaissements.

6. Les prestations des sociétés immobilières aux membres de leur administration, la gestion des affaires et le personnel sont imputés sur les rémunérations revenant à la direction du fonds en vertu des points ci-dessus.
7. Pour le travail occasionné lors de la construction, la rénovation ou la transformation (étude de faisabilité économique, établissement de plans, direction ou surveillance des travaux), la direction débite le fonds d'une commission de 3% au maximum sur le coût des travaux, après versement des honoraires usuels aux tiers et mandataires.
8. Pour le versement du produit de liquidation en cas de dissolution, la direction impute une commission de 0,5% sur toutes sommes distribuées au porteur de parts.

b) Rémunérations de la banque dépositaire

1. Pour la garde des titres, des cédules hypothécaires non gagées et d'actions immobilières, la banque dépositaire reçoit du fonds une indemnité annuelle de CHF 125.-- par position ;
2. Pour l'administration, le règlement du trafic des paiements et la surveillance de la direction du fonds, la banque dépositaire perçoit une indemnité annuelle de 0,0425% de la fortune nette du fonds, en fonction de la valeur d'inventaire des titres.
3. Pour la distribution du bénéfice annuel aux porteurs de parts, la banque dépositaire débite le fonds de placement d'une indemnité de 0,5% du montant brut de la répartition (y compris ses rétrocessions et frais aux banques et autres établissements intermédiaires).
4. Pour la livraison de certificats de parts, la banque dépositaire prélève une taxe maximale de CHF 150.-- par certificat délivré. La taxe effectivement perçue pour la livraison des certificats de parts est précisée dans le prospectus.

c) Remboursement des frais payés par la direction et la banque dépositaire à des tiers et mandataires

La direction du fonds, les sociétés immobilières appartenant au fonds et la banque dépositaire ont en outre droit au remboursement des frais suivants résultant de l'exécution du contrat de placement collectif :

- ◆ frais d'impression des rapports de gestion annuels et semestriels et de la publication des communications aux porteurs de parts dans les organes de publication du fonds ;
- ◆ émoluments qui sont liés avec une éventuelle cotation du fonds de placement et avec l'autorisation de distribution en Suisse et à l'étranger ;
- ◆ commissions commerciales et honoraires usuels versés à des tiers et à des gérances mandatées par la direction pour l'achat et la vente d'immeubles, ainsi que pour la première mise en location et les activités particulières de gérance ;
- ◆ honoraires de l'organe de révision pour les révisions ;
- ◆ honoraires des experts permanents chargés des estimations et autres experts éventuels ;
- ◆ frais accessoires pour l'achat et la vente des placements (par exemple : droits de mutation, frais de notaire, taxes, redevances, courtages conformes au marché, etc.) occasionnés au fonds de placement par la gestion de la fortune du fonds ;
- ◆ frais d'avocats et de justice en rapport avec la défense des droits et prétentions du fonds ;
- ◆ honoraires sur travaux et entretien prélevés par les tiers et les gérances mandatées par la direction, selon les tarifs usuels des régisseurs ;
- ◆ salaires, prestations sociales et autres contributions de droit public pour les concierges et les services de chauffage ;
- ◆ coût de toutes les éventuelles mesures extraordinaires.

V. Reddition des comptes et révision

§ 16 Reddition des comptes

1. L'exercice comptable s'étend du 1er avril au 31 mars. La comptabilité du fonds est tenue en francs suisses (CHF). Le premier exercice comptable sera bouclé au 31 mars 2006.
2. La direction publie un rapport annuel pour le fonds dans un délai de quatre mois à compter de la fin de l'exercice.
3. Le droit à l'information de l'investisseur, conformément au paragraphe 5, chiffre 6, demeure réservé.
4. L'organe de révision vérifie chaque année si la direction et la banque dépositaire ont respecté les prescriptions du règlement et de la LFP. Un rapport sommaire de l'organe de révision sur les comptes annuels publiés figure dans le rapport annuel.
5. La direction publie un rapport semestriel dans un délai de deux mois à compter de la fin du premier semestre de l'exercice comptable.

VI. Utilisation du résultat

§ 17

1. Le bénéfice net du fonds est distribué annuellement en juillet aux investisseurs, en francs suisses.

La direction peut toutefois, occasionnellement, distribuer en cours d'exercice un coupon intermédiaire, pris sur le rendement ordinaire réalisé à cette date.
2. Jusqu'à 25% du bénéfice net peut être reporté à compte nouveau.
3. Les gains en capital provenant de la vente de choses et de droits peuvent être distribués à son gré par la direction ou être retenus pour être réinvestis.

VII. Lieu où le prospectus, le règlement et les rapports annuels et semestriels sont déposés et peuvent être obtenus

§ 18

Le prospectus avec le règlement intégré du fonds et les rapports annuels et semestriels peuvent être retirés gratuitement auprès de la direction du fonds, de la banque dépositaire et des distributeurs.

VIII. Publications du fonds de placement

§ 19

1. Les organes de publication du fonds sont la *Feuille officielle suisse du commerce* et *Le Temps*.
2. Les modifications de règlement, le changement de société de direction et/ou de banque dépositaire, ainsi que la liquidation du fonds seront notamment publiés dans les organes de publication.
3. La direction du fonds publie les prix de rachat des parts au moins une fois à la fin de l'exercice annuel.
4. La direction du fonds publie les prix d'émission, si des émissions de parts ont lieu.
5. La direction publie quotidiennement les prix d'émission et de rachat de parts ou la valeur nette d'inventaire avec la mention « commissions non comprises » à chaque émission ou rachat de parts dans les médias imprimés ou électroniques désignés dans le prospectus.

IX. Durée du fonds de placement et causes de dissolution pour la direction du fonds et la banque dépositaire

§ 20

1. Le fonds est constitué pour une durée indéterminée.
2. La direction et la banque dépositaire peuvent chacune provoquer la dissolution du fonds en résiliant le contrat de placement collectif, moyennant un préavis minimum de trois mois. La direction du fonds publie la dissolution dans les organes de publication.
3. Après la résiliation du contrat de placement collectif, la direction peut réaliser sans délai les actifs du fonds. Le versement du bénéfice de liquidation aux investisseurs est confié à la banque dépositaire. Si la liquidation s'étend sur une durée prolongée, le produit de la liquidation peut être versé par tranches. La direction doit requérir l'autorisation de l'autorité de surveillance pour pouvoir procéder au remboursement final.

X. Regroupement et dissolution de fonds de placement

§ 21 Conditions et procédure de regroupement

1. Avec l'autorisation de la banque dépositaire, la direction du fonds peut regrouper des fonds de placement, en ce sens que les valeurs patrimoniales et les engagements du ou des fonds repris sont transférés au fonds repreneur au moment du regroupement. Les investisseurs du fonds de placement repris reçoivent des parts du fonds repreneur dans la mesure correspondante. Au moment du regroupement, le fonds repris est dissous sans liquidation et le règlement du fonds repreneur s'applique également au fonds repris.
2. Les investisseurs du fonds repreneur ne disposent d'aucun droit de souscription au sens de l'article 41, 1^{er} alinéa LFP.
3. Le regroupement de fonds n'est admis que si :
 - a) les fonds participants sont gérés par la même direction de fonds et que leurs fortunes sont consignées auprès de la même banque dépositaire ;
 - b) les fonds participants poursuivent en principe la même politique de placement ;
 - c) les fonds participants concordent en principe sur les points suivants :
 - utilisation du produit net et des gains en capital tirés de l'aliénation de biens et de droits,
 - genre et calcul de toutes les bonifications à la direction du fonds et à la banque dépositaire, y compris les commissions d'émission et de rachat ainsi que les autres commissions ou les remboursements de frais particuliers qui peuvent être facturés,
 - organes de publication et forme des publications concernant le fonds de placement,
 - durée et délai de résiliation pour la direction du fonds et la banque dépositaire,
 - droit de l'investisseur de résilier.
 - d) les méthodes d'évaluation des fonds participants concordent ;
 - e) les agios ou disagios des fonds participants ne diffèrent pas substantiellement l'un de l'autre ;
 - f) l'évaluation de la fortune des fonds participants, le calcul du rapport d'échange et le transfert des valeurs patrimoniales et des engagements sont entrepris le même jour.
4. Un mois au moins avant la publication prévue, la direction du fonds présente le regroupement envisagé à l'autorité de surveillance pour vérification, conjointement avec le plan de regroupement. Le plan de regroupement contient des renseignements détaillés sur les motifs du regroupement, sur la politique de placement des fonds de placement concernés et sur les éventuelles différences existant entre le fonds repreneur et le fonds repris, sur le calcul du rapport d'échange, sur d'éventuelles différences en matière de bonifications, sur les conséquences fiscales éventuelles pour les fonds de placement, y compris les impôts latents de liquidation ainsi que la prise de position de l'organe de révision prévu par la loi.

5. La direction du fonds publie les modifications du règlement, ainsi que le regroupement prévus et la date conjointement avec le plan de regroupement au moins deux mois avant la date fixée, à deux reprises dans les organes de publication des fonds de placement concernés. Elle attire en particulier l'attention de l'investisseur sur sa possibilité dans les 30 jours depuis la dernière publication de faire opposition auprès de l'autorité de surveillance ou d'exiger le remboursement de ses parts conformément aux dispositions des règlements des fonds.
6. Le regroupement n'occasionne aucuns frais aux fonds de placement et aux investisseurs.
7. L'organe de révision vérifie immédiatement le déroulement correct du regroupement et s'exprime à ce sujet dans un rapport destiné à la direction du fonds et à l'autorité de surveillance.
8. La direction du fonds publie sans retard l'exécution du regroupement, la confirmation de l'organe de révision quant à la réalisation régulière de l'opération ainsi que le rapport d'échange dans les organes de publication des fonds concernés.
9. La direction du fonds mentionne le regroupement dans le prochain rapport annuel du fonds repreneur et dans un éventuel rapport semestriel publié auparavant. Un rapport de clôture révisé doit être établi pour le ou les fonds repris, si le regroupement n'intervient pas à la date de la clôture ordinaire d'exercice.

XI. Droit applicable, for

§ 22

1. Le fonds est soumis au droit suisse, en particulier à la loi fédérale sur les fonds de placement du 18 mars 1994 (LFP).

Le for est au siège de la direction.
2. Pour l'interprétation du présent règlement, la version française fait foi.
3. Le règlement a été approuvé par l'autorité de surveillance le 28 avril 2005.
4. Le présent règlement entre en vigueur le 29 juillet 2005, jour de la libération du fonds.

La direction

FidFund Management SA - Nyon / VD

La banque dépositaire

Banque Cantonale Vaudoise - Lausanne / VD