



notice d'information⁽¹⁾

Fonds d'investissement de proximité régi par l'article L. 214-41-1 du Code Monétaire et Financier
Agréé par l'AMF le 30 juillet 2010

AVERTISSEMENT

L'AMF attire votre attention sur le fait que votre argent est bloqué pendant une durée de 6,5 à 9,5 années sauf cas de déblocage anticipé prévus dans le Règlement. Le fonds d'investissement de proximité, catégorie de fonds commun de placement à risques, est principalement investi dans des entreprises non cotées en bourse qui présentent des risques particuliers.

Vous devez prendre connaissance des facteurs de risques de ce fonds d'investissement de proximité décrits à la rubrique "profil de risque" du Règlement.

Enfin, l'agrément de l'AMF ne signifie pas que vous bénéficierez automatiquement des différents dispositifs fiscaux présentés par la Société de Gestion. Cela dépendra notamment du respect par ce produit de certaines règles d'investissement, de la durée pendant laquelle vous le détiendrez et de votre situation individuelle.

Au 30 juin 2010, la part de l'actif investie dans des entreprises éligibles des FIP gérés par la société de gestion OTC Asset Management est la suivante :

Dénomination	Date de création	Pourcentage de l'actif ⁽²⁾ éligible (quota de 60 %) à la date du 30 juin 2010	Date à laquelle l'actif doit comprendre au moins 60 % de titres éligibles
FIP OTC CHORUS 2	2007	63 %	31 décembre 2009
FIP OTC DUO 1	2008	62 %	31 décembre 2010
FIP OTC CHORUS 3	2008	52 %	31 décembre 2010
FIP LUXE	2008	32 %	31 décembre 2010
FIP SPECIAL LUXE	2008	39 %	31 décembre 2010
FIP OTC REGIONS NORD	2009	49 %	27 mai 2011
FIP OTC REGIONS SUD	2009	28 %	27 mai 2011
FIP OTC REGIONS CENTRE OUEST	2009	48 %	22 mai 2011
FIP OTC REGIONS CENTRE EST	2009	49 %	15 mai 2011
FIP OTC MULTI-PROXIMITE 1	2009	33 %	9 décembre 2011

1. Type de fonds de capital investissement / forme juridique

FCPR agréé FCPI FIP

2. Dénomination :

OTC COMMERCE & FONCIER

3. Code ISIN :

Parts A : FR0010927285 - Parts B : FR0010927475

4. Compartiments

Oui Non

5. Nourriciers

Oui Non

6. Durée de blocage

Toute la durée de vie du Fonds le cas échéant prorogée, sauf cas exceptionnels visés à l'article 3.1 de la section IV de la notice d'information. Par conséquent, les avoirs des Porteurs de Parts sont bloqués jusqu'à une date comprise entre le 23 juin 2017 au plus tard et le 23 juin 2020 au plus tard.

7. Durée de vie du Fonds

Le Fonds est créé pour une durée de six années et demie (6,5) à compter de la Date de Constitution, sauf les cas de dissolution anticipée visés à l'article 29 du Règlement. Cette durée pourra être prorogée par la Société de Gestion avec l'accord du Dépositaire pour une durée maximum de trois (3) fois un (1) an. La date estimée d'entrée en liquidation du Fonds est comprise entre le sixième anniversaire de la Date de Constitution du Fonds (23 décembre 2016 au plus tard) et le neuvième anniversaire de la Date de Constitution du Fonds (23 décembre 2019 au plus tard), en fonction de la durée de vie du Fonds déterminée conformément à l'article 8 du Règlement. Par ailleurs, la liquidation du Fonds est achevée lorsque le Fonds a pu céder ou distribuer tous les investissements qu'il détient et au plus tard à la fin d'une période de 9,5 années à compter de la Date de Constitution (23 juin 2020 au plus tard) du Fonds.

8. Dénomination des acteurs et leurs coordonnées

■ Société de gestion :

OTC Asset Management
79 rue La Boétie
75008 Paris
www.otcam.com
N° d'agrément AMF : GP-01-033

■ Délégué de la gestion administrative et comptable :

CM-CIC Asset Management
4 rue Gaillon
75002 Paris

■ Dépositaire :

Banque Fédérative du Crédit Mutuel (BFCM)
34 rue du Wacken - 67000 Strasbourg

■ Commissaire aux comptes :

Ernst & Young et Autres
Tour Ernst & Young
Faubourg de l'Arche - 92037 Paris La Défense Cedex

9. Désignation d'un point de contact

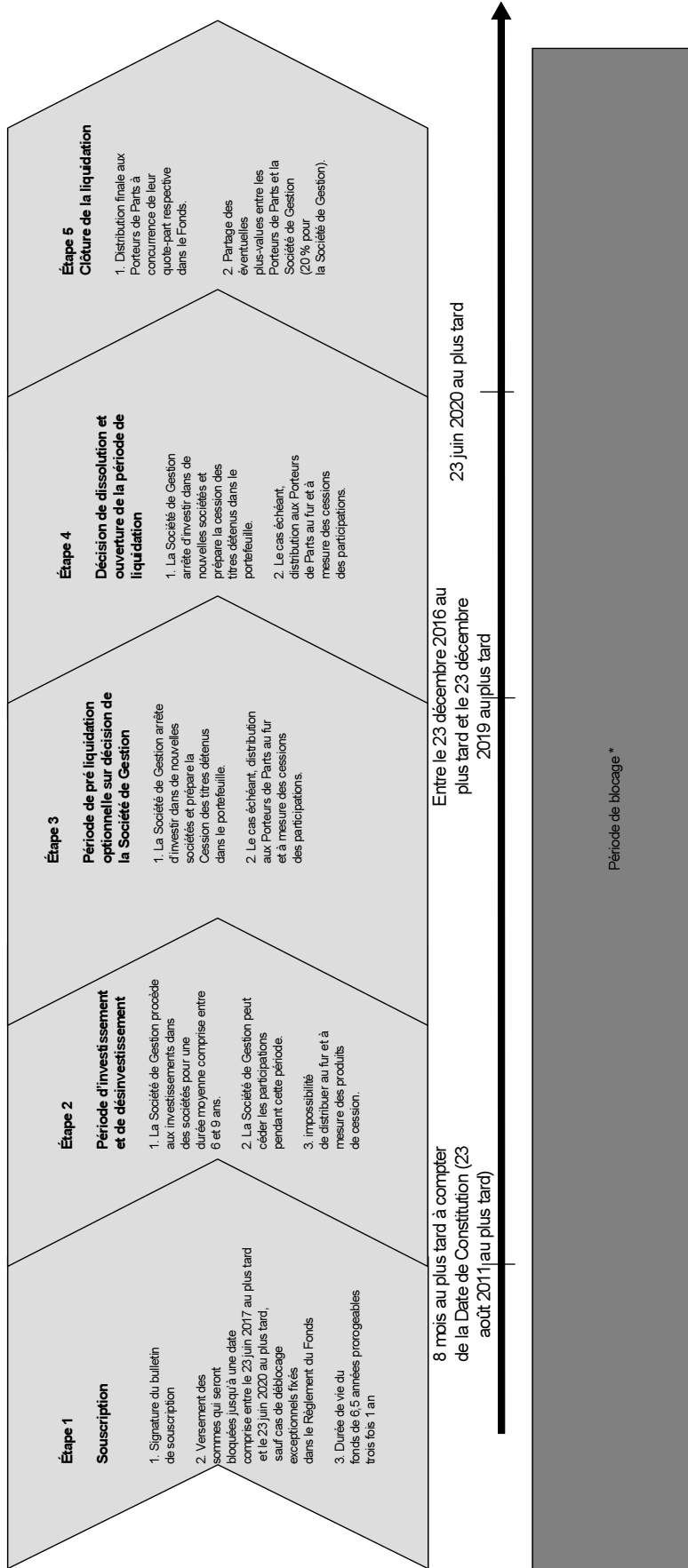
Toute information supplémentaire pourra être obtenue auprès du service Back/Middle-Office - OTC Asset Management - par téléphone au +33 (1) 53 96 52 50 ou par courriel à l'adresse suivante : infos@otcam.com.

⁽¹⁾ Les termes qui comportent une majuscule ont le sens qui leur est donné dans le Règlement du Fonds.

⁽²⁾ Calculé d'après les comptes arrêtés au 30 juin 2010, selon la méthode définie à l'article R. 214-75 du Code monétaire et financier.



FEUILLE DE ROUTE DE L'INVESTISSEUR



*sauf cas exceptionnels de rachats visés à l'article 3.1 de la section IV de la notice d'information pendant la durée de vie et la période de pré-liquidation le cas échéant.



II. INFORMATIONS CONCERNANT LES INVESTISSEMENTS

1. Objectifs de gestion

L'objectif du Fonds est de proposer une perspective de plus-value à long terme sur un portefeuille diversifié de participations investi majoritairement dans des titres de petites et moyennes entreprises ("PME") disposant d'un fort potentiel de croissance dans le secteur foncier et répondant aux critères établis à l'article L.214-41-1 du Code monétaire et financier.

Dans cette optique, l'objectif de gestion du Fonds sur la fraction de l'actif incluse dans le quota de 60 % soumis aux critères visés à l'article 4 du Règlement du Fonds est d'aboutir à la valorisation de ses investissements par la cession des participations en PME, notamment dans le cadre de cessions industrielles, d'introductions en bourse de PME du portefeuille du Fonds qui ne sont pas déjà cotées, ou à l'occasion de l'entrée de nouveaux investisseurs reprenant les investissements réalisés par le Fonds.

Concernant la part de l'actif du Fonds non soumise aux critères visés à l'article 4 du Règlement du Fonds (la "Fraction d'Actif Hors Quota"), soit au maximum 40 % de l'actif du Fonds, l'objectif de la Société de Gestion est d'effectuer une gestion diversifiée, non indicielle, fonction des opportunités de marché. A partir d'une analyse de l'environnement économique et financier global, la Société de Gestion identifie des thèmes d'investissement, décide d'une allocation d'actifs optimale en fonction du potentiel de progression de chacun de ces actifs (actions, obligations, etc...) et sélectionne les supports d'investissement (titres vifs, OPCVM...).

2. Stratégies d'investissement

(i) Le Fonds a pour objet la constitution d'un portefeuille diversifié de participations essentiellement minoritaires par la réalisation, au minimum à hauteur de 60 % de son actif, d'opérations d'investissements en fonds propres dans des PME exerçant leur activité dans le secteur foncier, disposant d'un important potentiel de croissance et dont les activités sont principalement exercées dans des établissements situés dans la Zone Géographique composée des 4 régions limitrophes suivantes : Ile-de-France, Bourgogne, Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur (ou lorsque cette dernière condition ne trouve pas à s'appliquer, y ont établi leur siège social). Pour la fraction d'actif incluse dans le quota, la Société de Gestion souhaite optimiser les performances de cette partie de l'actif en investissant directement et principalement dans :

- des actions de sociétés non admises à la négociation sur un marché d'instruments financiers français ou étranger ;
- des parts de SARL ou de sociétés étrangères dotées d'un statut équivalent ayant leur siège principalement en France ou dans un état membre de la communauté européenne ;
- des titres donnant accès au capital social de sociétés non admis à la négociation sur un marché d'instruments financiers français ou étranger tels que des obligations convertibles, des obligations remboursables en actions, etc. ;
- des avances en compte courant consenties, pour la durée de l'investissement réalisé, à des sociétés, elles-mêmes éligibles au quota de 60 %, dans lesquelles le Fonds détient au moins 5 % du capital, dans la limite de 15 % de l'actif du Fonds ;
- dans la limite de 20 % de l'actif du Fonds, des titres de capital ou donnant accès au capital, admis aux négociations sur un marché français (ex : Alternext) ou d'un Etat partie à l'accord sur l'Espace Economique Européen (hors Liechtenstein) qui sont émis par des PME dont la capitalisation boursière est inférieure à 150 millions d'euros, dans les conditions exposées en détail à l'article 4 du Règlement.

Les domaines d'investissement privilégiés dans le secteur foncier seront notamment les PME qui exercent une activité dans les secteurs du CHR (café-hôtel-restaurant), des résidences de tourisme, des résidences médicalisées, des parcs de stationnement, et plus généralement l'exploitation de fonds de commerce au sein d'actifs immobiliers.

Le Fonds bénéficiera d'un deal flow issu de 2 partenaires privilégiés : le Groupe Bertrand et Value State qui ont vocation à apporter à la Société de Gestion des opportunités d'investissement dans des PME intervenant dans les domaines d'investissement privilégiés du Fonds.

Ces PME seront étudiées pour autant qu'elles satisfassent aux critères d'éligibilité aux FIP et présentent des perspectives de valorisation réelles et compatibles avec l'horizon de liquidité du Fonds.

Bien que le Fonds se réserve la possibilité d'investir à tous les stades de développement d'une entreprise, y compris au stade dit "d'amorçage" ou de démarrage, la politique d'investissement sera orientée prioritairement vers des opérations d'investissement concernant des PME répondant aux critères mentionnés ci-dessus et :

- dont le "business model" est déjà éprouvé ;
- disposant de performances historiques réelles ;
- réalisant déjà un chiffre d'affaires ;
- disposant d'un portefeuille de clients ; et
- dotées de leviers de croissance clairement identifiés.

Le montant des investissements du Fonds dans une même PME sera compris entre 0,5 et 4 millions d'euros.

L'objectif est de détenir en cours de vie du Fonds, une quinzaine de participations environ dans des PME.

Les dossiers d'investissement seront instruits après une revue précise, notamment comptable et juridique.

Dans l'attente de leur investissement, les sommes collectées seront

notamment investies en parts ou actions d'"OPCVM monétaires euros", "OPCVM monétaires à vocation internationale", en certificats à taux garanti, en billets de trésorerie ou en bons à taux garanti.

La durée maximale de la phase d'investissement en titres de PME (hors opérations financières liées à la restructuration et à la cession d'une participation) sera de six années à compter de la Date de Constitution du Fonds (23 décembre 2016 au plus tard) à neuf années (23 décembre 2019 au plus tard), en fonction de la durée de vie du Fonds.

(ii) Pour la Fraction d'Actif Hors Quota, la Société de Gestion souhaite mettre en oeuvre une gestion diversifiée, en investissant principalement en titres de capital ou donnant accès au capital de sociétés cotées ou non cotées, et parts ou actions d'OPCVM de droit français ou étranger conformes à la directive OPCVM n° 85/611/CE, dont l'actif est composé d'instruments monétaires, obligataires ou d'actions et, accessoirement dans d'autres classes d'actifs tels que des titres de créances, et instruments monétaires en direct, selon les modalités exposées en détail à l'article 3.2 (ii) du Règlement.

3 Profil de risque du Fonds

3.1 Risques généraux

Un investissement dans le Fonds comporte un risque significatif. Rien ne garantit en effet que le Fonds atteindra ses objectifs de rendement ni que les sommes investies seront recouvrées. L'Investisseur est donc invité à évaluer soigneusement les risques suivants, avant d'investir dans le Fonds.

• *Risque de perte en capital*

Le Fonds n'offre aucune garantie de protection en capital. L'Investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement. Les PME en portefeuille connaîtront les évolutions et aléas des marchés non cotés et le cas échéant cotés, et aucune garantie ne peut être donnée sur leur rentabilité future. Les performances passées des PME ne préjugent pas de leurs performances futures. Les Investisseurs potentiels ne doivent pas réaliser un investissement dans le Fonds, s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences d'une telle perte. Par conséquent, il est vivement conseillé aux Investisseurs de consulter leurs conseillers financiers en faisant référence à leur propre situation et leur aversion au risque, concernant les conséquences financières d'un investissement dans le Fonds.

• *Risque liés à la gestion discrétionnaire*

Le style de gestion pratiqué par le Fonds repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés sur lesquels les PME seront engagées. Il existe un risque que le Fonds ne soit pas investi à tout moment dans les PME les plus performantes. La performance du Fonds peut donc être inférieure à l'objectif de gestion.

• *Risque liés à la sous-performance du Fonds*

Même si les stratégies mises en oeuvre au travers de la politique d'investissement doivent parvenir à réaliser l'objectif de gestion que le Fonds s'est fixé, il ne peut être exclu que des circonstances de marché ou un défaut d'évaluation des opportunités par la Société de Gestion, puissent conduire à une sous-performance du Fonds par rapport aux objectifs de l'Investisseur, étant entendu que ce risque peut avoir un impact variable en fonction de la composition du portefeuille de l'Investisseur.

• *Risque liés à la difficulté de valoriser certains actifs du Fonds*

Dans le cadre de la mise en oeuvre de sa stratégie d'investissement, le Fonds peut notamment prendre des participations dans des PME non cotées. Ces participations présentent parfois des difficultés de valorisation, ce qui conduit la Société de Gestion à adopter une position prudente consistant le plus souvent à valoriser ces participations à leur coût historique. Par conséquent, il existe un risque que la Valeur Liquidative en cours de vie du Fonds ne reflète pas la valeur exacte du portefeuille, plus particulièrement en ce qui concerne les participations dans des PME non cotées.

Le risque de valorisation existe également s'agissant des PME dont les titres sont négociés sur des marchés non réglementés (ex : Alternext ou le Marché Libre), dans la mesure où leur cours peut s'écarter de la valeur réelle des PME concernées.

• *Risque lié au niveau de frais élevés*

Le niveau des frais auxquels est exposé le Fonds suppose une performance élevée et peut donc avoir une incidence défavorable sur la rentabilité de l'investissement. La performance, fonction de la composition de l'actif du Fonds, peut ne pas être conforme aux objectifs de l'Investisseur.

3.2 Risques spécifiques liés aux stratégies d'investissement du Fonds

• *Risque lié à l'investissement en titres de PME non cotés ou cotés sur des marchés non réglementés*

Un investissement en titres de PME non cotés ou cotés sur des marchés non réglementés peut prendre plusieurs années pour arriver à maturité. Par conséquent, la performance sur les premières années peut ne pas être satisfaisante.

Par ailleurs, un investissement en titres de PME non cotés ou cotés sur des marchés non réglementés est normalement plus risqué qu'un investissement en titres de société cotés sur un marché réglementé, dans la mesure où les sociétés non cotées ou cotées sur des marchés non réglementés sont généralement (i) plus petites, (ii) plus vulnérables aux changements affectant leurs marchés et les produits qu'elles développent et (iii) fortement tributaires des compétences de l'équipe de direction et de leur aptitude à mener à bien la stratégie de développement.

• *Risque lié à l'investissement dans des PME du secteur foncier*

Les investissements réalisés par le Fonds seront soumis aux risques inhérents à la détention indirecte d'actifs immobiliers. Dans ce cadre, la performance et



OTC COMMERCE & FONCIER

l'évolution du capital investi sont exposées au risque lié à l'évolution de cette classe d'actifs. De très nombreux facteurs (liés de façon générale à l'économie ou plus particulièrement au marché immobilier) peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des actifs immobiliers détenus par les PME dans lesquelles est investi le Fonds. Aucune assurance ne peut donc être donnée quant à la performance des actifs immobiliers et par voie de conséquence des PME détenues par le Fonds.

Les facteurs suivants sont notamment susceptibles d'avoir un impact négatif sur la valeur des actifs immobiliers et, par conséquent, sur la situation financière et la performance des PME détenues par le Fonds :

- les risques associés à la conjoncture économique, politique, financière, internationale, nationale et locale qui pourraient affecter la demande ou la valorisation des actifs immobiliers ;
- les possibilités et conditions de financement et refinancement ;
- les conditions locales du marché immobilier et la situation financière des locataires, acheteurs, vendeurs des actifs immobiliers détenus par les PME ;
- les risques liés à la vacance des actifs immobiliers détenus par les PME, dans la mesure où la valorisation d'un actif immobilier est fortement corrélée à la valeur du bail y afférent ;
- la modification des régimes fiscaux locaux ;
- les pénuries d'énergie et d'approvisionnement ;
- les risques liés à l'environnement et à l'exploitation d'équipements innovants.

Les investissements en PME supportent également les risques liés à l'insolvabilité de celles-ci pouvant entraîner une perte égale au prix de souscription des titres de la PME. Les investissements en PME peuvent aussi être affectés par la réglementation applicable aux entreprises en difficulté (incluant la sauvegarde, le redressement et la liquidation judiciaire), le Fonds pouvant subir l'aléa de décisions de justice qui peuvent suspendre ou diminuer ses droits sur les titres des PME en portefeuille.

• *Risque de liquidité*

Le risque de liquidité mesure la difficulté que pourrait avoir le Fonds à céder certains actifs cibles dans un délai court pour faire face à la nécessité de mobiliser de la trésorerie ou faire face à une baisse de leur valeur de marché. Il est rappelé que le marché des sociétés non cotées est le plus souvent un marché de gré à gré ne permettant pas une liquidité immédiate ou qui ne permettrait pas de réaliser la cession au prix attendu par le Fonds, ce qui peut avoir un impact négatif sur la performance globale du Fonds. La Société de Gestion pourra donc éprouver des difficultés à céder les titres des PME en portefeuille dans les délais et les niveaux de prix souhaités, si aucun des actionnaires ou associés des PME ne souhaite racheter les titres ou si aucun tiers ne souhaite se porter acquéreur de ces titres.

Le risque de liquidité concerne également les titres négociés sur un marché non réglementé (Alternext ou Marché Libre). Ces marchés ne présentent pas la même liquidité que les marchés réglementés.

• *Risque actions*

Le risque actions sera proportionnel à la part des actifs ayant un sous-jacent ou investis en titres de capital ou donnant accès au capital de sociétés cotées ou non cotées et portera au maximum sur 100 % de l'actif du Fonds. Ce risque sera pondéré par la diversification sectorielle et géographique des sociétés dans lesquelles le Fonds est investi directement ou indirectement.

• *Risque de taux*

Le risque de taux sera proportionnel à la part des actifs ayant un sous-jacent lié à l'évolution des taux d'intérêt (ex : obligations) et portera au maximum sur une part de 100 % de l'actif du Fonds. La valeur des actifs ayant un sous-jacent lié à l'évolution des taux d'intérêt peut donc baisser si les taux d'intérêt augmentent, ce qui peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative.

• *Risque de crédit*

Le risque de crédit sera proportionnel à la part des actifs ayant un sous-jacent lié à l'évolution des taux d'intérêt et portera au maximum sur une part de 100 % de l'actif du Fonds. Le risque de crédit peut se produire lorsqu'un émetteur ne peut plus faire face à ses échéances, c'est-à-dire au paiement des coupons, et au remboursement du capital à l'échéance. Cette défaillance pourrait amener la Valeur Liquidative du Fonds à baisser, étant entendu que la Société de Gestion fera en sorte de minimiser ce risque en portant une attention particulière à la qualité et la solidité financière des émetteurs dans lesquels l'actif du Fonds sera investi directement ou indirectement.

• *Risque de change*

Le risque de change sera limité par une allocation qui réduit à une faible part les actifs hors zone euro (en devise étrangère). En cas de baisse d'une devise par rapport à l'Euro, la Valeur Liquidative pourra baisser, étant entendu que le risque de change portera au maximum sur une part de 40 % de l'actif du Fonds.

• *Risque lié à l'investissement dans des titres de créances non notés*

Le Fonds peut investir dans des titres de créances n'ayant fait l'objet d'aucune notation par une agence reconnue (Standard & Poor's, Moody's ou Fitch). Le Fonds s'expose alors à un risque de mauvaise appréciation de l'état d'endettement de l'émetteur du titre de créance.

4. Souscripteurs concernés et profil de l'investisseur type

4.1 *Souscripteurs concernés*

La souscription de Parts A est destinée à tous souscripteurs souscrivant initialement au minimum 1.000 euros et plus particulièrement aux personnes physiques. Les Parts A pourront également être souscrites par les personnes morales et les OPCVM dans les limites de la réglementation applicable.

La souscription des Parts B est réservée à la Société de Gestion, à ses actionnaires, ainsi qu'aux personnes physiques ou morales en charge de la gestion du Fonds désignées par la Société de Gestion.

4.2 *Profil de l'investisseur type*

Le Fonds est essentiellement destiné à des Investisseurs qui sont conscients :

- que le placement présente des risques du fait notamment (i) de l'investissement en PME, (ii) de la possibilité de perte en capital, et (iii) de l'illiquidité des Parts du Fonds ;
- qu'ils doivent investir une part raisonnable de leur patrimoine en Parts du Fonds ;
- de la nécessité de diversifier leurs placements en investissant dans des actifs hors du champ du capital-investissement ;
- de la durée de blocage de leurs avoirs, dans la mesure où l'Investisseur n'aura pas accès à l'argent investi pendant toute la durée de vie du Fonds, éventuellement prorogée, sauf cas de rachats exceptionnels exposés à l'article 3.1 de la section IV de la notice d'information.

5. Modalités d'affectation des résultats

5.1 *Distribution de revenus*

La Société de Gestion capitalisera annuellement l'intégralité des revenus du Fonds pendant toute la durée de vie du Fonds, sauf à décider exceptionnellement une distribution après la période d'indisponibilité fiscale de cinq ans.

Conformément à la réglementation applicable, les revenus distribuables du Fonds sont calculés en prenant le montant des intérêts, arrérages, dividendes, primes et lots, jetons de présence ainsi que tous autres produits relatifs aux titres constituant le portefeuille du Fonds.

Toute distribution de revenu a lieu dans les cinq (5) mois suivant la clôture de l'Exercice Comptable et se fait dans l'ordre suivant :

- tout d'abord, les Parts A, à concurrence d'une somme égale à l'intégralité de leurs montants souscrits et libérés (hors droit d'entrée) ;
- ensuite, les Parts B, à concurrence d'une somme égale à l'intégralité de leurs montants souscrits et libérés ;
- le solde, s'il existe, est réparti entre les Parts A et B comme suit :
 - à hauteur de 80 % dudit solde au profit des Parts A ;
 - à hauteur de 20 % dudit solde au profit des Parts B.

La Société de Gestion fera ses meilleurs efforts pour effectuer sans délai toute distribution, le cas échéant sous la forme d'un ou plusieurs acomptes.

5.2 *Distribution d'actifs*

Compte tenu de l'engagement de conservation des Parts A pendant cinq (5) ans pris par les Porteurs de Parts A, la Société de Gestion ne procédera à aucune distribution d'actifs avant l'expiration de la période d'indisponibilité fiscale de cinq (5) ans.

Après l'expiration de cette période, la Société de Gestion pourra décider de procéder à des distributions d'une fraction des actifs du Fonds.

Toute distribution d'actifs effectuée sans rachat de Parts viendra diminuer la Valeur Liquidative des Parts concernées. Toute distribution d'actifs effectuée avec rachat de Parts entraînera l'annulation des Parts rachetées.

Toute distribution se fait dans l'ordre indiqué à l'article 5.1 de la section II de la notice d'information.

Toute distribution d'actifs fera l'objet d'une mention dans le rapport de gestion décrit à l'article 16 du Règlement du Fonds.

III. INFORMATION D'ORDRE ÉCONOMIQUE

1. Régime fiscal

Chaque Investisseur devra vérifier, en fonction de sa situation personnelle, s'il respecte les conditions d'application des régimes fiscaux de faveur susceptibles de s'appliquer en matière d'impôt sur le revenu aux personnes physiques qui souscrivent des Parts A du Fonds.

Il est toutefois précisé que le Fonds étant investi conformément aux dispositions de l'article L. 214-41-1 du Code Monétaire et Financier, il peut permettre, sous certaines conditions et dans certaines limites, aux

Investisseurs personnes physiques de bénéficier des avantages fiscaux prévus aux articles 163 quinquies B du CGI, 150-0 A III du CGI, et 199 terdecies-0 A VI bis du CGI.

L'agrément de l'AMF ne signifie pas que vous bénéficierez automatiquement des différents dispositifs fiscaux mentionnés ci-dessus. Cela dépendra notamment du respect par ce produit de certaines règles d'investissement, de la durée pendant laquelle vous le détenez et de votre situation individuelle.



OTC COMMERCE & FONCIER

2. Frais et commissions

2.1 Les droits d'entrée et de sortie

Les commissions de souscription et de rachat viennent augmenter le prix de souscription payé par l'investisseur ou diminuer le prix de remboursement.

Les commissions acquises au Fonds servent à compenser les frais supportés par le Fonds pour investir ou désinvestir les avoirs confiés. Les commissions non acquises reviennent à la Société de Gestion, au commercialisateur, etc.

Frais à la charge de l'investisseur, prélevés lors des souscriptions et des rachats	Assiette	Taux barème
Commission de souscription non acquise au Fonds	Valeur Liquidative x nombre de Parts	Part A : 5 % maximum TTC
		Part B : Néant
Commission de souscription acquise au Fonds	Valeur Liquidative x nombre de Parts	Néant
Commission de rachat non acquise au Fonds	Valeur Liquidative x nombre de Parts	Néant
Commission de rachat acquise au Fonds	Valeur Liquidative x nombre de Parts	Néant

2.2 Les frais de fonctionnement et de gestion

Ces frais sont identiques pour les Parts A et B.

Typologie des frais	Assiette	Taux barème
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement (incluant tous les frais de gestion, de fonctionnement et notamment les honoraires du Commissaire aux comptes et la rémunération du Dépositaire)	Rémunération de la Société de Gestion Montant des souscriptions reçues à l'issue de la Période de Souscription	Taux maximum annuel : 3,95 % TTC
	Rémunération du Dépositaire Aucune - Incluse dans la commission de gestion perçue par la Société de Gestion	-
	Honoraires du Commissaire aux comptes Aucun - Inclus dans la commission de gestion perçue par la Société de Gestion	-
Frais de constitution du Fonds	Montant total des souscriptions des Parts A du Fonds à l'issue de la Période de Souscription	Taux maximum : 1 % TTC prélevé en une fois à l'issue de la Période de Souscription
Frais non récurrents de fonctionnement liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations	Actif Net du Fonds / Montant de la transaction	Taux maximum global de 1,80 % TTC de l'Actif Net du Fonds par exercice comptable, correspondant à un taux estimé entre 0 % et 6 % TTC du montant par transaction.
Frais de gestion indirects liés aux investissements dans des parts ou actions d'autres OPCVM ou de fonds d'investissement (frais de gestion indirects réels et droits d'entrée et de sortie acquittés par l'OPCVM)	Actif net du Fonds	Taux maximum annuel : 0,5 % TTC

La Société de Gestion s'engage à mettre en place une politique de prélèvement des frais récurrents de fonctionnement et de gestion adaptée à la fin de vie du Fonds, notamment en retenant pour assiette de ces prélèvements, l'Actif Net du Fonds plafonné au montant total des souscriptions des Parts A et B du Fonds à compter de la date de dissolution (ou le cas échéant de l'entrée du Fonds en phase de préliquidation, selon les modalités prévues à l'article 28 du Règlement).

IV. INFORMATIONS D'ORDRE COMMERCIAL

1. Catégories de Parts

Parts	Code ISIN	Devise de libellé	Valeur d'origine	Souscripteurs concernés	Minimum de souscription
Parts A	FR0010927285	EUR	10 EUR	Tous souscripteurs et plus particulièrement les personnes physiques mais également les personnes morales et les OPCVM dans les limites de la réglementation applicable	1.000 EUR
Parts B	FR0010927475	EUR	10 EUR	La Société de Gestion, ses actionnaires, ainsi qu'aux personnes physiques ou morales en charge de la gestion du Fonds désignées par la Société de Gestion	10 EUR

Le Fonds étant un FIP, les Parts B représenteront au moins 0,25 % du montant total des souscriptions.

Les Porteurs de Parts B auront droit de percevoir 20 % des Produits et Plus-Values Nets du Fonds. Dans l'hypothèse où les Porteurs de Parts A ne percevraient pas le montant nominal de leurs Parts A, les Porteurs de Parts B perdront la totalité de leur investissement dans ces Parts B.



OTC COMMERCE & FONCIER

2. Modalités de souscription

2.1 Période de Souscription

Les Parts A et B sont commercialisées pendant une période comprise entre la date d'agrément du Fonds et la Date de Constitution du Fonds, puis souscrites pendant la Période de Souscription. Au cours de cette période, les demandes de souscriptions sont reçues par la Société de Gestion qui les transmet au Dépositaire.

L'objectif de la Société de Gestion est de recueillir des souscriptions pour un montant de quinze (15) millions d'euros ; la Société de Gestion pourra décider de clôturer la Période de Souscription par anticipation, si l'objectif de recueillir des souscriptions pour un montant de quinze (15) millions d'euros est atteint ou en cas de lancement d'un nouveau FIP.

Dans ce cas, la Société de Gestion en informera par tout moyen les réseaux distributeurs qui disposeront d'un délai de 15 jours ouvrés à compter de cette notification pour adresser à cette dernière les souscriptions reçues pendant cette période.

Aucune souscription ne sera admise en dehors de la Période de Souscription. Chaque souscription par un Porteur de Parts est constatée sous la forme d'un bulletin de souscription, établi par la Société de Gestion en deux exemplaires, dont l'un est remis au Porteur de Parts après signature et l'autre conservé par la Société de Gestion, mentionnant le nom et l'adresse du Porteur de Parts, la date et le montant de la souscription, ainsi que le nombre de Parts libérées.

Une copie du bulletin de souscription signé sera remise par la Société de Gestion au Dépositaire.

La signature du bulletin de souscription par le Porteur de Parts ou son mandataire constitue l'adhésion de ce dernier aux dispositions du prospectus complet du Fonds ainsi que son engagement ferme et irrévocable de libérer une somme correspondant au montant de sa souscription.

2.2 Modalités de souscription

Les Parts A et B sont obligatoirement libérées intégralement en numéraire lors de leur souscription.

Les souscriptions de Parts seront effectuées :

- dès lors qu'aucune Valeur Liquidative établie dans les conditions définies à l'article 14.2 du Règlement n'a été publiée, à la valeur d'origine des Parts telle que définie à l'article 1 de la section IV de la notice d'information ;
- dès lors qu'une Valeur Liquidative est publiée, et ce jusqu'à l'issue de la Période de Souscription, sur la base de cette valeur établie conformément à l'article 14.2 du Règlement.

Chaque souscription de Parts A sera majorée au maximum de 5 % TTC du montant de la souscription, à titre de droits d'entrée non acquis au Fonds.

Les Porteurs de Parts A et B ne pourront souscrire qu'un nombre entier de Parts.

3. Rachat de Parts

3.1 Rachat à la demande des Porteurs de Parts

En principe, aucune demande de rachat de Parts A ou B n'est autorisée pendant la durée de vie du Fonds, le cas échéant prorogée par la Société de Gestion pour une durée maximum de trois (3) fois un (1) an.

Cependant, à titre exceptionnel, les demandes de rachat de Parts A seront acceptées pendant la durée de vie du Fonds, en ce compris pendant la période de préliquidation le cas échéant, si (i) l'ensemble de ces demandes de rachat ne représente pas plus de 1 % du montant total des souscriptions de Parts A recueillies par le Fonds et (ii) si elles sont justifiées par l'une des situations suivantes :

- licenciement du Porteur de Parts ou de son conjoint soumis à une imposition commune ;
- invalidité du Porteur de Parts ou de son conjoint soumis à une imposition commune correspondant au classement dans la deuxième ou troisième catégorie prévue à l'article L. 341-4 du Code de la Sécurité Sociale ; ou
- décès du Porteur de Parts ou de son conjoint soumis à une imposition commune.

S'agissant des Parts B, les Porteurs de Parts ne pourront en obtenir le rachat qu'après que les Parts A émises ont été rachetées en totalité.

Les demandes de rachat des Parts A du Fonds, lorsqu'elles sont autorisées, seront prises en compte par le Dépositaire ou son agent après remise d'un bordereau de rachat portant sur la totalité des Parts détenues.

Le prix de rachat est égal à la prochaine Valeur Liquidative de la Part établie après réception des demandes telle que cette Valeur Liquidative est définie ci-après.

Les rachats sont effectués exclusivement en numéraire. Les demandes de rachat dûment signées doivent avoir été reçues par le Dépositaire au plus tard le jour de calcul de la Valeur Liquidative, ou le jour précédent si ce jour n'est pas un jour de banque ouvré, à 12 heures pour pouvoir être pris sur la prochaine Valeur Liquidative.

Si la demande de remboursement d'un Porteur de Parts n'est pas satisfaite dans le délai d'un an à compter de l'expiration de la période de blocage susvisée, celui-ci peut exiger la liquidation du Fonds.

Aucune demande de rachat ne pourra avoir lieu pendant la période de liquidation du Fonds ou lorsque l'Actif Net du Fonds a une valeur inférieure à trois cent mille (300.000) euros.

3.2 Rachat à l'initiative de la Société de Gestion

Après le 31 décembre de la cinquième année suivant la Date de Clôture des Souscriptions, la Société de Gestion peut décider de procéder à des rachats de Parts du Fonds.

Tout rachat de Parts du Fonds à l'initiative de la Société de Gestion sera effectué sur la base de la prochaine Valeur Liquidative suivant la décision de rachat prise par la Société de Gestion. Les Parts B ne pourront être rachetées que lorsque les Parts A émises auront été intégralement rachetées, et le solde éventuel après rachat de l'ensemble des Parts A et B sera réparti entre les Parts A et les Parts B à hauteur de 80 % pour les Parts A et 20 % pour les Parts B.

Lorsque le Fonds est en cours de liquidation ou lorsque l'Actif Net du Fonds a une valeur inférieure à trois cent mille (300.000) euros, les demandes de rachat ne sont plus acceptées.

4. Date et périodicité de calcul de la Valeur Liquidative

Les Valeurs Liquidatives des Parts A et B sont établies pour la première fois le 31 décembre 2010. Elles sont ensuite établies deux fois par an en juin et en décembre de chaque année, le dernier jour de bourse d'un semestre civil.

5. Lieu et modalités de publication ou de communication de la Valeur Liquidative

Elles sont affichées dans les locaux de la Société de Gestion et du Dépositaire et communiquées à l'Autorité des Marchés Financiers et à tout Porteur de Parts à sa demande dans les huit (8) jours de leur établissement.

6. Date de clôture de l'exercice

31 décembre de chaque année et pour la première fois le 31 décembre 2011.

V. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

1. Indication

Au moment de la souscription, il est précisé les modalités d'obtention du prospectus complet comprenant la notice d'information et le règlement ainsi que le dernier rapport annuel.

Ces éléments peuvent être tenus à disposition du public sur un site électronique ou, à défaut, doivent être adressés sur simple demande écrite.

Le prospectus complet comprenant la notice d'information et le règlement, le dernier rapport annuel et la dernière composition de l'actif semestrielle du Fonds doivent être disponibles sur simple demande écrite du Porteur, dans un délai d'une semaine à compter de la réception de la demande. Sur option du porteur, ces documents doivent pouvoir lui être adressés sous forme électronique.

Ces documents peuvent également être disponibles sur le site internet de la Société de Gestion à l'adresse suivante : www.otcam.com.

2. Date de création

Le Fonds a été agréé par l'Autorité des marchés financiers le 30 juillet 2010.

3. Date de publication de la notice d'information

2 août 2010