

## NOTE D'INFORMATION

### FCP CAPITAL IMMOBILIER

Nature juridique  
**FCP**

Société de gestion  
**BMCE CAPITAL GESTION**

VISA DE L'AUTORITE MAROCAINE DU MARCHE DES CAPITAUX

  
**Ikhlas MERTIOUI**  
Directeur Gestion d'actifs  
et protection de l'épargne

Conformément aux dispositions de l'article 87 du Dahir portant loi n°1-93-213 relatif aux Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières tel que modifié et complété, l'original de la présente Note d'Information a été soumis à l'appréciation de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC) qui l'a visé sous la référence VP20193 en date du 30/11/2020.



ORGANISME RESPONSABLE DE LA NOTE D'INFORMATION

La présente note d'information a été préparée par la société de gestion **BMCE CAPITAL GESTION** sise à **63, Bd Moulay Youssef, Casablanca** représentée par **Myriem BOUAZZAOU** en sa qualité de **Directeur Général**, qui atteste de la sincérité des informations qu'elle contient.

Dénomination et signature

**BMCE CAPITAL GESTION**  
63, Bd. Moulay Youssef - Casablanca  
Tél.: +212 5 20 36 43 00  
Fax : 05 22 47 06 86



AVERTISSEMENT

L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait qu'un investissement en actions ou parts d'un Organisme de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (OPCVM) comporte des risques et que la valeur de l'investissement est susceptible d'évoluer à la hausse comme à la baisse sous l'influence de divers facteurs. Aussi, est-il recommandé aux investisseurs potentiels de ne souscrire aux parts et actions d'OPCVM qu'après avoir pris connaissance de la présente note d'information.

## I- CARACTERISTIQUES GENERALES

- Dénomination sociale : **FCP CAPITAL IMMOBILIER**
- Nature juridique : **FCP**
- Code Maroclear : **MA0000036592**
- Date et référence de l'agrément : **09/11/2015, GP15064**
- Date de création : **04/09/2007**
- Siège social : **63, Bd Moulay Youssef**
- Durée de vie : **99 ans**
- Exercice social : **01<sup>er</sup> janvier au 31 décembre**
- Apport initial : **1,000,000 de Dirhams**
- Valeur liquidative d'origine : **1,000 Dirhams**
- Etablissement de gestion : **BMCE CAPITAL GESTION** sise à **63, Bd Moulay Youssef** représentée par **Myriem BOUAZZOUI** en sa qualité de **Directeur Général**
- Etablissement dépositaire : **BMCE Bank of Africa** sise à **140, Avenue HASSAN II, Casablanca** représentée par **Khalid NASR** en sa qualité de **Président du Directoire BMCE CAPITAL** et **Ali FASSI FIGHRI** en sa qualité de **Directeur BMCE Capital Titres**
- Commercialisateur :

Etablissements commercialisateurs	Responsable à contacter
Bank of Africa	Chargés de comptes auprès des agences bancaires.
BMCE Capital Gestion	Conseillers en investissement.

- Commissaire aux comptes : **PWC Audit** représentée par **Mohamed RQIBATE**



## II- CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPCVM

- Classification : Actions
- Indice de référence : 10% indice sectoriel de l'immobilier + 10% indice sectoriel des bâtiments et matériaux de construction + 80% MASI. Indices calculés et publiés quotidiennement par la Bourse des Valeurs de Casablanca.
- Objectifs de gestion : Offrir aux porteurs de parts un véhicule de placement privilégiant une exposition au secteur immobilier et aux secteurs dont l'activité est liée au secteur de l'immobilier, tels que le bâtiment et les matériaux de construction. L'objectif de gestion du FCP est d'offrir aux porteurs de parts une performance supérieure à celle de son indice de référence.
- Stratégie d'investissement :

Dans cette optique, le FCP sera en permanence investi à hauteur de 60% au moins de ses actifs, hors titres d'OPCVM «Actions» et liquidités, en actions, en certificats d'investissement et en droits d'attribution ou de souscription inscrits à la cote de la bourse des valeurs de Casablanca ou sur tout autre marché réglementé, en fonctionnement régulier et ouvert au public, tout en respectant la réglementation en vigueur.

Le FCP investit principalement en actions cotées à la bourse de Casablanca, en privilégiant l'investissement dans les valeurs liées au secteur immobilier.

Le FCP pourra également investir en obligations subordonnées perpétuelles assorties de mécanismes d'absorption des pertes et/ou d'annulation de paiement des intérêts.

Par ailleurs, le fonds pourrait consacrer au maximum 10% de son actif net à des opérations de placement en devises à l'étranger, dans les limites, règles et conditions de la réglementation en vigueur.

Enfin, le FCP pourra placer au maximum 10% de son actif net en « Autres Valeurs », et ce dans le respect des conditions de la réglementation en vigueur.

L'univers d'investissement du FCP Capital Immobilier est constitué des :

- Actions ;
- Droits d'attribution ou de souscription ;
- Certificats d'investissements ;
- Titres de créances négociables ;
- Obligations ;
- Titres d'Organismes de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM) ;
- Titres d'Organismes de placement collectif en capital (OPCC) ;
- Titres de Fonds de Placement Collectif en Titrisation (FPCT) ;
- Dépôts à terme.

Aussi, le fonds pourra réaliser des opérations de prêt/emprunt de titres et des opérations de prise et de mise en pension.

- Durée de placement recommandée : Supérieure à 3 ans.
- Souscripteurs concernés : Grand public.





### III- MODALITES DE FONCTIONNEMENT

- Date de commercialisation de l'OPCVM : **25/10/2007**
- Périodicité de calcul de la valeur liquidative : **Hebdomadaire, elle est calculée tous les vendredis, ou si celui-ci est férié, le jour ouvré suivant.**
- Modalités de diffusion de la valeur liquidative : **La valeur liquidative sera affichée dans les locaux de l'établissement de gestion et des établissements de commercialisation le premier jour ouvrable qui suit sa détermination, publiée dans un journal d'annonces légales une fois par semaine et disponible sur le site internet de la société de gestion.**
- Méthode de calcul de la valeur liquidative : les méthodes d'évaluation de l'OPCVM sont conformes à celles prévues dans la circulaire de l'AMMC.
- Modalités de souscription et de rachat : **Les souscriptions et les rachats sont effectués dans les conditions et selon les modalités précisées ci-dessous :**
  - **Les demandes de souscription et de rachat sont reçues auprès des établissements de commercialisation au plus tard à 11 h 30 min le jour de calcul de la valeur liquidative,**
  - **Le prix de souscription et le prix de rachat sont égaux à la valeur liquidative obtenue en divisant l'actif net du FCP par le nombre de parts, respectivement majoré et diminué d'une commission de souscription ou de rachat,**
  - **Les rachats comme les souscriptions sont effectués à la prochaine valeur liquidative.**
- Affectation des résultats : **capitalisation entière. Les résultats sont intégralement capitalisés. Les intérêts sur titres de créances seront comptabilisés selon la méthode dite des intérêts courus.**
- Régime fiscal : le régime fiscal applicable à l'OPCVM est fixé par le dahir portant loi n°1-93-213 relatif aux OPCVM, tel que modifié et complété par le Code Général des Impôts.

#### IV- COMMISSIONS ET FRAIS

- Commissions de souscription et de rachat :
  - Commission de souscription maximale :
    - Les commissions de souscription sont de 2%HT maximum de la valeur liquidative, dont 0,2% au minimum, incompressible acquis au FCP.
  - Commission de rachat maximale :
    - Les commissions de rachat sont de 2%HT maximum de la valeur liquidative, dont 0,1% au minimum, incompressible acquis au FCP.

En sus des commissions de souscription et de rachat précitées, tout détenteur de parts d'OPCVM doit s'informer auprès de son teneur de compte, des frais et commissions relatifs à la tenue de compte.
  - Cas d'exonération :
    - Les souscriptions et rachats, réalisés lors d'opérations de rachat /souscription devant être effectuées simultanément sur la base d'une même valeur liquidative et pour un volume de transaction de solde nul (opérations Aller/Retour), ne seront pas soumis aux commissions précitées.
- Frais de gestion :
  - Les frais de gestion devant être encourus par le FCP sont calculés et provisionnés lors de l'établissement de chaque valeur liquidative, sur la base de l'actif net constaté déduction faite des parts ou actions d'autres OPCVM détenues en portefeuille et gérés par BMCE Capital Gestion. Le taux des frais de gestion maximum est de 2% H.T. Ils sont réglés à la fin de chaque trimestre. Ces frais couvrent les charges suivantes :

○

Libellés Frais de gestion	Taux Frais de gestion
(1) Commission AMMC	0,025% HT
(2) Commission dépositaire	0,1975% HT
(3) Frais Commissaire aux comptes	18.000 DH HT
(4) Maroclear (Commission de gestion du compte émission) - annuel	3.600 DH HT
(5) Maroclear (Droit d'admission) - trimestriel	Selon les dispositions de la grille tarifaire en vigueur.
(6) Frais de publication	Selon les tarifs de publications.
Prestation de BMCE Capital Gestion	Frais de gestion - (1) - (2) - (3) - (4) - (5) - (6)