

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce fonds. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

## C+F IMMO RENTE

Parts de la classe C : capitalisation (ISIN: BE6251904601) et distribution (ISIN: BE6251905616)

Un compartiment de la sicav C+F (OPCVM)

Société de gestion: Capfi Delen Asset Management SA

### Objectifs et politique d'investissement

- \* Le fonds vise un rendement élevé et la stabilité. Il a pour objectif d'investir un minimum de 50% en valeurs mobilières qui sont principalement représentatives du secteur immobilier au sens large notamment les Sicafi (société d'investissement à capital fixe investissant uniquement en immobilier) ; les actions d'entreprises investissant dans l'immobilier, les sociétés immobilières ou le développement immobilier ; les certificats immobiliers et obligations du secteur immobilier (sans rating minimum). Tous les secteurs géographique sont admissibles.
  - \* Le fonds peut également investir de manière complémentaire dans d'autres secteurs avec l'accent sur le rendement élevé. Le fonds peut en outre investir en obligations jouissant au minimum de la notation A3 de Moody's ou la notation A de Standard & Poors, en instruments de trésorerie et en liquidités.
  - \* Le fonds peut recourir à l'utilisation d'instruments financiers dérivés dans des mesures limitées. D'une part cette restriction signifie que les instruments financiers dérivés peuvent être utilisés pour la réalisation des objectifs de placement (par exemple pour dans le cadre de la stratégie d'investissement augmenter ou diminuer l'exposition à un ou plusieurs segments du marché). D'autre part les instruments financiers dérivés peuvent être utilisés pour éliminer la sensibilité du portefeuille à une donnée du marché (comme la couverture du risque de change, ou la protection des marchés à la baisse).
  - \* Le fonds investira maximum 10% de ces propres actifs en parts d'autres organismes de placement collectif.
  - \* Vous pouvez souscrire des parts du fonds et obtenir sur simple demande un remboursement de ses parts chaque jour boursier en Belgique.
  - \* Les parts de capitalisation ne distribuent pas de dividendes. Le résultat annuel est capitalisé (ou réinvesti).
  - \* Les parts de distribution distribuent annuellement un dividende, pour autant que les résultats du fonds le permettent.
- Autres informations spécifiques:
- \* Ce fonds n'est pas lié à un indice, mais le rendement est comparé avec un benchmark composé de 65% immobilier (60% ING-V-Sicafi Return Index et 40% Petercam Vastgoedcertificaten Immobilier return index) ; 20% obligations (Merrill Lynch Belgian Governments 1-3 Yrs) ; 5% actions (Dow Jones Stoxx 50 index) ; 10% liquidités.
  - \* Recommandation : ce fonds pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant une période de 5 ans.

### Profil de risque et de rendement

|   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|

Risque plus faible      Risque plus élevé  
Rendement potentiellement plus faible      Rendement potentiellement plus élevé

Cet indicateur synthétique représente la volatilité historique du fonds sur une période de 5 ans (risque de marché). Comme le fonds a été lancé le 26 avril 2013 suite à une fusion par acquisition du fonds Athena Immo Rente, le fonds Athena Immo Rente a été utilisé pour la période avant le lancement du fonds.

- \* Les données historiques, telles que celles utilisées pour calculer l'indicateur synthétique, ne constituent pas toujours une indication fiable du profil de risque futur du fonds.
- \* Il n'est pas certain que la catégorie de risque et de rendement demeure inchangée.
- \* Le classement du fonds est susceptible d'évoluer dans le temps.
- \* La catégorie la plus basse n'est pas synonyme d'investissement sans risque.
- \* Le fonds est classé dans cette catégorie étant donné que le fonds investit minimum 50% en valeurs mobilières qui sont

représentatives du secteur immobilier, principalement des actions. Par conséquent la valeur du fonds peut fluctuer.

Autres risques essentiels pour le fonds et non (suffisamment) pris en compte par l'indicateur synthétique:

- \* Le risque de liquidité : Etant donné que ce fonds investit pour un minimum 50% en valeurs mobilières du secteur immobilier, le risque de liquidité est plus élevé.
- \* Risque de concentration : Etant donné que ce fonds investit pour un minimum 50% en valeurs mobilières du secteur immobilier, le risque de concentration est plus élevé.
- \* Risque d'inflation : Le portefeuille est soumis à un risque d'inflation plus élevé étant donné qu'une hausse de l'inflation engendre généralement une hausse des taux d'intérêts qui influe négativement sur les cours des obligations.
- \* Le risque de crédit est le risque que l'émetteur ou une contrepartie fasse défaut. Le fonds investit entre 0% et 25% de son portefeuille obligataire en obligations ayant un rating inférieur à BBB.

Pour un aperçu complet des risques du fonds, veuillez-vous référer au paragraphe des risques dans le prospectus.

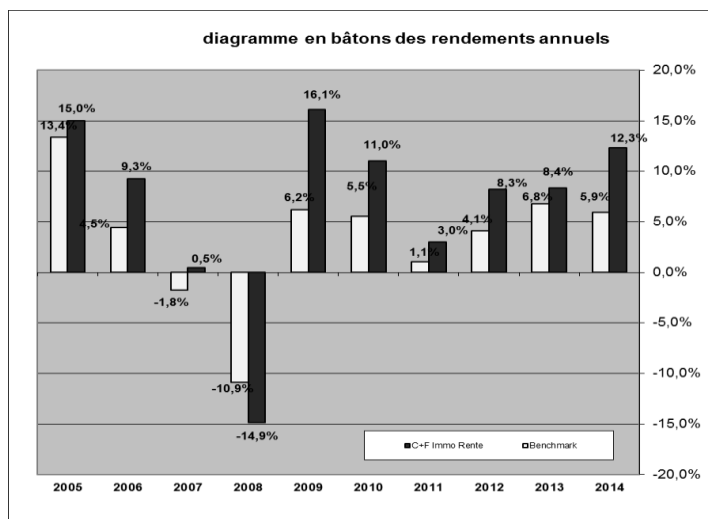
## Frais

Les frais que vous payez, servent à couvrir les coûts d'exploitation du fonds y compris les coûts de commercialisation et de distribution. Ces frais réduisent la croissance potentielle de votre investissement.

| Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement                                                                                                                                 |                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Frais d'entrée                                                                                                                                                                         | 2%                                                             |
| Frais de sortie                                                                                                                                                                        | Pas d'application                                              |
| Changement de compartiment                                                                                                                                                             | Si les frais du nouveau fonds sont plus élevés : la différence |
| Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi ou avant que le revenu de votre investissement ne vous soit distribué. |                                                                |
| Frais prélevés par le fonds sur une année                                                                                                                                              |                                                                |
| Frais courants                                                                                                                                                                         | 1,40%                                                          |
| Frais prélevés par le fonds dans certaines circonstances                                                                                                                               |                                                                |
| Commission de performance                                                                                                                                                              | Pas d'application                                              |

- \* Les frais d'entrée et de sortie sont des maximums. Dans certains cas, des frais inférieurs peuvent être appliqués. Vous pouvez obtenir de votre conseiller ou de votre distributeur financier le montant effectif des frais d'entrée et de sortie.
- \* Le chiffre des frais courants se fonde sur les frais de l'exercice précédent, clos au 31 décembre 2014. Ce chiffre peut varier d'un exercice à l'autre. Ce chiffre exclut les coûts des opérations de portefeuille.
- \* Pour plus d'information sur les frais et les rémunérations veuillez vous référer au paragraphe 'Provision et frais' du prospectus.

## Performances passées



- \* Il s'agit de chiffres de performance passée qui ne constituent pas un indicateur de performance future.
- \* Le diagramme en bâton reflète les performances du fonds comme changement en pourcentage de la valeur d'inventaire d'un exercice à l'autre, exprimé dans la devise du fonds.
- \* Le calcul des performances passées tient compte de tous les frais et les rémunérations, à l'exception des taxes et des frais d'entrée et de sortie ne pouvant pas être attribuer au fonds.
- \* La reprise d'un benchmark dans le diagramme à bâtons ci-dessous permet de comparer son rendement à celui du benchmark. Pour la composition du benchmark nous vous référons au paragraphe 'objectifs et politique d'investissement'.
- \* Comme le fonds a été lancé le 26 avril 2013 suite à une fusion par acquisition du fonds Athena Immo Rente l'historique des cours est basé sur les cours d'Athena Immo Rente.
- \* Les performances passées affichées sont calculées en EUR.

## Informations pratiques

- \* Dépositaire : Banque Delen SA
- \* Le prospectus, les statuts, les derniers rapports annuel et semi-annuel ainsi que d'autres informations relatives au fonds peuvent être obtenus gratuitement en langues française et néerlandaise auprès de l'institution chargée du service financier Banque Delen SA, Jan Van Rijswijcklaan 184, 2020 Antwerpen (site internet [www.delen.be](http://www.delen.be)).
- \* Les derniers prix des parts peuvent être consultés sur les sites internet suivants : [www.cadelam.be](http://www.cadelam.be) ou via le site de BEAMA [http://www.beama.be/niw?set\\_language=fr](http://www.beama.be/niw?set_language=fr)
- \* Le fonds est soumis aux dispositions fiscales belges, ce qui peut avoir une incidence sur votre situation fiscale personnelle. Le traitement fiscal dépend de vos circonstances individuelles et peut changer dans le futur. Veuillez consulter un conseiller pour de plus amples informations.
- \* La responsabilité de Capfi Delen Asset Management SA ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus du fonds.
- \* Vous avez le droit d'échanger vos parts contre des parts d'un autre compartiment du fonds. Les frais éventuels sont repris sous la rubrique 'frais'. Vous pouvez obtenir plus d'informations via [www.cadelam.be](http://www.cadelam.be).
- \* L'actif et le passif des différents compartiments du fonds sont ségrégués. En conséquence, les droits des créanciers relatifs à un compartiment particulier sont limités aux actifs de ce compartiment.
- \* Ce document décrit une classe d'action d'un compartiment du fonds, le prospectus et les rapports périodiques étant établis pour l'ensemble du fonds.
- \* Il existe plusieurs classes d'actions pour ce fonds. Veuillez-vous référer au prospectus pour plus d'informations.
- \* L'OPCVM C+F est une sicav de droit belge qui répond aux conditions de la directive 85/611/CEE.