

FCP de droit français

**AVANTAGE IMMOBILIER
COTE**

RAPPORT ANNUEL

au 31 décembre 2024

**Société de Gestion : DÔM FINANCE
Dépositaire : Caceis Bank
Commissaire aux Comptes : KPMG Audit**

DOM FINANCE - 39, rue Mstislav Rostropovitch – 75017 PARIS

SOMMAIRE

1. Caractéristiques de l'OPC	3
2. Changements intéressant l'OPC	9
3. Rapport de gestion	10
4. Informations réglementaires	14
5. Certification du Commissaire aux Comptes	18
6. Comptes de l'exercice	22

OBJECTIF

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial.

Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

PRODUIT

AVANTAGE IMMOBILIER COTÉ - Part RX- FR0012498020

Initiateur du PRIIP : DÔM FINANCE

Appelez le 0145087750 pour de plus amples informations.

Société de Gestion : DÔM FINANCE - Société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous le numéro GP 04000059 le 20/07/2004 au capital de 1 024 302 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 479 086 472. Siège social : 39, rue Mstislav Rostropovitch – 75017 PARIS. Site internet : www.dom-finance.fr

L'Autorité des marchés financiers (AMF) est chargée du contrôle de DÔM FINANCE en ce qui concerne ce document d'informations clés.

Date de production du Document d'Informations Clés : 30 avril 2024.

EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ? L'objectif de gestion de l'OPCVM, de classification « actions des pays de l'Union Européenne », est de battre la performance de son indicateur de référence IEIF Europe Continentale dividendes nets réinvestis, sur sa période d'investissement recommandée, en ciblant plus particulièrement le secteur immobilier, avec une exposition minimum de 80% à ce secteur, sur un ou plusieurs marchés des actions émises dans un ou plusieurs pays de la zone euro, dont éventuellement le marché français. Les résultats sont capitalisés et non distribués.

Investisseurs concernés : Ce produit est à destination d'une clientèle non professionnelle et professionnelle, recherchant une durée de placement de long terme conforme à celle du produit. Ce produit pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant la durée de placement recommandée. Il n'existe pas de droit de résiliation du produit.

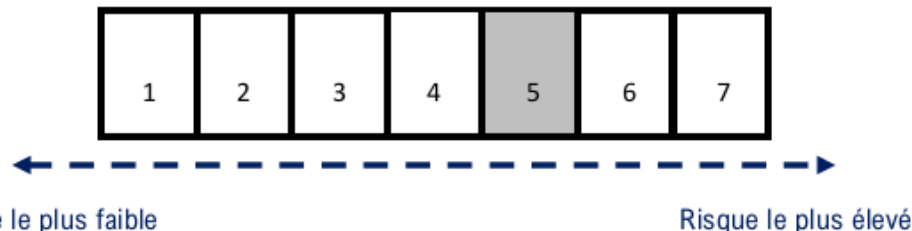
Dépositaire : CACEIS

Les derniers prospectus, rapport annuel et document d'information périodique sont disponibles sur le site www.dom-finance.fr ou sont adressés gratuitement dans un délai de huit jours ouvrés sur simple demande du porteur en contactant DÔM FINANCE.

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



Indicateur de risque



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 5 ans.

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

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 5 sur 7, qui est une classe de risque moyenne.

Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est possible que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

RISQUES IMPORTANTS NON PRIS EN COMPTE DANS L'INDICATEUR :

Risque de perte en capital : L'investisseur est averti que la performance du Fonds peut ne pas être conforme à ses objectifs et que son capital peut ne pas lui être intégralement restitué, le Fonds ne bénéficiant d'aucune garantie ou protection du capital investi.

Risques liés à la concentration du portefeuille sur le secteur des valeurs immobilières : Ce risque est lié à la concentration des investissements dans des instruments financiers sensibles au secteur de l'immobilier coté, dont l'évolution suit celle de l'immobilier « physique ».

Autres risques : D'autres risques peuvent influencer sur la performance du Fonds. Pour cela veuillez-vous reporter au prospectus du Fonds.

SCENARIOS DE PERFORMANCES

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision. Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleures et pires performances, ainsi que la performance moyenne du Fonds au cours des 10 dernières années. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

		1 an	5 ans
Scénario de tension	Ce que vous obtenez après déduction des coûts	1 400€	1 660€
	Rendement annuel moyen	-86,05%	-30,21%
Scénario défavorable	Ce que vous obtenez après déduction des coûts	6 140€	5 710€
	Rendement annuel moyen	-38,63%	-10,61%
Scénario intermédiaire	Ce que vous obtenez après déduction des coûts	9 810€	9 890€
	Rendement annuel moyen	-1,88%	-0,23%
Scénario favorable	Ce que vous obtenez après déduction des coûts	13 150€	14 510€
	Rendement annuel moyen	+31,50%	+7,74%

Le scénario défavorable s'est produit pour un investissement dans le produit entre le 29/06/2018 et le 30/06/2023.

Le scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement dans le produit entre le 28/04/2017 et le 29/04/2022.

Le scénario favorable s'est produit pour un investissement dans le produit entre le 31/03/2014 et le 29/03/2019.

QUE SE PASSE-T-IL SI L'INITIATEUR N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Le Produit est constitué comme une entité distincte de Dôm Finance. En cas de défaillance de Dôm Finance, les actifs du Produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du Produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du Produit

QUE VA ME COUTER CET INVESTISSEMENT ?

La réduction du rendement (RIY - « Reduction in Yield ») montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement du Produit présenté ci-dessus. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires. Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au Produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Les chiffres sont présentés pour un investissement de 10 000 euros. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Il se peut que le professionnel qui vous vend ce Produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à ce sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

Coûts au fil du temps :

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

Nous avons supposé :

- qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %).
- Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire ;
- 10 000 EUR sont investis.

Investissement de : 10 000€ Scénario	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans Période de détention recommandée
Coûts totaux	771€	2 461€
Incidence sur le rendement (Réduction du rendement RIY) par an*	7,86%	4,70% chaque année

*Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 4,47% avant déduction des coûts et de -0,23% après cette déduction.

Composition des coûts :

AVANTAGE IMMOBILIER COTÉ



Ces coûts peuvent différer des coûts réels que l'investisseur peut devoir supporter.

Coûts ponctuels à l'entrée et à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	4% du montant que vous payez au moment de l'entre dans l'investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez, il se pourrait que vous payiez moins.	400 €
Coûts de sortie	0% de notre investissement avant qu'il ne vous soit payé.	0 €
Coûts récurrents		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	3,86% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	371 €
Coûts de transaction	0,61% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons ou vendons.	0 €
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions.		
Commissions liées aux résultats*	La société de gestion ne prélève pas de commissions de performance sur ce produit.	0 €

COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER L'ARGENT DE FACON ANTICIPÉE ?

Période de détention recommandée : 5 ans.

Il n'existe pas de période de détention minimale pour cet OPCVM, mais une période de détention recommandée qui a été calculée en adéquation avec les objectifs d'investissement du fonds. Ainsi, il vous sera possible de demander le rachat de vos actions avant le terme de la période de détention recommandée sans avoir à payer d'indemnité. La performance du fonds peut toutefois être impactée.

Si vous êtes un particulier ayant investi dans une unité de compte ayant pour référence le produit, veuillez consulter les conditions de liquidité du contrat d'assurance-vie.

Principe de liquidité : Les ordres de souscription et de rachat doivent être transmis au plus tard avant 10 heures, 1 jour avant la date d'établissement de la valeur liquidative. Si ce jour n'est pas un jour ouvré, ils doivent être transmis au plus tard avant 10 heures le jour ouvré et non férié précédent. Le délai entre la date de centralisation de l'ordre de souscription ou de rachat et la date de règlement de cet ordre par le dépositaire au porteur est de 3 jours dans le cas d'une souscription et de 4 jours dans le cas d'un rachat.

La valeur liquidative est calculée en J+2 et le règlement livraison des ordres de souscription/rachat intervient en J+4.

La valeur liquidative est établie chaque jour ouvré, à l'exception des jours fériés légaux en France et des jours de fermeture des marchés (calendrier officiel Euronext).

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RÉCLAMATION ?

- Si vous êtes un particulier ayant souscrit à une unité de compte ayant pour référence le produit, vous pouvez adresser votre réclamation auprès de votre conseiller habituel.
- Si vous êtes un investisseur institutionnel vous pouvez contacter : DÔM Finance – Service Commercial – 39, rue Mstislav Rostropovitch - 75017 PARIS

A la suite de votre réclamation et en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse insatisfaisante, vous pouvez saisir le Médiateur de l'AMF prioritairement par formulaire électronique. Il instruira alors votre dossier.

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Nom du dépositaire : CACEIS

Lieu et modalité d'obtention d'informations sur l'OPCVM (prospectus/rapport annuel/document semestriel) : Le prospectus de l'OPCVM et les derniers documents annuels et périodiques sont adressés gratuitement en français dans un délai d'une semaine sur simple demande écrite du porteur auprès de : DÔM FINANCE

Ces documents sont également disponibles sur www.dom-finance.fr

Lieu et modalité d'obtention d'autres informations pratiques, notamment la Valeur Liquidative : Dans les locaux de la société de gestion et sur le site Internet : www.dom-finance.fr

Nous révisons et publions ce Document d'Informations Clés au moins une fois par an.

OBJECTIF

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial.

Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

PRODUIT

Fonds Commun de Placement : AVANTAGE IMMOBILIER COTÉ - Part R- FR0007034525

Initiateur du PRIIP : DÔM FINANCE

Appelez le 0145087750 pour de plus amples informations.

Société de Gestion : DÔM FINANCE - Société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous le numéro GP 04000059 le 20/07/2004 au capital de 1 024 302 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 479 086 472. Siège social : 39, rue Mstislav Rostropovitch – 75017 PARIS. Site internet : www.dom-finance.fr

L'Autorité des marchés financiers (AMF) est chargée du contrôle de DÔM FINANCE en ce qui concerne ce document d'informations clés.

Date de production du Document d'Informations Clés : 30 avril 2024.

EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

L'objectif de gestion de l'OPCVM, de classification « actions des pays de l'Union Européenne », est de battre la performance de son indicateur de référence IEIF Europe Continentale dividendes nets réinvestis, sur sa période d'investissement recommandée, en ciblant plus particulièrement le secteur immobilier, avec une exposition minimum de 80% à ce secteur, sur un ou plusieurs marchés des actions émises dans un ou plusieurs pays de la zone euro, dont éventuellement le marché français.

Les résultats sont capitalisés et non distribués.

Investisseurs concernés : Ce produit est à destination d'une clientèle non professionnelle et professionnelle, recherchant une durée de placement de long terme conforme à celle du produit. Ce produit pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant la durée de placement recommandée. Les parts ne sont pas ouvertes à la souscription aux investisseurs U.S. Persons.

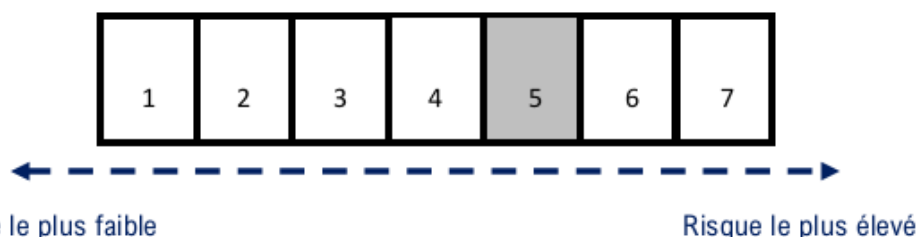
Dépositaire : CACEIS

Les derniers prospectus, rapport annuel et document d'information périodique sont disponibles sur le site www.dom-finance.fr ou sont adressés gratuitement dans un délai de huit jours ouvrés sur simple demande du porteur en contactant DÔM FINANCE.

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



Indicateur de risque



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 5 ans.

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

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 5 sur 7, qui est une classe de risque moyenne.

Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est possible que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

RISQUES IMPORTANTS NON PRIS EN COMPTE DANS L'INDICATEUR :

AVANTAGE IMMOBILIER COTÉ



Risque de perte en capital : L'investisseur est averti que la performance du Fonds peut ne pas être conforme à ses objectifs et que son capital peut ne pas lui être intégralement restitué, le Fonds ne bénéficiant d'aucune garantie ou protection du capital investi.

Risques liés à la concentration du portefeuille sur le secteur des valeurs immobilières : Ce risque est lié à la concentration des investissements dans des instruments financiers sensibles au secteur de l'immobilier coté, dont l'évolution suit celle de l'immobilier « physique ».

Autres risques : D'autres risques peuvent influencer sur la performance du Fonds. Pour cela veuillez-vous reporter au prospectus du Fonds.

SCENARII DE PERFORMANCES

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

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision. Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleures et pires performances, ainsi que la performance moyenne du Fonds au cours des 10 dernières années. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

		1 an	5 ans
Scénario de tension	Ce que vous obtenez après déduction des coûts	1 450€	1 730€
	Rendement annuel moyen	-85,48%	-29,63%
Scénario défavorable	Ce que vous obtenez après déduction des coûts	6 490€	6 370€
	Rendement annuel moyen	-35,11%	-8,61%
Scénario intermédiaire	Ce que vous obtenez après déduction des coûts	10 360€	11 120€
	Rendement annuel moyen	+3,60%	+2,15%
Scénario favorable	Ce que vous obtenez après déduction des coûts	13 700€	16 040€
	Rendement annuel moyen	+36,98%	+9,91%

Le scénario défavorable s'est produit pour un investissement dans le produit entre le 29/06/2018 et le 30/06/2023.

Le scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement dans le produit entre le 28/04/2017 et le 29/04/2022.

Le scénario favorable s'est produit pour un investissement dans le produit entre le 31/03/2014 et le 29/03/2019.

QUE SE PASSE-T-IL SI L'INITIATEUR N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Le Produit est constitué comme une entité distincte de Dôm Finance. En cas de défaillance de Dôm Finance, les actifs du Produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du Produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du Produit

QUE VA ME COUTER CET INVESTISSEMENT ?

La réduction du rendement (RIY - « Reduction in Yield ») montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement du Produit présenté ci-dessus. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires. Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au Produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Les chiffres sont présentés pour un investissement de 10 000 euros. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Il se peut que le professionnel qui vous vend ce Produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à ce sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

Coûts au fil du temps :

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

Nous avons supposé :

- qu'au cours de la première année vous récupérez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %).
- Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire ;
- 10 000 EUR sont investis.

Investissement de : 10 000€ Scénario	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans Période de détention recommandée
Coûts totaux	303€	1 790€

AVANTAGE IMMOBILIER COTÉ



Incidence sur le rendement (Réduction du rendement RIY) par an*	3,03%	3,10% chaque année
---	-------	--------------------

*Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 5,24% avant déduction des coûts et de 2,15% après cette déduction.

Composition des coûts :

Coûts ponctuels à l'entrée et à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	0% du montant que vous payez au moment de l'entre dans l'investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez, il se pourrait que vous payiez moins.	0 €
Coûts de sortie	0% de notre investissement avant qu'il ne vous soit payé.	0 €
Coûts récurrents		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	3,03% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	303 €
Coûts de transaction	0,61% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons ou vendons.	0 €
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions.		
Commissions liées aux résultats*	La société de gestion ne prélève pas de commissions de performance sur ce produit.	0 €

COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER L'ARGENT DE FACON ANTICIPÉE ?

Période de détention recommandée : 5 ans.

Il n'existe pas de période de détention minimale pour cet OPCVM, mais une période de détention recommandée qui a été calculée en adéquation avec les objectifs d'investissement du fonds. Ainsi, il vous sera possible de demander le rachat de vos actions avant le terme de la période de détention recommandée sans avoir à payer d'indemnité. La performance du fonds peut toutefois être impactée.

Si vous êtes un particulier ayant investi dans une unité de compte ayant pour référence le produit, veuillez consulter les conditions de liquidité du contrat d'assurance-vie.

Principe de liquidité : Les ordres de souscription et de rachat doivent être transmis au plus tard avant 10 heures, 1 jour avant la date d'établissement de la valeur liquidative. Si ce jour n'est pas un jour ouvré, ils doivent être transmis au plus tard avant 10 heures le jour ouvré et non férié précédent. Le délai entre la date de centralisation de l'ordre de souscription ou de rachat et la date de règlement de cet ordre par le dépositaire au porteur est de 3 jours dans le cas d'une souscription et de 4 jours dans le cas d'un rachat. La valeur liquidative est calculée en J+2 et le règlement livraison des ordres de souscription/rachat intervient en J+4. La valeur liquidative est établie chaque jour ouvré, à l'exception des jours fériés légaux en France et des jours de fermeture des marchés (calendrier officiel Euronext).

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RÉCLAMATION ?

- Si vous êtes un particulier ayant souscrit à une unité de compte ayant pour référence le produit, vous pouvez adresser votre réclamation auprès de votre conseiller habituel.
- Si vous êtes un investisseur institutionnel vous pouvez contacter : DÔM Finance – Service Commercial – 39, rue Mstslaw Rostropovitch - 75017 PARIS

A la suite de votre réclamation et en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse insatisfaisante, vous pouvez saisir le Médiateur de l'AMF prioritairement par formulaire électronique. Il instruira alors votre dossier.

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Nom du dépositaire : CACEIS

Lieu et modalité d'obtention d'informations sur l'OPCVM (prospectus/rapport annuel/document semestriel) : Le prospectus de l'OPCVM et les derniers documents annuels et périodiques sont adressés gratuitement en français dans un délai d'une semaine sur simple demande écrite du porteur auprès de : DÔM FINANCE

Ces documents sont également disponibles sur www.dom-finance.fr

Lieu et modalité d'obtention d'autres informations pratiques, notamment la Valeur Liquidative : Dans les locaux de la société de gestion et sur le site Internet : www.dom-finance.fr

Nous révisons et publions ce Document d'Informations Clés au moins une fois par an.

2. CHANGEMENTS INTÉRESSANT L'OPC

Aucun changement substantiel n'est intervenu sur l'exercice.

Politique de gestion

a. L'année 2024 : la hausse des marchés se poursuit grâce à l'assouplissement des politiques monétaires, à la vigueur de l'économie américaine et à l'essor des valeurs technologiques

Le scénario positif qui avait alimenté le fort rebond boursier de l'année 2023, basé sur la poursuite du recul de l'inflation, la résilience de l'économie en particulier aux USA et par l'anticipation du renversement du cycle monétaire des banques centrales s'est trouvé largement confirmé en 2024 et a porté les indices actions à de nouveaux records historiques.

Comme attendu, le rythme d'inflation a poursuivi sa décrue perdant environ 100 bps aux USA comme en zone euro, permettant aux banques centrales de baisser leurs taux directeurs dans les mêmes proportions : ainsi la BCE procédait à partir du mois de juin à 4 baisses de 25 bps de ses taux directeurs abaissant le taux de rémunération des dépôts de 4% à 3%.

La bonne surprise est venue de la croissance au total plus élevée que prévu grâce notamment aux USA où la conjonction d'un marché du travail robuste et d'une consommation toujours dynamique a permis une hausse du PIB de 2.8% en 2024 supérieure à celle de 2023 (2.5%) et aux anticipations des économistes (1.5%). La croissance chinoise a atteint son objectif de 5% tandis que la zone euro est restée en retrait, pénalisée par la morosité de ses 2 premières économies, l'Allemagne et la France.

En outre, les indices mondiaux ont, à des degrés divers, globalement profité de l'effet d'entraînement constitué par le boom des dépenses liées au développement de l'intelligence artificielle qui a favorisé l'envolée des profits de tous les acteurs de la chaîne de valeur aux USA et dans une moindre mesure en Europe (SAP par exemple, mais aussi les fournisseurs de systèmes électriques ou énergétiques comme Schneider, Legrand ou Siemens).

Pour autant, la trajectoire des indicateurs macroéconomiques majeurs a été loin d'être rectiligne et par conséquent celle des marchés a eu un profil accidenté.

Dans la lignée d'un mois de décembre 2023 très positif, les marchés actions entamaient l'année tambour battant, portés par les très bons résultats des entreprises accueillis souvent par des hausses impressionnantes à l'instar de celle de LVMH (+13% le jour de la publication) ou NVIDIA (+17%) et encouragés aussi bien par les discours de dirigeants le plus souvent optimistes que par des annonces de retour aux actionnaires sous forme de dividendes et de rachats d'actions d'un montant inédit en Europe. Cette envolée des indices (+8% en 2 mois) était d'autant plus remarquable qu'elle coïncidait avec une nette détérioration des marchés obligataires (+40 bps pour le Bund 10 ans) en lien avec un rebond de l'inflation et un réajustement brutal des anticipations concernant le timing et l'ampleur des baisses de taux attendues des banques centrales.

Ce découplage entre marchés actions et marchés obligataires s'interrompait en mars quand la FED confirmait la perspective de 3 baisses de taux de 25 bps en 2024, tout en relevant fortement sa prévision de croissance de l'économie américaine de 1.4% à 2.1% pour l'année en cours. Cette annonce, immédiatement suivie par celle de la baisse de ses taux par la Banque Nationale Suisse qui devenait la première des grandes banques centrales à initier un tel mouvement, provoquait immédiatement une forte détente des taux souverains et une nouvelle envolée des indices actions qui portait leur gain à plus de 12% pour le trimestre.

La suite de l'année allait s'avérer moins favorable.

Le mois d'avril voyait l'arrêt de cette séquence haussière de grande ampleur (débutée en octobre 2023) quand les investisseurs commencèrent à s'inquiéter du niveau de valorisation atteint par les marchés et de la nouvelle dégradation des marchés obligataires à la suite de statistiques américaines montrant la persistance de tensions sur le marché du travail et le maintien d'une inflation à un niveau (+3.5% en mars) toujours très au-dessus des objectifs de la FED. Le taux 2 ans américain bondissait de 35 bps pour toucher les 5% entraînant dans son sillage les taux européens. Les indices actions perdaient plus de 3% sur le mois.

Après un léger rebond au mois de mai, les indices européens subissaient en juin l'impact de la décision inattendue du Président Macron de dissoudre l'Assemblée Nationale qui envoyait au tapis les actifs français, -7% pour le CAC40, -15% pour les banques, un spread OAT/Bund à 80 bps. Cette décision occultait l'annonce par la BCE de la première baisse de 25 bps de ses taux directeurs, annonce bien accueillie sur les obligations. L'eurostoxx50 perdait près de 2% et cette tendance négative se poursuivait en juillet à un rythme plus modéré malgré la nouvelle détente des taux des dettes souveraines.

Après un court mais intense épisode de volatilité au début du mois d'août (-7% en 3 séances), le Président de la FED J Powell remettait les marchés dans le sens de la hausse en faisant enfin l'annonce tant attendue, celle que le temps était venu de faire varier la politique monétaire et donc baisser les taux directeurs. Cette annonce se concrétisait dès la réunion de septembre par une baisse de 50 bps et la prévision de 50 bps supplémentaires avant la fin de l'année.

Les marchés européens connaissaient en octobre leur pire mois de l'année, handicapés par des publications de résultats de sociétés souvent sanctionnés dans de nombreux secteurs (Luxe, Tech, Automobile notamment), par un environnement macroéconomique toujours peu favorable – croissance atone, inflation collante - et par un contexte politique tendu à l'approche de l'élection présidentielle américaine. L'atonie de la conjoncture aurait pu profiter aux marchés obligataires, d'autant que la BCE procédait à la troisième baisse de ses taux directeurs de l'année. Mais l'envolée des taux longs aux USA, montant pour le 10 ans de 3.60% à 4.30% dans la perspective de la victoire de D.Trump et de son programme susceptible de relancer l'inflation par l'augmentation des tarifs douaniers et de creuser encore plus les déficits publics, contaminait les taux européens qui se tendaient fortement particulièrement dans leur partie longue (Bund 10 ans + 27bps, OAT +21bps), Le mois de novembre ne permettait pas aux actions européennes de renverser la tendance malgré le rebond des marchés obligataires dans un contexte macroéconomique toujours déprimé en zone euro.

Le mois de décembre voyait la poursuite du découplage entre actions et obligations, mais cette fois en faveur des actions qui bénéficiaient des records enregistrés à Wall Street et d'annonces en Chine d'un plan de relance. A l'inverse, dans un contexte de rebond de l'inflation aux USA et de déclarations plus restrictives des dirigeants des banques centrales, les taux se tendaient de nouveau aux USA avec un 10 ans à 4.60% contre 4.15% et en Europe 2.40% contre 2.10% pour le 10 ans allemand.

Au total, bilan de l'année « globalement positif » pour les marchés européens avec un Eurostoxx50 qui progresse de plus de 8% mais termine l'année en dessous de ses niveaux de fin mars et très en retard par rapport aux marchés américains. Repli de 3% environ des marchés obligataires avec un taux 10 ans allemand qui se tend de 35 bps.

A noter enfin la nette sous performance des actifs français qui perdent en quelques mois la prime que leur valaient des décennies de stabilité des institutions.

b. Stratégie d'investissement

L'environnement négatif sur les actions européennes et en particulier françaises aura pesé sur le secteur de l'immobilier tout au long du deuxième semestre. En effet, la dissolution surprise de l'Assemblée Nationale en juin aura semé le désordre politique en France. Cela ne pouvait être bon pour le secteur de l'immobilier, et en particulier pour la construction. De plus, la stabilité des taux longs sur l'ensemble de l'année n'aura pas permis d'escompter un bol d'air pour le refinancement du secteur.

Au terme de son exercice, le fonds AVANTAGE IMMOBILIER COTE baisse de -5.32% pour la part R et -6.11% pour la part RX. Sur la période, l'indice IEIF Europe Continentale DNR baisse de -6.98%. Bien que l'exercice soit négatif, le fonds a moins baissé que l'indice.

L'actif net du fonds au 31/12/2024 s'élève à 2 585 597 euros.

c. Perspectives 2025 : vers un rattrapage des actions européennes

L'année 2024 aura en fait été une année contrastée pour les actions européennes qui ont certes progressé mais beaucoup moins que leurs homologues américaines qui ont concentré l'essentiel des flux internationaux d'investissement, au point d'alimenter l'idée d'un véritable décrochage.

Plusieurs facteurs vont dans le sens d'un rattrapage en 2025 :

Le facteur macroéconomique tout d'abord va jouer en faveur de l'Europe. Certes, la croissance globale restera supérieure aux USA, mais le différentiel – actuellement de 1.7% - devrait sensiblement se réduire. La consommation des ménages américains, premier moteur de la croissance, va se trouver freinée par le ralentissement des salaires, l'épuisement de leur épargne, le maintien de taux d'intérêt élevés qui pénalisent le crédit. L'incertitude entourant la politique économique de la nouvelle administration, l'éventuel rebond de l'inflation avec la hausse des tarifs douaniers, l'ampleur des déficits budgétaires sont susceptibles de freiner l'activité. A l'inverse, l'économie européenne est en position de bénéficier de gains de pouvoir d'achat pour les consommateurs grâce au ralentissement de l'inflation, d'un rebond des exportations notamment grâce au plan de relance en Chine, d'un sursaut de l'activité en Allemagne avec un plan de relance budgétaire après les élections du 23 février.

En outre, la Banque centrale européenne semble disposer de marges de manœuvre plus importantes que celles de la FED et devrait baisser ses taux directeurs d'une centaine de points de base contre seulement 25 pour la FED. Le différentiel de taux, courts comme longs, devrait ainsi s'accroître et entraîner la dépréciation de l'euro face au dollar, dépréciation compensant au moins en partie l'éventuel relèvement des tarifs douaniers.

Mentionnons également le facteur géopolitique : les valeurs européennes sont pénalisées depuis 3 ans par une prime de risque liée à la guerre d'agression en Ukraine. Toute avancée dans le sens de négociations de paix, au moment où les belligérants semblent épuiser leur forces, réduirait cette prime de risque et revaloriserait mécaniquement les marchés.

Reste l'essentiel, l'écart de valorisation qui se situe à des niveaux historiquement élevés avec un PER moyen des actions européennes de 13.5 contre 18 aux USA. De nombreux secteurs semblent particulièrement attractifs en Europe relativement aux USA : le secteur bancaire qui conjugue rentabilité en hausse, faible valorisation et rendement élevé, le secteur de la Tech ou celui de la pharmacie très décotés, le secteur de l'énergie ou encore celui du Luxe redevenu abordable. Et, la dynamique des profits susceptible d'entraîner les indices est beaucoup plus large en Europe qu'aux USA où elle repose sur un petit nombre de valeurs, principalement les grands noms de la Tech lesquels voient leur rythme de croissance ralentir.

Ainsi, les actions européennes devraient bénéficier d'une réorientation des flux d'investissement internationaux. Elles profiteront de leur dynamique propre indépendante de l'évolution des taux longs. Ces derniers ne devraient pas beaucoup s'éloigner des niveaux actuels, les facteurs positifs – baisse des taux courts, poursuite de la désinflation – étant neutralisés par l'impact de l'accroissement des besoins de financement induit notamment par les déficits structurels, la transition énergétique et les nécessités d'augmenter les budgets de Défense et plus ponctuellement par les plans de relance allemands.

Situation Guerre en Ukraine

Dans le cadre de la situation russo-ukrainienne, nous n'avons eu aucune exposition aux actifs russes, biélorusses et ukrainiens dans les fonds gérés par Dôm Finance.

Performances du fonds

L'objectif du fonds est de battre la performance de son indicateur de référence IEIF Europe Continentale dividendes nets réinvestis

	PART R *	PART RX **	Indice
2024	-5.32%	-6.11%	-6,98%
Création	+267,56%	-22,97%	ND*/-25,41%**
Annualisé	+5,30%	-2,68%	ND*/-3,01%**

*depuis le 22/10/1999

**depuis le 28/05/2015

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Principaux mouvements dans le portefeuille au cours de l'exercice

Titres	Mouvements ("Devise de comptabilité")	
	Acquisitions	Cessions
JAN HND HRZN PAN EU PE-A2EUR	360 823,85	25 240,00
CM-AM SICAV - CM-AM Pierre RC		270 174,20
COHEN EUROP.RE.EST.SEC.CL.I C.	219 882,63	41 084,39
AXA Aedificandi I	24 929,49	207 599,49
DPAM B - Real Estate Europe Sustainable W Cap	30 411,00	177 543,58
GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER - ZC		163 326,65
ODDO BHF IMMOBILIER CI EUR		152 214,65
IMMOBILIER 21 IC	24 129,26	85 961,76
R-CO THEMATIC REAL ESTATE C	43 911,19	

4. INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES

TECHNIQUES DE GESTION EFFICACE DE PORTEFEUILLE ET INSTRUMENTS FINANCIERS DERIVES (ESMA) EN EUR

a) Exposition obtenue au travers des techniques de gestion efficace du portefeuille et des instruments financiers dérivés

- Exposition obtenue au travers des techniques de gestion efficace :

- o Prêts de titres :
- o Emprunt de titres :
- o Prises en pensions :
- o Mises en pensions :

- Exposition sous-jacentes atteintes au travers des instruments financiers dérivés :

- o Change à terme :
- o Future :
- o Options :
- o Swap :

b) Identité de la/des contrepartie(s) aux techniques de gestion efficace du portefeuille et instruments financiers dérivés

Techniques de gestion efficace	Instruments financiers dérivés (*)

(*) Sauf les dérivés listés.

c) Garanties financières reçues par l'OPCVM afin de réduire le risque de contrepartie

Types d'instruments	Montant en devise du portefeuille
Techniques de gestion efficace . Dépôts à terme . Actions . Obligations . OPCVM . Espèces (*)	
Total	
Instruments financiers dérivés . Dépôts à terme . Actions . Obligations . OPCVM . Espèces	
Total	

(*) Le compte Espèces intègre également les liquidités résultant des opérations de mise en pension.

d) Revenus et frais opérationnels liés aux techniques de gestion efficace

Revenus et frais opérationnels	Montant en devise du portefeuille
. Revenus (*) . Autres revenus	
Total des revenus	
. Frais opérationnels directs . Frais opérationnels indirects . Autres frais	
Total des frais	

(*) Revenus perçus sur prêts et prises en pension.

TRANSPARENCE DES OPÉRATIONS DE FINANCEMENT SUR TITRES ET DE LA RÉUTILISATION DES INSTRUMENTS FINANCIERS - RÈGLEMENT SFTR - en devise de comptabilité de l'OPC (EUR)

Au cours de l'exercice, l'OPC n'a pas fait l'objet d'opérations relevant de la réglementation SFTR.

DESCRIPTION DE LA PROCÉDURE DU CHOIX DES INTERMÉDIAIRES

Une sélection d'intermédiaires est établie par produits traités (actions, taux). Pour chaque intermédiaire, un montant maximum est accordé correspondant au cumul des opérations traitées et dont le dénouement n'est pas encore intervenu (période comprise entre la date d'opération et la date de règlement-livraison). Ce montant maximum est fonction de l'appréciation de la solidité financière de l'établissement (ou de son compensateur) et de la nature des produits traités.

La sélection des intermédiaires s'effectue principalement sur la base des critères suivants :

- Objectif : recherche des meilleures conditions de prix ;
- Critères discriminants : coût et sécurité du règlement / livraison et qualité du traitement back-office ;
- Critères niveau 1 : niveaux des courtages payés aux intermédiaires ; qualité d'exécution ;
- Critères niveau 2 : qualité du service vente ; services spécifiques d'exécution (paniers ...) ; qualité du reporting périodique sur les transactions réalisées. Des critères supplémentaires interviendront en fonction de la classe d'actifs concernée.

Revue périodique par le comité de sélection des intermédiaires de DÔM FINANCE.

Semestriellement, le comité de sélection des intermédiaires passe en revue l'ensemble des intermédiaires.

COMPTE RENDU RELATIF AUX FRAIS D'INTERMÉDIATION

DÔM Finance n'est pas tenue d'élaborer le présent document intitulé « Compte rendu relatif aux frais d'intermédiation » dans la mesure où elle a recours à des services de recherche externe et des services d'exécution d'ordres et que les frais d'intermédiation, versés aux intermédiaires de marché ont représenté pour l'exercice 2024 un montant inférieur à 500 000€.

POLITIQUE DE VOTE

Conformément aux dispositions de l'article L533-22 du Code monétaire et financier, la politique d'engagement actionnarial, la politique de vote et le rapport rendant compte des conditions dans lesquelles DOM FINANCE a exercé ses droits de vote sont accessibles sur le site de la société de gestion.

INSTRUMENTS FINANCIERS DÉTENUS EN PORTEFEUILLE ÉMIS PAR LE PRESTATAIRE OU ENTITÉ DU GROUPE

Les mouvements intervenus dans la composition du portefeuille titres au cours de l'exercice n'ont pas concerné d'instruments financiers détenus en portefeuille émis par la société de gestion ou par les entités de son groupe.

Au 31 décembre 2024, le fonds AVANTAGE IMMOBILIER COTE ne détenait aucun OPC émis par la société de gestion.

UTILISATION D'INSTRUMENTS FINANCIERS DÉRIVÉS

Le FCP intervient sur les futures et options des marchés de taux et actions sur les marchés réglementés, à des fins de couverture et d'exposition.

Au 31 décembre 2024, l'exposition nette obtenue à travers l'utilisation des instruments financiers dérivés se montait à 0%.

COMMUNICATION DES CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITÉ DE GOUVERNANCE (ESG)

Ce Fonds ne prend pas en compte les critères ESG.

REGLEMENTS SFDR ET TAXONOMIE

Cet OPCVM relève de l'article 6 du règlement SFDR

Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union Européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

MÉTHODE DE CALCUL DU RISQUE GLOBAL

L'OPCVM utilise la méthode du calcul de l'engagement pour calculer le risque global de l'OPC sur les contrats financiers.

POLITIQUE DE REMUNERATIONS

La politique de rémunération est cohérente et promeut une gestion saine et efficace du risque et n'encourage pas une prise de risque qui serait incompatible avec les profils de risque, le règlement ou les documents constitutifs du FCP que les gérants gèrent. Un rapport sur la politique de rémunération est disponible auprès de la société de gestion.

DOM FINANCE a un effectif de 27 personnes à fin 2024, dont la rémunération globale brute salarié s'élevait à 3 740 K€ sur l'année 2024.

La partie variable (primes et gratifications) s'est élevée à un montant global de 70 K€ sur l'année 2024.

Tableau de suivi des rémunérations : Effectif 29 personnes

	Rémunérations fixes	Rémunérations variables	Nombre de bénéficiaires
Montant total des rémunérations versées pour l'exercice 2024	3 740 K€	70 k€	29

	Preneurs de risques	Nombre de bénéficiaires	Membres du personnel ayant une incidence sur le profil de risque des OPC	Nombre de bénéficiaires
Montant agrégé des rémunérations versées pour l'exercice 2024 (fixes et variables)	2 713 k€	16	1 598 k€	10

AUTRES INFORMATIONS

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 :

SDG : DÔM FINANCE

Adresse : 39, rue Mstislav Rostropovitch – 75017 PARIS

Site internet : www.dom-finance.fr

5. CERTIFICATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES



KPMG S.A.
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
France

Fonds Commun de Placement AVANTAGE IMMOBILIER COTE

39, rue Mstislav Rostropovitch - 75017 Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

Aux porteurs de part,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la société de gestion, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'organisme de placement collectif AVANTAGE IMMOBILIER COTE constitué sous forme de fonds commun de placement relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du fonds commun de placement à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 30 décembre 2023 à la date d'émission de notre rapport.

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055



Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les conséquences du changement de méthode comptable exposées dans l'annexe aux comptes annuels.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, notamment pour ce qui concerne les instruments financiers en portefeuille, et sur la présentation d'ensemble des comptes, au regard du plan comptable des organismes de placement collectif à capital variable.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérification du rapport de gestion établi par la société de gestion

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion établi par la société de gestion.

Responsabilités de la société de gestion relatives aux comptes annuels

Il appartient à la société de gestion d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la société de gestion d'évaluer la capacité du fonds commun de placement à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider le fonds commun de placement ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été établis par la société de gestion.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.



Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre fonds commun de placement.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la société de gestion, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la société de gestion de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité du fonds commun de placement à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris La Défense

KPMG S.A.

Signature numérique de
Nicolas Duval Arnould
KPMG le 27/05/2025 18:51:14

Nicolas Duval-Arnould
Associé

Fonds Commun de Placement

6. COMPTES DE L'EXERCICE

Bilan Actif au 31/12/2024 en EUR	31/12/2024
Immobilisations corporelles nettes	
Titres financiers	
Actions et valeurs assimilées (A)	
Négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	
Obligations convertibles en actions (B)	
Négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	
Obligations et valeurs assimilées (C)	
Négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	
Titres de créances (D)	
Négoiés sur un marché réglementé ou assimilé	
Non négociés sur un marché réglementé ou assimilé	
Parts d'OPC et de fonds d'investissements (E)	2 575 665,60
OPCVM	2 575 665,60
FIA et équivalents d'autres Etats membres de l'Union Européenne	
Autres OPC et fonds d'investissements	
Dépôts (F)	
Instruments financiers à terme (G)	
Opérations temporaires sur titres (H)	
Créances représentatives de titres financiers reçus en pension	
Créances représentatives de titres donnés en garantie	
Créances représentatives de titres financiers prêtés	
Titres financiers empruntés	
Titres financiers donnés en pension	
Autres opérations temporaires	
Prêts (I) (*)	
Autres actifs éligibles (J)	
Sous-total actifs éligibles I = (A+B+C+D+E+F+G+H+I+J)	2 575 665,60
Créances et comptes d'ajustement actifs	
Comptes financiers	14 057,66
Sous-total actifs autres que les actifs éligibles II	14 057,66
Total de l'actif I+II	2 589 723,26

(*) L'OPC sous revue n'est pas concerné par cette rubrique.

Bilan Passif au 31/12/2024 en EUR	31/12/2024
Capitaux propres :	
Capital	2 739 052,31
Report à nouveau sur revenu net	
Report à nouveau des plus et moins-values réalisées nettes	
Résultat net de l'exercice	-153 455,26
Capitaux propres I	2 585 597,05
Passifs de financement II (*)	
Capitaux propres et passifs de financement (I+II)	2 585 597,05
Passifs éligibles :	
Instruments financiers (A)	
Opérations de cession sur instruments financiers	
Opérations temporaires sur titres financiers	
Instruments financiers à terme (B)	
Emprunts (C) (*)	
Autres passifs éligibles (D)	
Sous-total passifs éligibles III = (A+B+C+D)	
Autres passifs :	
Dettes et comptes d'ajustement passifs	4 126,21
Concours bancaires	
Sous-total autres passifs IV	4 126,21
Total Passifs : I+II+III+IV	2 589 723,26

(*) L'OPC sous revue n'est pas concerné par cette rubrique.

Compte de résultat au 31/12/2024 en EUR	31/12/2024
Revenus financiers nets	
Produits sur opérations financières :	
Produits sur actions	
Produits sur obligations	
Produits sur titres de créances	
Produits sur parts d'OPC	
Produits sur instruments financiers à terme	
Produits sur opérations temporaires sur titres	
Produits sur prêts et créances	
Produits sur autres actifs et passifs éligibles	
Autres produits financiers	384,04
Sous-total produits sur opérations financières	384,04
Charges sur opérations financières :	
Charges sur opérations financières	
Charges sur instruments financiers à terme	
Charges sur opérations temporaires sur titres	
Charges sur emprunts	
Charges sur autres actifs et passifs éligibles	
Charges sur passifs de financement	
Autres charges financières	
Sous-total charges sur opérations financières	
Total revenus financiers nets (A)	384,04
Autres produits :	
Rétrocession des frais de gestion au bénéfice de l'OPC	
Versements en garantie de capital ou de performance	
Autres produits	
Autres charges :	
Frais de gestion de la société de gestion	-50 811,51
Frais d'audit, d'études des fonds de capital investissement	
Impôts et taxes	
Autres charges	
Sous-total autres produits et autres charges (B)	-50 811,51
Sous-total revenus nets avant compte de régularisation (C = A-B)	-50 427,47
Régularisation des revenus nets de l'exercice (D)	2 124,40
Sous-total revenus nets I = (C+D)	-48 303,07
Plus ou moins-values réalisées nettes avant compte de régularisations :	
Plus ou moins-values réalisées	-145 141,57
Frais de transactions externes et frais de cession	-10 355,01
Frais de recherche	
Quote-part des plus-values réalisées restituées aux assureurs	
Indemnités d'assurance perçues	
Versements en garantie de capital ou de performance reçus	
Sous-total plus ou moins-values réalisées nettes avant compte de régularisations (E)	-155 496,58
Régularisations des plus ou moins-values réalisées nettes (F)	10 032,32
Plus ou moins-values réalisées nettes II = (E+F)	-145 464,26

Compte de résultat au 31/12/2024 en EUR	31/12/2024
Plus ou moins-values latentes nettes avant compte de régularisations :	
Variation des plus ou moins-values latentes y compris les écarts de change sur les actifs éligibles	46 926,59
Écarts de change sur les comptes financiers en devises	
Versements en garantie de capital ou de performance à recevoir	
Quote-part des plus-values latentes à restituer aux assureurs	
Sous-total plus ou moins-values latentes nettes avant compte de régularisation (G)	46 926,59
Régularisations des plus ou moins-values latentes nettes (H)	-6 614,52
Plus ou moins-values latentes nettes III = (G+H)	40 312,07
Acomptes :	
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice (J)	
Acomptes sur plus ou moins-values réalisées nettes versés au titre de l'exercice (K)	
Total Acomptes versés au titre de l'exercice IV = (J+K)	
Impôt sur le résultat V (*)	
Résultat net I + II + III + IV + V	-153 455,26

(*) L'OPC sous revue n'est pas concerné par cette rubrique.

ANNEXES COMPTABLES

A. Informations générales

A1. Caractéristiques et activité de l'OPC à capital variable

A1a. Stratégie et profil de gestion

Le Fonds est un OPCVM investissant dans d'autres OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger du secteur immobilier européen dont l'objectif de gestion est de battre la performance de son indicateur de référence IEIF Europe Continentale dividendes nets réinvestis, sur sa période d'investissement recommandée, en ciblant plus particulièrement le secteur immobilier, avec une exposition minimum de 80% à ce secteur, sur un ou plusieurs marchés des actions émises dans un ou plusieurs pays de la zone euro, dont éventuellement le marché français.

Le prospectus / règlement de l'OPC décrit de manière complète et précise ces caractéristiques.

A1b. Eléments caractéristiques de l'OPC au cours des 5 derniers exercices

	31/12/2020	31/12/2021	30/12/2022	29/12/2023	31/12/2024
Actif net Global en EUR	6 011 188,95	5 162 148,05	3 021 731,87	3 072 712,90	2 585 597,05
Part AVANTAGE IMMOBILIER COTE R en EUR					
Actif net	3 946 840,44	3 270 692,70	1 951 381,97	1 954 675,92	1 665 068,66
Nombre de titres	1 664	1 282	1 156	1 007	906
Valeur liquidative unitaire	2 371,89	2 551,24	1 688,04	1 941,08	1 837,82
Capitalisation unitaire sur plus et moins-values nettes	69,64	341,08	35,35	-101,18	-103,18
Capitalisation unitaire sur revenu	-2,15	0,74	-15,96	-25,44	-28,57
Part AVANTAGE IMMOBILIER COTE RX en EUR					
Actif net	2 064 348,51	1 891 455,35	1 070 349,90	1 118 036,98	920 528,39
Nombre de titres	13 697	11 843	10 280	9 416	8 257
Valeur liquidative unitaire	150,71	159,71	104,11	118,73	111,48
Capitalisation unitaire sur plus et moins-values nettes	4,46	21,49	2,22	-6,21	-6,29
Capitalisation unitaire sur revenu	-2,34	-2,32	-2,93	-2,42	-2,71

A2. Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont présentés pour la première fois sous la forme prévue par le règlement ANC n° 2020-07 modifié par le règlement ANC 2022-03.

1 Changements de méthodes comptables y compris de présentation en rapport avec l'application du nouveau règlement comptable relatif aux comptes annuels des organismes de placement collectif à capital variable (Règlement ANC 2020- 07 modifié).

Ce nouveau règlement impose des changements de méthodes comptables dont des modifications de présentation des comptes annuels. La comparabilité avec les comptes de l'exercice précédent ne peut donc être réalisée.

NB : les états concernés sont (outre le bilan et le compte de résultat) : B1. Evolution des capitaux propres et passifs de financement ; D5a. Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets et D5b. Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes.

Ainsi, conformément au 2ème alinéa de l'article 3 du Règlement ANC 2020-07, les états financiers ne présentent pas les données de l'exercice précédent ; les états financiers N-1 sont intégrés dans l'annexe.

Ces changements portent essentiellement sur :

- la structure du bilan qui est désormais présentée par types d'actifs et de passifs éligibles, incluant les prêts et les emprunts ;
- la structure du compte de résultat qui est profondément modifiée ; le compte de résultat incluant notamment: les écarts de change sur comptes financiers , les plus ou moins-values latentes, les plus et moins-values réalisées et les frais de transactions ;
- la suppression du tableau de hors-bilan (une partie des informations sur les éléments de ce tableau figurent dorénavant dans les annexes) ;
- la suppression de l'option de comptabilisation des frais inclus au prix de revient (sans effet rétroactif pour les fonds appliquant anciennement la méthode des frais inclus) ;
- la distinction des obligations convertibles des autres obligations, ainsi que leurs enregistrements comptables respectifs ;
- une nouvelle classification des fonds cibles détenus en portefeuille selon le modèle : OPCVM / FIA / Autres;
- la comptabilisation des engagements sur changes à terme qui n'est plus faite au niveau du bilan mais au niveau du hors-bilan, avec une information sur les changes à terme couvrant une part spécifique ;
- l'ajout d'informations relatives aux expositions directes et indirectes sur les différents marchés ;
- la présentation de l'inventaire qui distingue désormais les actifs et passifs éligibles et les instruments financiers à terme ;
- l'adoption d'un modèle de présentation unique pour tous les types d'OPC ;
- la suppression de l'agrégation des comptes pour les fonds à compartiments.

2 Règles et méthodes comptables appliquées au cours de l'exercice

Les principes généraux de la comptabilité s'appliquent (sous réserve des changements décrits ci-avant) :

- image fidèle, comparabilité, continuité de l'activité,
- régularité, sincérité,
- prudence,
- permanence des méthodes d'un exercice à l'autre.

Le mode de comptabilisation retenu pour l'enregistrement des produits des titres à revenu fixe est celui des intérêts encaissés.

Les entrées et les cessions de titres sont comptabilisées frais exclus.

La devise de référence de la comptabilité du portefeuille est en euro.

La durée de l'exercice est de 12 mois.

Règles d'évaluation des actifs

Les instruments financiers sont enregistrés en comptabilité selon la méthode des coûts historiques et inscrits au bilan à leur valeur actuelle qui est déterminée par la dernière valeur de marché connue ou à défaut d'existence de marché par tous moyens externes ou par recours à des modèles financiers.

Les différences entre les valeurs actuelles utilisées lors du calcul de la valeur liquidative et les coûts historiques des valeurs mobilières à leur entrée en portefeuille sont enregistrées dans des comptes « différences d'estimation ».

Les valeurs qui ne sont pas dans la devise du portefeuille sont évaluées conformément au principe énoncé ci-dessous, puis converties dans la devise du portefeuille suivant le cours des devises au jour de l'évaluation.

Dépôts :

Les dépôts d'une durée de vie résiduelle inférieure ou égale à 3 mois sont valorisés selon la méthode linéaire.

Actions, obligations et autres valeurs négociées sur un marché réglementé ou assimilé :

Pour le calcul de la valeur liquidative, les actions et autres valeurs négociées sur un marché réglementé ou assimilé sont évaluées sur la base du dernier cours de bourse du jour.

Les obligations et valeurs assimilées sont évaluées au cours de clôture communiqués par différents prestataires de services financiers. Les intérêts courus des obligations et valeurs assimilées sont calculés jusqu'à la date de la valeur liquidative.

Actions, obligations et autres valeurs non négociées sur un marché réglementé ou assimilé :

Les valeurs non négociées sur un marché réglementé sont évaluées sous la responsabilité de la société de gestion en utilisant des méthodes fondées sur la valeur patrimoniale et le rendement, en prenant en considération les prix retenus lors de transactions significatives récentes.

Titres de créances négociables :

Les Titres de Créances Négociables et assimilés qui ne font pas l'objet de transactions significatives sont évalués de façon actuarielle sur la base d'un taux de référence défini ci-dessous, majoré le cas échéant d'un écart représentatif des caractéristiques intrinsèques de l'émetteur :

- TCN dont l'échéance est inférieure ou égale à 1 an : Taux interbancaire offert en euros (Euribor) ;
- TCN dont l'échéance est supérieure à 1 an : Taux des Bons du Trésor à intérêts Annuels Normalisés (BTAN) ou taux de l'OAT (Obligations Assimilables du Trésor) de maturité proche pour les durées les plus longues.

Les Titres de Créances Négociables d'une durée de vie résiduelle inférieure ou égale à 3 mois pourront être évalués selon la méthode linéaire.

Les Bons du Trésor sont valorisés au taux du marché communiqué quotidiennement par la Banque de France ou les spécialistes des bons du Trésor.

OPC détenus :

Les parts ou actions d'OPC seront valorisées à la dernière valeur liquidative connue.

Opérations temporaires sur titres :

Les titres reçus en pension sont inscrits à l'actif dans la rubrique « créances représentatives des titres reçus en pension » pour le montant prévu dans le contrat, majoré des intérêts courus à recevoir.

Les titres donnés en pension sont inscrits en portefeuille acheteur pour leur valeur actuelle. La dette représentative des titres donnés en pension est inscrite en portefeuille vendeur à la valeur fixée au contrat majorée des intérêts courus à payer.

Les titres prêtés sont valorisés à leur valeur actuelle et sont inscrits à l'actif dans la rubrique « créances représentatives de titres prêtés » à la valeur actuelle majorée des intérêts courus à recevoir.

Les titres empruntés sont inscrits à l'actif dans la rubrique « titres empruntés » pour le montant prévu dans le contrat, et au passif dans la rubrique « dettes représentatives de titres empruntés » pour le montant prévu dans le contrat majoré des intérêts courus à payer.

Instruments financiers à terme :

Instruments financiers à terme négociés sur un marché réglementé ou assimilé :

Les instruments financiers à terme négociés sur les marchés réglementés sont valorisés au cours de compensation du jour.

Instruments financiers à terme non négociés sur un marché réglementé ou assimilé :

Les Swaps :

Les contrats d'échange de taux d'intérêt et/ou de devises sont valorisés à leur valeur de marché en fonction du prix calculé par actualisation des flux d'intérêts futurs aux taux d'intérêts et/ou de devises de marché. Ce prix est corrigé du risque de signature.

Les swaps d'indice sont évalués de façon actuarielle sur la base d'un taux de référence fourni par la contrepartie.

Les autres swaps sont évalués à leur valeur de marché ou à une valeur estimée selon les modalités arrêtées par la société de gestion.

Frais de gestion

Les frais de gestion et de fonctionnement recouvrent l'ensemble des frais relatifs à l'OPC : gestion financière, administrative, comptable, conservation, distribution, frais d'audit...

Ces frais sont imputés au compte de résultat de l'OPC.

Les frais de gestion n'incluent pas les frais de transaction. Pour plus de précision sur les frais effectivement facturés à l'OPC, se reporter au prospectus.

Ils sont enregistrés au prorata temporis à chaque calcul de valeur liquidative.

Le cumul de ces frais respecte le taux de frais maximum de l'actif net indiqué dans le prospectus ou le règlement du fonds :

FR0012498020 - Part AVANTAGE IMMOBILIER COTE RX : Taux de frais maximum de 2.332% TTC.

FR0007034525 - Part AVANTAGE IMMOBILIER COTE R : Taux de frais maximum de 1.50% TTC.

La commission de surperformance, applicable à une catégorie de part donnée est basée sur la comparaison entre l'actif valorisé du FCP et l'actif de référence.

L'indicateur retenu pour le calcul de la commission de surperformance pour la part RX est l'IEIF Europe Continentale dividendes nets réinvestis (calculé par l'Institut d'Epargne Immobilière et Foncière)

La période de référence correspond à l'exercice comptable :

Première période de référence : du 28 mai 2015 au 31/12/2016.

Périodes de référence suivantes : exercice comptable.

L'actif valorisé s'entend comme la quote-part de l'actif correspondant à une catégorie de part, évalué selon les règles de valorisation applicables aux actifs et après prise en compte des frais de fonctionnement et de gestion réels correspondant à ladite catégorie de part.

L'actif de référence représente la quote-part de l'actif correspondant à une catégorie de part donnée, retraité des montants de souscriptions/rachats applicable à ladite catégorie de part à chaque valorisation, et le cas échéant valorisé selon la performance de l'indicateur retenu.

Si, sur la période de référence, l'actif valorisé est supérieur à celui de l'actif de référence et que la performance est positive, la part variable des frais de gestion représentera 23.92% maximum de l'écart entre ces deux actifs. Cet écart fera l'objet d'une provision au titre des frais de gestion variables lors du calcul de la valeur liquidative, sauf si la performance du fonds devient négative.

Si, sur la période de référence, l'actif valorisé est inférieur à celui de l'actif de référence, la part variable des frais de gestion sera nulle. Toute provision passée précédemment sera réajustée par une reprise sur provision. Les reprises sur provisions sont plafonnées à hauteur des dotations antérieures.

La commission de surperformance est provisionnée à chaque calcul de la valeur liquidative et est perçue annuellement lors de l'établissement de la dernière valeur liquidative de chaque période de référence. ; en cas de mise en place de ces frais en cours d'exercice, la période de référence retenue sera au minimum de 12 mois.

Il n'y aura prélèvement de frais de gestion variables que si la performance du fonds est supérieure à celle de l'indicateur retenu et que la performance est positive.

En cas de rachat de parts, la part de la commission de surperformance correspondante aux parts rachetées est définitivement acquise à la société de gestion.

A compter de l'exercice ouvert le 01/01/2022, toute sous-performance du fonds par rapport à celle de son actif de référence est compensée avant que des commissions de surperformance ne deviennent exigibles. A cette fin, la durée cible de la période de référence de la performance est fixée à 5 ans.

Si une autre année de sous-performance a eu lieu à l'intérieur de cette première période de 5 ans et qu'elle n'a pas été rattrapée à la fin de cette première période, une nouvelle période de 5 ans maximum s'ouvre à partir de cette nouvelle année en sous-performance.

Affectation des sommes distribuables

Définition des sommes distribuables

Les sommes distribuables sont constituées par :

Le revenu :

Le revenu net augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus.

Les Plus et Moins-values :

Les plus-values réalisées, nettes de frais, diminuées des moins-values réalisées, nettes de frais, constatées au cours de l'exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature constatées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values.

Les sommes mentionnées « le revenu » et « les plus et moins-values » peuvent être distribuées, en tout ou partie, indépendamment l'une de l'autre.

La mise en paiement des sommes distribuables est effectuée dans un délai maximal de cinq mois suivant la clôture de l'exercice.

Lorsque l'OPC est agréé au titre du règlement (UE) n° 2017/1131 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 sur les fonds monétaires, par dérogation aux dispositions du I, les sommes distribuables peuvent aussi intégrer les plus-values latentes.

Modalités d'affectation des sommes distribuables :

Part(s)	Affectation des revenus nets	Affectation des plus ou moins-values nettes réalisées
Part AVANTAGE IMMOBILIER COTE R	Capitalisation	Capitalisation
Part AVANTAGE IMMOBILIER COTE RX	Capitalisation	Capitalisation

B. Evolution des capitaux propres et passifs de financement

B1. Evolution des capitaux propres et passifs de financement

Evolution des capitaux propres au cours de l'exercice en EUR	31/12/2024
Capitaux propres début d'exercice	3 072 712,90
Flux de l'exercice :	
Souscriptions appelées (y compris la commission de souscription acquise à l'OPC)	74 651,62
Rachats (sous déduction de la commission de rachat acquise à l'OPC)	-402 770,01
Revenus nets de l'exercice avant comptes de régularisation	-50 427,47
Plus ou moins-values réalisées nettes avant comptes de régularisation	-155 496,58
Variation des plus ou moins-values latentes avant comptes de régularisation	46 926,59
Distribution de l'exercice antérieur sur revenus nets	
Distribution de l'exercice antérieur sur plus ou moins-values réalisées nettes	
Distribution de l'exercice antérieur sur plus-values latentes	
Acomptes versés au cours de l'exercice sur revenus nets	
Acomptes versés au cours de l'exercice sur plus ou moins-values réalisées nettes	
Acomptes versés au cours de l'exercice sur plus-values latentes	
Autres éléments	
Capitaux propres en fin d'exercice (= Actif net)	2 585 597,05

B2. Reconstitution de la ligne « capitaux propres » des fonds de capital investissement et autres véhicules

Pour l'OPC sous revue, la présentation de cette rubrique est non requise par la réglementation comptable.

B3. Evolution du nombre de parts au cours de l'exercice

B3a. Nombre de parts souscrites et rachetées pendant l'exercice

	En parts	En montant
Part AVANTAGE IMMOBILIER COTE R		
Parts souscrites durant l'exercice	41	74 651,62
Parts rachetées durant l'exercice	-142	-267 289,95
Solde net des souscriptions/rachats	-101	-192 638,33
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	906	
Part AVANTAGE IMMOBILIER COTE RX		
Parts souscrites durant l'exercice		
Parts rachetées durant l'exercice	-1 159	-135 480,06
Solde net des souscriptions/rachats	-1 159	-135 480,06
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	8 257	

B3b. Commissions de souscription et/ou rachat acquises

	En montant
Part AVANTAGE IMMOBILIER COTE R	
Total des commissions de souscription et/ou rachat acquises	
Commissions de souscription acquises	
Commissions de rachat acquises	
Part AVANTAGE IMMOBILIER COTE RX	
Total des commissions de souscription et/ou rachat acquises	
Commissions de souscription acquises	
Commissions de rachat acquises	

B4. Flux concernant le nominal appelé et remboursé sur l'exercice

Pour l'OPC sous revue, la présentation de cette rubrique est non requise par la réglementation comptable.

B5. Flux sur les passifs de financement

Pour l'OPC sous revue, la présentation de cette rubrique est non requise par la réglementation comptable.

B6. Ventilation de l'actif net par nature de parts

Libellé de la part Code ISIN	Affectation des revenus nets	Affectation des plus ou moins- values nettes réalisées	Devise de la part	Actif net par part	Nombre de parts	Valeur liquidative
AVANTAGE IMMOBILIER COTE R FR0007034525	Capitalisation	Capitalisation	EUR	1 665 068,66	906	1 837,82
AVANTAGE IMMOBILIER COTE RX FR0012498020	Capitalisation	Capitalisation	EUR	920 528,39	8 257	111,48

C. Informations relatives aux expositions directes et indirectes sur les différents marchés

C1. Présentation des expositions directes par nature de marché et d'exposition

C1a. Exposition directe sur le marché actions (hors obligations convertibles)

Montants exprimés en milliers EUR	Exposition +/-	Ventilation des expositions significatives par pays				
		Pays 1 +/-	Pays 2 +/-	Pays 3 +/-	Pays 4 +/-	Pays 5 +/-
Actif						
Actions et valeurs assimilées						
Opérations temporaires sur titres						
Passif						
Opérations de cession sur instruments financiers						
Opérations temporaires sur titres						
Hors-bilan						
Futures		NA	NA	NA	NA	NA
Options		NA	NA	NA	NA	NA
Swaps		NA	NA	NA	NA	NA
Autres instruments financiers		NA	NA	NA	NA	NA
Total						

C1b. Exposition sur le marché des obligations convertibles - Ventilation par pays et maturité de l'exposition

Montants exprimés en milliers EUR	Exposition +/-	Décomposition de l'exposition par maturité			Décomposition par niveau de deltas	
		<= 1 an	1<X<=5 ans	> 5 ans	<= 0,6	0,6<X<=1
Total						

C1c. Exposition directe sur le marché de taux (hors obligations convertibles) - Ventilation par nature de taux

Montants exprimés en milliers EUR	Exposition +/-	Ventilation des expositions par type de taux			
		Taux fixe +/-	Taux variable ou révisable +/-	Taux indexé +/-	Autre ou sans contrepartie de taux +/-
Actif					
Dépôts					
Obligations					
Titres de créances					
Opérations temporaires sur titres					
Comptes financiers	14,06				14,06
Passif					
Opérations de cession sur instruments financiers					
Opérations temporaires sur titres					
Emprunts					
Comptes financiers					
Hors-bilan					
Futures	NA				
Options	NA				
Swaps	NA				
Autres instruments financiers	NA				
Total					14,06

C1d. Exposition directe sur le marché de taux (hors obligations convertibles) - Ventilation par durée résiduelle

Montants exprimés en milliers EUR	[0 - 3 mois]	[3 - 6 mois]	[6 - 12 mois]	[1 - 3 ans]	[3 - 5 ans]	[5 - 10 ans]	>10 ans
	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)
	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-
Actif							
Dépôts							
Obligations							
Titres de créances							
Opérations temporaires sur titres							
Comptes financiers	14,06						
Passif							
Opérations de cession sur instruments financiers							
Opérations temporaires sur titres							
Emprunts							
Comptes financiers							
Hors-bilan							
Futures							
Options							
Swaps							
Autres instruments							
Total	14,06						

(*) L'OPC peut regrouper ou compléter les intervalles de durées résiduelles selon la pertinence des stratégies de placement et d'emprunts.

C1e. Exposition directe sur le marché des devises

Montants exprimés en milliers EUR	Devise 1 +/-	Devise 2 +/-	Devise 3 +/-	Devise 4 +/-	Devise N +/-
Actif					
Dépôts					
Actions et valeurs assimilées					
Obligations et valeurs assimilées					
Titres de créances					
Opérations temporaires sur titres					
Créances					
Comptes financiers					
Passif					
Opérations de cession sur instruments financiers					
Opérations temporaires sur titres					
Emprunts					
Dettes					
Comptes financiers					
Hors-bilan					
Devises à recevoir					
Devises à livrer					
Futures options swaps					
Autres opérations					
Total					

C1f. Exposition directe aux marchés de crédit

Montants exprimés en milliers EUR	Invest. Grade +/-	Non Invest. Grade +/-	Non notés +/-
Actif			
Obligations convertibles en actions			
Obligations et valeurs assimilées			
Titres de créances			
Opérations temporaires sur titres			
Passif			
Opérations de cession sur instruments financiers			
Opérations temporaires sur titres			
Hors-bilan			
Dérivés de crédits			
Solde net			

C1g. Exposition des opérations faisant intervenir une contrepartie

Contreparties (montants exprimés en milliers EUR)	Valeur actuelle constitutive d'une créance	Valeur actuelle constitutive d'une dette
<p>Opérations figurant à l'actif du bilan</p> <p>Dépôts</p> <p>Instruments financiers à terme non compensés</p> <p>Créances représentatives de titres financiers reçus en pension</p> <p>Créances représentatives de titres donnés en garantie</p> <p>Créances représentatives de titres financiers prêtés</p> <p>Titres financiers empruntés</p> <p>Titres reçus en garantie</p> <p>Titres financiers donnés en pension</p> <p>Créances</p> <p> Collatéral espèces</p> <p> Dépôt de garantie espèces versé</p> <p>Opérations figurant au passif du bilan</p> <p>Dettes représentatives des titres donnés en pension</p> <p>Instruments financiers à terme non compensés</p> <p>Dettes</p> <p> Collatéral espèces</p>		

C2. Expositions indirectes pour les OPC de multi-gestion

Code ISIN	Dénomination de l'OPC	Société de gestion	Orientation des placements / style de gestion	Pays de domiciliation de l'OPC	Devise de la part d'OPC	Montant de l'exposition
FR0010201897	AXA Aedificandi I	AXA INVESTMENT MANAGERS PARIS	Fonds / Actions	France	EUR	352 796,32
LU0185943239	COHEN EUROP.RE.EST.SEC. CL.I C.	COHEN & STEERS CAPITAL MANAGEMENT INC	Fonds / Actions	Luxembourg	EUR	415 087,14
FR0010444992	CM-AM SICAV - CM-AM Pierre RC	CREDIT MUTUEL ASSET MANAGEMENT	Fonds / Actions	France	EUR	170 463,15
BE6246059354	DPAM B - Real Estate Europe Sustainable W Cap	DEGROOF PETERCAM ASSET MANAGEMENT	Fonds / Actions	Belgique	EUR	388 130,19
FR0010540716	IMMOBILIER 21 IC	GESTION 21	Actions Euro	France	EUR	385 368,39
FR0011051622	GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER - ZC	GROUPAMA ASSET MANAGEMENT	Actions internationales	France	EUR	220 310,33
LU0088927925	JAN HND HRZN PAN EU PE-A2EUR	JANUS HENDERSON INVESTORS EUROPE S.A.	Fonds / Actions	Luxembourg	EUR	324 990,90
FR0010251124	ODDO BHF IMMOBILIER CI EUR	ODDO BHF SCA	Fonds / Actions	France	EUR	273 466,57
FR0007457890	R-CO THEMATIC REAL ESTATE C	Rothschild & Co Asset Management	Actions Euro	France	EUR	45 052,61
Total						2 575 665,60

C3. Exposition sur les portefeuilles de capital investissement

Pour l'OPC sous revue, la présentation de cette rubrique est non requise par la réglementation comptable.

C4. Exposition sur les prêts pour les OFS

Pour l'OPC sous revue, la présentation de cette rubrique est non requise par la réglementation comptable.

D. Autres informations relatives au bilan et au compte de résultat

D1. Créances et dettes : ventilation par nature

	Nature de débit/crédit	31/12/2024
Créances		
Total des créances		
Dettes		
	Frais de gestion fixe	4 126,21
Total des dettes		4 126,21
Total des créances et des dettes		-4 126,21

D2. Frais de gestion, autres frais et charges

	31/12/2024
Part AVANTAGE IMMOBILIER COTE R	
Commissions de garantie	
Frais de gestion fixes	27 253,92
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,50
Frais de gestion variables provisionnés	
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	0,00
Frais de gestion variables acquis	
Pourcentage de frais de gestion variables acquis	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	
Part AVANTAGE IMMOBILIER COTE RX	
Commissions de garantie	
Frais de gestion fixes	23 557,59
Pourcentage de frais de gestion fixes	2,33
Frais de gestion variables provisionnés	
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	0,00
Frais de gestion variables acquis	
Pourcentage de frais de gestion variables acquis	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	

D3. Engagements reçus et donnés

Autres engagements (par nature de produit)	31/12/2024
Garanties reçues - dont instruments financiers reçus en garantie et non-inscrits au bilan	
Garanties données - dont instruments financiers donnés en garantie et maintenus dans leur poste d'origine	
Engagements de financement reçus mais non encore tirés	
Engagements de financement donnés mais non encore tirés	
Autres engagements hors bilan	
Total	

D4. Autres informations

D4a. Valeur actuelle des instruments financiers faisant l'objet d'une acquisition temporaire

	31/12/2024
Titres pris en pension livrée	
Titres empruntés	

D4b. Instruments financiers détenus, émis et/ou gérés par le Groupe

	Code ISIN	Libellé	31/12/2024
Actions			
Obligations			
TCN			
OPC			
Instruments financiers à terme			
Total des titres du groupe			

D5. Détermination et ventilation des sommes distribuables

D5a. Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets

Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets	31/12/2024
Revenus nets	-48 303,07
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice	
Revenus de l'exercice à affecter	-48 303,07
Report à nouveau	
Sommes distribuables au titre du revenu net	-48 303,07

Part AVANTAGE IMMOBILIER COTE R

Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets	31/12/2024
Revenus nets	-25 888,76
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice (*)	
Revenus de l'exercice à affecter (**)	-25 888,76
Report à nouveau	
Sommes distribuables au titre du revenu net	-25 888,76
Affectation :	
Distribution	
Report à nouveau du revenu de l'exercice	
Capitalisation	-25 888,76
Total	-25 888,76
* Information relative aux acomptes versés	
Montant unitaire	
Crédits d'impôt totaux	
Crédits d'impôt unitaires	
** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution	
Nombre de parts	
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	
Crédits d'impôt attachés à la distribution du revenu	

Part AVANTAGE IMMOBILIER COTE RX

Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets	31/12/2024
Revenus nets	-22 414,31
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice (*)	
Revenus de l'exercice à affecter (**)	-22 414,31
Report à nouveau	
Sommes distribuables au titre du revenu net	-22 414,31
Affectation :	
Distribution	
Report à nouveau du revenu de l'exercice	
Capitalisation	-22 414,31
Total	-22 414,31
* Information relative aux acomptes versés	
Montant unitaire	
Crédits d'impôt totaux	
Crédits d'impôt unitaires	
** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution	
Nombre de parts	
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	
Crédits d'impôt attachés à la distribution du revenu	

D5b. Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes

Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes	31/12/2024
Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice Acomptes sur plus et moins-values réalisées nettes versées au titre de l'exercice	-145 464,26
Plus ou moins-values réalisées nettes à affecter Plus et moins-values réalisées nettes antérieures non distribuées	-145 464,26
Sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées	-145 464,26

Part AVANTAGE IMMOBILIER COTE R

Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes	31/12/2024
Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice Acomptes sur plus et moins-values réalisées nettes versées au titre de l'exercice (*)	-93 481,44
Plus ou moins-values réalisées nettes à affecter (**) Plus et moins-values réalisées nettes antérieures non distribuées	-93 481,44
Sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées	-93 481,44
Affectation : Distribution Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes Capitalisation	-93 481,44
Total	-93 481,44
* Information relative aux acomptes versés Acomptes unitaires versés	
** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution Nombre de parts Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	

Part AVANTAGE IMMOBILIER COTE RX

Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes	31/12/2024
Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice Acomptes sur plus et moins-values réalisées nettes versées au titre de l'exercice (*)	-51 982,82
Plus ou moins-values réalisées nettes à affecter (**) Plus et moins-values réalisées nettes antérieures non distribuées	-51 982,82
Sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées	-51 982,82
Affectation : Distribution Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes Capitalisation	-51 982,82
Total	-51 982,82
* Information relative aux acomptes versés Acomptes unitaires versés	
** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution Nombre de parts Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	

E. Inventaire des actifs et passifs en EUR

E1. Inventaire des éléments de bilan

Désignation des valeurs par secteur d'activité (*)	Devise	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle	% Actif Net
TITRES D'OPC			2 575 665,60	99,62
OPCVM			2 575 665,60	99,62
Gestion collective			2 575 665,60	99,62
AXA Aedificandi I	EUR	621,35	352 796,32	13,64
CM-AM SICAV - CM-AM Pierre RC	EUR	1 485	170 463,15	6,59
COHEN EUROP.RE.EST.SEC.CL.I C.	EUR	9 532	415 087,14	16,07
DPAM B - Real Estate Europe Sustainable W Cap	EUR	861	388 130,19	15,01
GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER - ZC	EUR	15,05	220 310,33	8,52
IMMOBILIER 21 IC	EUR	24,94	385 368,39	14,90
JAN HND HRZN PAN EU PE-A2EUR	EUR	6 345	324 990,90	12,57
ODDO BHF IMMOBILIER CI EUR	EUR	1,49	273 466,57	10,58
R-CO THEMATIC REAL ESTATE C	EUR	31	45 052,61	1,74
Total			2 575 665,60	99,62

(*) Le secteur d'activité représente l'activité principale de l'émetteur de l'instrument financier ; il est issu de sources fiables reconnues au plan international (GICS et NACE principalement).

E2. Inventaire des opérations à terme de devises

Type d'opération	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)			
	Actif	Passif	Devises à recevoir (+)		Devises à livrer (-)	
			Devise	Montant (*)	Devise	Montant (*)
Total						

(*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions exprimé dans la devise de comptabilisation.

E3. Inventaire des instruments financiers à terme

E3a. Inventaire des instruments financiers à terme - actions

Nature d'engagements	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)
		Actif	Passif	+/-
1. Futures				
Sous-total 1.				
2. Options				
Sous-total 2.				
3. Swaps				
Sous-total 3.				
4. Autres instruments				
Sous-total 4.				
Total				

(*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

E3b. Inventaire des instruments financiers à terme - taux d'intérêts

Nature d'engagements	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)
		Actif	Passif	+/-
1. Futures				
Sous-total 1.				
2. Options				
Sous-total 2.				
3. Swaps				
Sous-total 3.				
4. Autres instruments				
Sous-total 4.				
Total				

(*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

E3c. Inventaire des instruments financiers à terme - de change

Nature d'engagements	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)
		Actif	Passif	+/-
1. Futures				
Sous-total 1.				
2. Options				
Sous-total 2.				
3. Swaps				
Sous-total 3.				
4. Autres instruments				
Sous-total 4.				
Total				

(*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

E3d. Inventaire des instruments financiers à terme - sur risque de crédit

Nature d'engagements	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)
		Actif	Passif	+/-
1. Futures				
Sous-total 1.				
2. Options				
Sous-total 2.				
3. Swaps				
Sous-total 3.				
4. Autres instruments				
Sous-total 4.				
Total				

(*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

E3e. Inventaire des instruments financiers à terme - autres expositions

Nature d'engagements	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)
		Actif	Passif	+/-
1. Futures				
Sous-total 1.				
2. Options				
Sous-total 2.				
3. Swaps				
Sous-total 3.				
4. Autres instruments				
Sous-total 4.				
Total				

(*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

E4. Inventaire des instruments financiers à terme ou des opérations à terme de devises utilisés en couverture d'une catégorie de part

L'OPC sous revue n'est pas concerné par cette rubrique.

E5. Synthèse de l'inventaire

	Valeur actuelle présentée au bilan
Total inventaire des actifs et passifs éligibles (hors IFT)	2 575 665,60
Inventaire des IFT (hors IFT utilisés en couverture de parts émises) :	
Total opérations à terme de devises	
Total instruments financiers à terme - actions	
Total instruments financiers à terme - taux	
Total instruments financiers à terme - change	
Total instruments financiers à terme - crédit	
Total instruments financiers à terme - autres expositions	
Inventaire des instruments financiers à terme utilisés en couverture de parts émises	
Autres actifs (+)	14 057,66
Autres passifs (-)	-4 126,21
Passifs de financement (-)	
Total = actif net	2 585 597,05

Libellé de la part	Devise de la part	Nombre de parts	Valeur liquidative
Part AVANTAGE IMMOBILIER COTE R	EUR	906	1 837,82
Part AVANTAGE IMMOBILIER COTE RX	EUR	8 257	111,48

AVANTAGE IMMOBILIER COTE

COMPTES ANNUELS

29/12/2023

BILAN ACTIF AU 29/12/2023 EN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
IMMOBILISATIONS NETTES	0,00	0,00
DÉPÔTS	0,00	0,00
INSTRUMENTS FINANCIERS	3 092 937,88	3 020 551,30
Actions et valeurs assimilées	0,00	0,00
Négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Non négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00
Négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Non négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00
Négoiciés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Titres de créances négociables	0,00	0,00
Autres titres de créances	0,00	0,00
Non négoiciés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Organismes de placement collectif	3 092 937,88	3 020 551,30
OPCVM et FIA à vocation générale destinés aux non professionnels et équivalents d'autres pays	3 092 937,88	3 020 551,30
Autres Fonds destinés à des non professionnels et équivalents d'autres pays Etats membres de l'UE	0,00	0,00
Fonds professionnels à vocation générale et équivalents d'autres Etats membres de l'UE et organismes de titrisations cotés	0,00	0,00
Autres Fonds d'investissement professionnels et équivalents d'autres Etats membres de l'UE et organismes de titrisations non cotés	0,00	0,00
Autres organismes non européens	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00
Créances représentatives de titres reçus en pension	0,00	0,00
Créances représentatives de titres prêtés	0,00	0,00
Titres empruntés	0,00	0,00
Titres donnés en pension	0,00	0,00
Autres opérations temporaires	0,00	0,00
Instruments financiers à terme	0,00	0,00
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00
Autres instruments financiers	0,00	0,00
CRÉANCES	0,00	0,00
Opérations de change à terme de devises	0,00	0,00
Autres	0,00	0,00
COMPTES FINANCIERS	0,00	4 634,87
Liquidités	0,00	4 634,87
TOTAL DE L'ACTIF	3 092 937,88	3 025 186,17

BILAN PASSIF AU 29/12/2023 EN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
CAPITAUX PROPRES		
Capital	3 281 603,81	3 006 562,42
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées (a)	0,00	0,00
Report à nouveau (a)	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes de l'exercice (a,b)	-160 409,05	63 764,35
Résultat de l'exercice (a,b)	-48 481,86	-48 594,90
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES *	3 072 712,90	3 021 731,87
<i>* Montant représentatif de l'actif net</i>		
INSTRUMENTS FINANCIERS	0,00	0,00
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00
Dettes représentatives de titres donnés en pension	0,00	0,00
Dettes représentatives de titres empruntés	0,00	0,00
Autres opérations temporaires	0,00	0,00
Instrument financiers à terme	0,00	0,00
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00
DETTES	17 934,95	3 454,30
Opérations de change à terme de devises	0,00	0,00
Autres	17 934,95	3 454,30
COMPTES FINANCIERS	2 290,03	0,00
Concours bancaires courants	2 290,03	0,00
Emprunts	0,00	0,00
TOTAL DU PASSIF	3 092 937,88	3 025 186,17

(a) Y compris comptes de régularisation

(b) Diminués des acomptes versés au titre de l'exercice

HORS-BILAN AU 29/12/2023 EN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
OPÉRATIONS DE COUVERTURE	0,00	0,00
Engagement sur marchés réglementés ou assimilés	0,00	0,00
Engagement sur marché de gré à gré	0,00	0,00
Autres engagements	0,00	0,00
AUTRES OPÉRATIONS	0,00	0,00
Engagement sur marchés réglementés ou assimilés	0,00	0,00
Engagement sur marché de gré à gré	0,00	0,00
Autres engagements	0,00	0,00

COMPTE DE RÉSULTAT AU 29/12/2023 EN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
Produits sur opérations financières		
Produits sur dépôts et sur comptes financiers	132,66	0,00
Produits sur actions et valeurs assimilées	0,00	0,00
Produits sur obligations et valeurs assimilées	0,00	2 064,30
Produits sur titres de créances	0,00	0,00
Produits sur acquisitions et cessions temporaires de titres	0,00	0,00
Produits sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Autres produits financiers	0,00	0,00
TOTAL (1)	132,66	2 064,30
Charges sur opérations financières		
Charges sur acquisitions et cessions temporaires de titres	0,00	0,00
Charges sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Charges sur dettes financières	214,73	1 646,66
Autres charges financières	0,00	0,00
TOTAL (2)	214,73	1 646,66
RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FINANCIÈRES (1 - 2)	-82,07	417,64
Autres produits (3)	0,00	0,00
Frais de gestion et dotations aux amortissements (4)	51 279,77	52 350,38
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE (L. 214-17-1) (1 - 2 + 3 - 4)	-51 361,84	-51 932,74
Régularisation des revenus de l'exercice (5)	2 879,98	3 337,84
Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice (6)	0,00	0,00
RÉSULTAT (1 - 2 + 3 - 4 + 5 - 6)	-48 481,86	-48 594,90

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

1. Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont présentés sous la forme prévue par le règlement ANC n° 2014-01, modifié.

Les principes généraux de la comptabilité s'appliquent :

- image fidèle, comparabilité, continuité de l'activité,
- régularité, sincérité,
- prudence,
- permanence des méthodes d'un exercice à l'autre.

Le mode de comptabilisation retenu pour l'enregistrement des produits des titres à revenu fixe est celui des intérêts encaissés.

Les entrées et les cessions de titres sont comptabilisées frais exclus.

La devise de référence de la comptabilité du portefeuille est en euro.

La durée de l'exercice est de 12 mois.

Règles d'évaluation des actifs

Les instruments financiers sont enregistrés en comptabilité selon la méthode des coûts historiques et inscrits au bilan à leur valeur actuelle qui est déterminée par la dernière valeur de marché connue ou à défaut d'existence de marché par tous moyens externes ou par recours à des modèles financiers.

Les différences entre les valeurs actuelles utilisées lors du calcul de la valeur liquidative et les coûts historiques des valeurs mobilières à leur entrée en portefeuille sont enregistrées dans des comptes « différences d'estimation ».

Les valeurs qui ne sont pas dans la devise du portefeuille sont évaluées conformément au principe énoncé ci-dessous, puis converties dans la devise du portefeuille suivant le cours des devises au jour de l'évaluation.

Dépôts :

Les dépôts d'une durée de vie résiduelle inférieure ou égale à 3 mois sont valorisés selon la méthode linéaire.

Actions, obligations et autres valeurs négociées sur un marché réglementé ou assimilé :

Pour le calcul de la valeur liquidative, les actions et autres valeurs négociées sur un marché réglementé ou assimilé sont évaluées sur la base du dernier cours de bourse du jour.

Les obligations et valeurs assimilées sont évaluées au cours de clôture communiqués par différents prestataires de services financiers. Les intérêts courus des obligations et valeurs assimilées sont calculés jusqu'à la date de la valeur liquidative.

Actions, obligations et autres valeurs non négociées sur un marché réglementé ou assimilé :

Les valeurs non négociées sur un marché réglementé sont évaluées sous la responsabilité de la société de gestion en utilisant des méthodes fondées sur la valeur patrimoniale et le rendement, en prenant en considération les prix retenus lors de transactions significatives récentes.

Titres de créances négociables :

Les Titres de Créances Négociables et assimilés qui ne font pas l'objet de transactions significatives sont évalués de façon actuarielle sur la base d'un taux de référence défini ci-dessous, majoré le cas échéant d'un écart représentatif des caractéristiques intrinsèques de l'émetteur :

- TCN dont l'échéance est inférieure ou égale à 1 an : Taux interbancaire offert en euros (Euribor) ;
- TCN dont l'échéance est supérieure à 1 an : Taux des Bons du Trésor à intérêts Annuels Normalisés (BTAN) ou taux de l'OAT (Obligations Assimilables du Trésor) de maturité proche pour les durées les plus longues.

Les Titres de Créances Négociables d'une durée de vie résiduelle inférieure ou égale à 3 mois pourront être évalués selon la méthode linéaire.

Les Bons du Trésor sont valorisés au taux du marché communiqué quotidiennement par la Banque de France ou les spécialistes des bons du Trésor.

OPC détenus :

Les parts ou actions d'OPC seront valorisées à la dernière valeur liquidative connue.

Opérations temporaires sur titres :

Les titres reçus en pension sont inscrits à l'actif dans la rubrique « créances représentatives des titres reçus en pension » pour le montant prévu dans le contrat, majoré des intérêts courus à recevoir.

Les titres donnés en pension sont inscrits en portefeuille acheteur pour leur valeur actuelle. La dette représentative des titres donnés en pension est inscrite en portefeuille vendeur à la valeur fixée au contrat majorée des intérêts courus à payer.

Les titres prêtés sont valorisés à leur valeur actuelle et sont inscrits à l'actif dans la rubrique « créances représentatives de titres prêtés » à la valeur actuelle majorée des intérêts courus à recevoir.

Les titres empruntés sont inscrits à l'actif dans la rubrique « titres empruntés » pour le montant prévu dans le contrat, et au passif dans la rubrique « dettes représentatives de titres empruntés » pour le montant prévu dans le contrat majoré des intérêts courus à payer.

Instruments financiers à terme :**Instruments financiers à terme négociés sur un marché réglementé ou assimilé :**

Les instruments financiers à terme négociés sur les marchés réglementés sont valorisés au cours de compensation du jour.

Instruments financiers à terme non négociés sur un marché réglementé ou assimilé :**Les Swaps :**

Les contrats d'échange de taux d'intérêt et/ou de devises sont valorisés à leur valeur de marché en fonction du prix calculé par actualisation des flux d'intérêts futurs aux taux d'intérêts et/ou de devises de marché. Ce prix est corrigé du risque de signature.

Les swaps d'indice sont évalués de façon actuarielle sur la base d'un taux de référence fourni par la contrepartie.

Les autres swaps sont évalués à leur valeur de marché ou à une valeur estimée selon les modalités arrêtées par la société de gestion.

Engagements Hors Bilan :

Les contrats à terme ferme sont portés pour leur valeur de marché en engagements hors bilan au cours utilisé dans le portefeuille.

Les opérations à terme conditionnelles sont traduites en équivalent sous-jacent.

Les engagements sur contrats d'échange sont présentés à leur valeur nominale, ou en l'absence de valeur nominale pour un montant équivalent.

Frais de gestion

Les frais de gestion et de fonctionnement recouvrent l'ensemble des frais relatif à l'OPC : gestion financière, administrative, comptable, conservation, distribution, frais d'audit...

Ces frais sont imputés au compte de résultat de l'OPC.

Les frais de gestion n'incluent pas les frais de transaction. Pour plus de précision sur les frais effectivement facturés à l'OPC, se reporter au prospectus.

Ils sont enregistrés au prorata temporis à chaque calcul de valeur liquidative.

Le cumul de ces frais respecte le taux de frais maximum de l'actif net indiqué dans le prospectus ou le règlement du fonds :

FR0012498020 - Part AVANTAGE IMMOBILIER COTE RX : Taux de frais maximum de 2.332% TTC.

FR0007034525 - Part AVANTAGE IMMOBILIER COTE R : Taux de frais maximum de 1.50% TTC.

La rétrocession de frais de gestion à percevoir est prise en compte à chaque valeur liquidative. Le montant provisionné est égal à la quote-part de rétrocession acquise sur la période concernée.

La commission de surperformance,

applicable à une catégorie de part donnée est basée sur la comparaison entre l'actif valorisé du FCP et l'actif de référence.

L'indicateur retenu pour le calcul de la commission de surperformance pour la part RX est l'IEIF Europe Continentale dividendes nets réinvestis (calculé par l'Institut d'Epargne Immobilière et Foncière)

La période de référence correspond à l'exercice comptable :

Première période de référence : du 28 mai 2015 au 31/12/2016.

Périodes de référence suivantes : exercice comptable.

L'actif valorisé s'entend comme la quote-part de l'actif correspondant à une catégorie de part, évalué selon les règles de valorisation applicables aux actifs et après prise en compte des frais de fonctionnement et de gestion réels correspondant à ladite catégorie de part.

L'actif de référence représente la quote-part de l'actif correspondant à une catégorie de part donnée, retraité des montants de souscriptions/rachats applicable à ladite catégorie de part à chaque valorisation, et le cas échéant valorisé selon la performance de l'indicateur retenu.

Si, sur la période de référence, l'actif valorisé est supérieur à celui de l'actif de référence et que la performance est positive, la part variable des frais de gestion représentera 23.92% maximum de l'écart entre ces deux actifs. Cet écart fera l'objet d'une provision au titre des frais de gestion variables lors du calcul de la valeur liquidative, sauf si la performance du fonds devient négative.

Si, sur la période de référence, l'actif valorisé est inférieur à celui de l'actif de référence, la part variable des frais de gestion sera nulle. Toute provision passée précédemment sera réajustée par une reprise sur provision. Les reprises sur provisions sont plafonnées à hauteur des dotations antérieures.

La commission de surperformance est provisionnée à chaque calcul de la valeur liquidative et est perçue annuellement lors de l'établissement de la dernière valeur liquidative de chaque période de référence. ; en cas de mise en place de ces frais en cours d'exercice, la période de référence retenue sera au minimum de 12 mois.

Il n'y aura prélèvement de frais de gestion variables que si la performance du fonds est supérieure à celle de l'indicateur retenu et que la performance est positive.

En cas de rachat de parts, la part de la commission de surperformance correspondante aux parts rachetées est définitivement acquise à la société de gestion.

A compter de l'exercice ouvert le 01/01/2022, toute sous-performance du fonds par rapport à celle de son actif de référence est compensée avant que des commissions de surperformance ne deviennent exigibles. A cette fin, la durée cible de la période de référence de la performance est fixée à 5 ans.

Si une autre année de sous-performance a eu lieu à l'intérieur de cette première période de 5 ans et qu'elle n'a pas été rattrapée à la fin de cette première période, une nouvelle période de 5 ans maximum s'ouvre à partir de cette nouvelle année en sous-performance.

Affectation des sommes distribuables

Définition des sommes distribuables

Les sommes distribuables sont constituées par :

Le résultat :

Le résultat net augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde de régularisation des revenus. Le résultat net de l'exercice est égal au montant des intérêts, arrérages, dividendes, primes et lots, rémunération ainsi que tous produits relatifs aux titres constituant le portefeuille de l'OPC majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué des frais de gestion et de la charge des emprunts.

Les Plus et Moins-values :

Les plus-values réalisées, nettes de frais, diminuées des moins-values réalisées, nettes de frais, constatées au cours de l'exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature constatées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values.

Modalités d'affectation des sommes distribuables :

Part(s)	Affectation du résultat net	Affectation des plus ou moins-values nettes réalisées
Parts AVANTAGE IMMOBILIER COTE R	Capitalisation	Capitalisation
Parts AVANTAGE IMMOBILIER COTE RX	Capitalisation	Capitalisation

2. ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET AU 29/12/2023 EN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
ACTIF NET EN DÉBUT D'EXERCICE	3 021 731,87	5 162 148,05
Souscriptions (y compris les commissions de souscriptions acquises à l'OPC)	37 568,67	1 698 569,94
Rachats (sous déduction des commissions de rachat acquises à l'OPC)	-379 091,02	-2 131 350,13
Plus-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	41 479,32	179 258,15
Moins-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	-198 480,98	-101 510,88
Plus-values réalisées sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Moins-values réalisées sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Frais de transactions	-13 183,01	-3 523,91
Différences de change	0,00	0,00
Variations de la différence d'estimation des dépôts et instruments financiers	614 049,89	-1 730 077,22
<i>Différence d'estimation exercice N</i>	-186 662,58	-800 712,47
<i>Différence d'estimation exercice N-1</i>	800 712,47	-929 364,75
Variations de la différence d'estimation des instruments financiers à terme	0,00	0,00
<i>Différence d'estimation exercice N</i>	0,00	0,00
<i>Différence d'estimation exercice N-1</i>	0,00	0,00
Distribution de l'exercice antérieur sur plus et moins-values nettes	0,00	0,00
Distribution de l'exercice antérieur sur résultat	0,00	0,00
Résultat net de l'exercice avant compte de régularisation	-51 361,84	-51 932,74
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur plus et moins-values nettes	0,00	0,00
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur résultat	0,00	0,00
Autres éléments	0,00	150,61 (*)
ACTIF NET EN FIN D'EXERCICE	3 072 712,90	3 021 731,87

(*) 30.12.2022 / resultat de fusion le 23/09/22.

3. COMPLÉMENTS D'INFORMATION

3.1. VENTILATION PAR NATURE JURIDIQUE OU ÉCONOMIQUE DES INSTRUMENTS FINANCIERS

	Montant	%
ACTIF		
OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILÉES		
TOTAL OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILÉES	0,00	0,00
TITRES DE CRÉANCES		
TOTAL TITRES DE CRÉANCES	0,00	0,00
PASSIF		
OPÉRATIONS DE CESSION SUR INSTRUMENTS FINANCIERS		
TOTAL OPÉRATIONS DE CESSION SUR INSTRUMENTS FINANCIERS	0,00	0,00
HORS-BILAN		
OPÉRATIONS DE COUVERTURE		
TOTAL OPÉRATIONS DE COUVERTURE	0,00	0,00
AUTRES OPÉRATIONS		
TOTAL AUTRES OPÉRATIONS	0,00	0,00

3.2. VENTILATION PAR NATURE DE TAUX DES POSTES D'ACTIF, DE PASSIF ET DE HORS-BILAN

	Taux fixe	%	Taux variable	%	Taux révisable	%	Autres	%
ACTIF								
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASSIF								
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 290,03	0,07
HORS-BILAN								
Opérations de couverture	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

3.3. VENTILATION PAR MATURITÉ RÉSIDUELLE DES POSTES D'ACTIF, DE PASSIF ET DE HORS-BILAN(*)

	< 3 mois	%]3 mois - 1 an]	%]1 - 3 ans]	%]3 - 5 ans]	%	> 5 ans	%
ACTIF										
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASSIF										
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	2 290,03	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
HORS-BILAN										
Opérations de couverture	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(*) Les positions à terme de taux sont présentées en fonction de l'échéance du sous-jacent.

3.4. VENTILATION PAR DEVISE DE COTATION OU D'ÉVALUATION DES POSTES D'ACTIF, DE PASSIF ET DE HORS-BILAN (HORS EUR)

	Devise 1		Devise 2		Devise 3		Devise N Autre(s)	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
ACTIF								
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actions et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OPC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASSIF								
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dettes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
HORS-BILAN								
Opérations de couverture	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

3.5. CRÉANCES ET DETTES : VENTILATION PAR NATURE

	Nature de débit/crédit	29/12/2023
CRÉANCES		
TOTAL DES CRÉANCES		0,00
DETTES		
	Rachats à payer	9 544,80
	Frais de gestion fixe	8 390,15
TOTAL DES DETTES		17 934,95
TOTAL DETTES ET CRÉANCES		-17 934,95

3.6. CAPITAUX PROPRES

3.6.1. Nombre de titres émis ou rachetés

	En parts	En montant
Part AVANTAGE IMMOBILIER COTE R		
Parts souscrites durant l'exercice	18	30 086,53
Parts rachetées durant l'exercice	-167	-282 795,34
Solde net des souscriptions/rachats	-149	-252 708,81
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	1 007	
Part AVANTAGE IMMOBILIER COTE RX		
Parts souscrites durant l'exercice	74	7 482,14
Parts rachetées durant l'exercice	-938	-96 295,68
Solde net des souscriptions/rachats	-864	-88 813,54
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	9 416	

3.6.2. Commissions de souscription et/ou rachat

	En montant
Part AVANTAGE IMMOBILIER COTE R	
Total des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Commissions de souscription acquises	0,00
Commissions de rachat acquises	0,00
Part AVANTAGE IMMOBILIER COTE RX	
Total des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Commissions de souscription acquises	0,00
Commissions de rachat acquises	0,00

3.7. FRAIS DE GESTION

	29/12/2023
Parts AVANTAGE IMMOBILIER COTE R	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	27 391,44
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,50
Frais de gestion variables provisionnés	0,00
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	0,00
Frais de gestion variables acquis	0,00
Pourcentage de frais de gestion variables acquis	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00
Parts AVANTAGE IMMOBILIER COTE RX	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	23 888,33
Pourcentage de frais de gestion fixes	2,33
Frais de gestion variables provisionnés	0,00
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	0,00
Frais de gestion variables acquis	0,00
Pourcentage de frais de gestion variables acquis	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00

3.8. ENGAGEMENTS REÇUS ET DONNÉS

3.8.1. Garanties reçues par l'OPC :

Néant

3.8.2. Autres engagements reçus et/ou donnés :

Néant

3.9. AUTRES INFORMATIONS

3.9.1. Valeur actuelle des instruments financiers faisant l'objet d'une acquisition temporaire

	29/12/2023
Titres pris en pension livrée	0,00
Titres empruntés	0,00

3.9.2. Valeur actuelle des instruments financiers constitutifs de dépôts de garantie

	29/12/2023
Instruments financiers donnés en garantie et maintenus dans leur poste d'origine	0,00
Instruments financiers reçus en garantie et non-inscrits au bilan	0,00

3.9.3. Instruments financiers détenus, émis et/ou gérés par le Groupe

	Code ISIN	Libellé	29/12/2023
Actions			0,00
Obligations			0,00
TCN			0,00
OPC			0,00
Instruments financiers à terme			0,00
Total des titres du groupe			0,00

3.10. TABLEAU D'AFFECTION DES SOMMES DISTRIBUABLES

Tableau d'affectation de la quote-part des sommes distribuables afférente au résultat

	29/12/2023	30/12/2022
Sommes restant à affecter		
Report à nouveau	0,00	0,00
Résultat	-48 481,86	-48 594,90
Acomptes versés sur résultat de l'exercice	0,00	0,00
Total	-48 481,86	-48 594,90

	29/12/2023	30/12/2022
Parts AVANTAGE IMMOBILIER COTE R		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	-25 619,20	-18 454,33
Total	-25 619,20	-18 454,33

	29/12/2023	30/12/2022
Parts AVANTAGE IMMOBILIER COTE RX		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	-22 862,66	-30 140,57
Total	-22 862,66	-30 140,57

Tableau d'affectation de la quote-part des sommes distribuables afférente aux plus et moins-values nettes

	29/12/2023	30/12/2022
Sommes restant à affecter		
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes de l'exercice	-160 409,05	63 764,35
Acomptes versés sur plus et moins-values nettes de l'exercice	0,00	0,00
Total	-160 409,05	63 764,35

	29/12/2023	30/12/2022
Parts AVANTAGE IMMOBILIER COTE R		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	-101 891,37	40 866,59
Total	-101 891,37	40 866,59

	29/12/2023	30/12/2022
Parts AVANTAGE IMMOBILIER COTE RX		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	-58 517,68	22 897,76
Total	-58 517,68	22 897,76

3.11. TABLEAU DES RÉSULTATS ET AUTRES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DE L'ENTITÉ AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	30/12/2022	29/12/2023
Actif net Global en EUR	7 412 240,67	6 011 188,95	5 162 148,05	3 021 731,87	3 072 712,90
Parts AVANTAGE IMMOBILIER COTE R en EUR					
Actif net	4 769 232,31	3 946 840,44	3 270 692,70	1 951 381,97	1 954 675,92
Nombre de titres	1 763	1 664	1 282	1 156	1 007
Valeur liquidative unitaire	2 705,17	2 371,89	2 551,24	1 688,04	1 941,08
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	36,13	69,64	341,08	35,35	-101,18
Capitalisation unitaire sur résultat	-1,83	-2,15	0,74	-15,96	-25,44
Parts AVANTAGE IMMOBILIER COTE RX en EUR					
Actif net	2 643 008,36	2 064 348,51	1 891 455,35	1 070 349,90	1 118 036,98
Nombre de titres	15 148	13 697	11 843	10 280	9 416
Valeur liquidative unitaire	174,47	150,71	159,71	104,11	118,73
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	2,34	4,46	21,49	2,22	-6,21
Capitalisation unitaire sur résultat	-2,55	-2,34	-2,32	-2,93	-2,42

3.12. INVENTAIRE DÉTAILLÉ DES INSTRUMENTS FINANCIERS EN EUR

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur actuelle	% Actif Net
Organismes de placement collectif				
OPCVM et FIA à vocation générale destinés aux non professionnels et équivalents d'autres pays				
BELGIQUE				
DPAM INVEST B REAL ESTATE EUROPE W	EUR	1 194	555 496,56	18,08
TOTAL BELGIQUE			555 496,56	18,08
FRANCE				
AXA AEDIFICANDI I 4DEC	EUR	930,35	538 579,62	17,53
CM-CIC PIERRE-C	EUR	3 805	466 112,50	15,16
GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER IC	EUR	26,22	407 992,64	13,28
IMMOBILIER 21 IC	EUR	28,74	433 179,34	14,10
ODDO IMMOBILIER B FCP 3DEC	EUR	2,34	436 723,30	14,22
TOTAL FRANCE			2 282 587,40	74,29
LUXEMBOURG				
COHEN EUROP.RE.EST.SEC.CL.I C.	EUR	5 496	254 853,92	8,29
TOTAL LUXEMBOURG			254 853,92	8,29
TOTAL OPCVM et FIA à vocation générale destinés aux non professionnels et équivalents d'autres pays			3 092 937,88	100,66
TOTAL Organismes de placement collectif			3 092 937,88	100,66
Dettes			-17 934,95	-0,59
Comptes financiers			-2 290,03	-0,07
Actif net			3 072 712,90	100,00

Parts AVANTAGE IMMOBILIER COTE R	EUR	1 007	1 941,08	
Parts AVANTAGE IMMOBILIER COTE RX	EUR	9 416	118,73	