

Prospectus simplifié

MMA IMMOBILIER

(prospectus établi en date du 10.03.2009)

A. PARTIE STATUTAIRE

1. PRESENTATION SUCCINCTE

Code ISIN	Part A : FR0000939860 Part I : FR0010567511
Dénomination	MMA IMMOBILIER
Forme juridique	Société d'investissement à capital variable (SICAV) de droit français
Compartment	non
Nourricier	non
Société de Gestion	MMA FINANCE
Gestionnaire administratif et comptable (par délégation)	RBC DEXIA INVESTOR SERVICES FRANCE S.A.
Dépositaire	RBC DEXIA INVESTOR SERVICES BANK FRANCE S.A
Commissaire aux Comptes	Guy STIEVENART 1, Cours Valmy - 92923 Paris La Défense
Commissaire aux comptes suppléant	Madame Isabelle GOALEC 1, cours Valmy - 92 923 Paris La Défense Cedex
Commercialisateur	MMA VIE

2. INFORMATIONS CONCERNANT LE PLACEMENT ET LA GESTION

2.1. Classification

Actions des pays de la Communauté Européenne

2.2. Objectif de gestion

L'objectif de gestion est de réaliser une performance supérieure à l'indice composite (70% de l'indice immobilier EPRA Zone Euro et 30% de l'indice immobilier EPRA Europe), en étant exposé aux actions du secteur immobilier ou des secteurs proches ou liés.

2.3. Indicateur de référence

L'indice de référence est un indice composite, composé à 70% de l'indice immobilier EPRA Zone Euro et à 30% de l'indice immobilier EPRA Europe. Ces indices EPRA (European Property Real estate Association) recouvrent respectivement les principales sociétés foncières cotées en Europe ou en zone Euro et sont disponibles sur le site www.epra.com.

Le portefeuille n'a pas vocation à répliquer son indice de référence, la performance de la valeur liquidative de la SICAV peut s'écarter de la performance de l'indice.

2.4. Stratégie d'investissement

Pour répondre à son objectif de gestion, MMA IMMOBILIER est en permanence exposé à hauteur de 90% minimum en actions européennes avec comme secteur privilégié d'investissement le secteur de l'immobilier au sens large (pouvant inclure le BTP, les matériaux de construction, etc...). Afin d'être éligible au PEA, le fonds sera exposé à 75% en actions de sociétés européennes.

Pour le solde, la SICAV pourra investir dans des instruments financiers ayant un caractère obligataire ou monétaire ainsi que dans des OPCVM (français et/ou européens coordonnés, français non coordonnés) ou dans d'autres fonds d'investissement étrangers (européens non coordonnés) dont les fonds de gestion alternative (dans un but de d'améliorer la performance de la SICAV par rapport à celle de son marché de référence).

Afin d'optimiser le couple rendement / risque, le gérant pourra investir à hauteur de 10% maximum de l'actif net dans des ABS et MBS.

Par ailleurs, la SICAV peut intervenir sur des instruments financiers à terme négociés sur des marchés réglementés français et étrangers ou de gré à gré. Pour ce faire, il peut couvrir son portefeuille et/ou l'exposer sur des indices. Les opérations portant sur les instruments dérivés seront effectuées dans le but d'ajuster l'exposition du portefeuille (la surexposition restera accessoire c'est à dire inférieure à 120%).

La SICAV est exposée au risque de change dans les pays de la Communauté Européenne hors zone euro.

Afin d'optimiser la gestion de sa trésorerie et les revenus perçus par l'OPCVM, le gérant aura recours aux dépôts, emprunts d'espèces et opérations d'acquisition et cession temporaire de titres et pourra à titre accessoire détenir des liquidités.

Pour de plus amples informations sur l'utilisation de ces produits, merci de vous reporter à la note détaillée.

2.5. Profil de Risque

Votre argent est principalement investi dans des instruments financiers sélectionnés par la société de gestion. Ces instruments connaîtront les évolutions et aléas des marchés financiers. L'actionnaire de la SICAV s'expose principalement aux risques suivants :

• Risque action

Les variations des marchés actions peuvent entraîner des variations importantes de l'actif net pouvant avoir un impact négatif sur l'évolution de la valeur liquidative de la SICAV. Le portefeuille pouvant être exposé en totalité en actions, la valeur liquidative de la SICAV peut baisser significativement.

• Risque de capital

La SICAV ne bénéficie d'aucune garantie ni protection, il se peut donc que le capital initialement investi ne soit pas intégralement restitué.

• Risque de mouvement de marché

Les investissements du fonds sont possibles sur les actions de petites et moyennes capitalisations. Le volume de ces titres cotés en bourse est réduit, les mouvements de marché sont donc plus marqués, à la hausse comme à la baisse, et plus rapides que

sur les grandes capitalisations. La variation de valeur de ces titres pourra donc avoir le même comportement.

• Risque de change

L'OPCVM est soumis au risque de change.

• Risque de surexposition du fonds

Le fonds pouvant investir sur des produits dérivés, son exposition actions peut atteindre 120% de l'actif net, soit une surexposition maximale de + 20% de l'actif net. La valeur liquidative du fonds peut donc baisser de manière plus importante que sur les marchés sur lesquels le fonds est exposé.

• Autres risques accessoires

- Risque de taux
- Risque de crédit
- Risque lié à la détention de produits de gestion alternative
- Risque spécifique ABS (Asset Backed Securities) et MBS (Mortgage Backed Securities)

Pour de plus amples informations sur les risques liés à la gestion de ce type d'OPCVM, merci de vous reporter à la note détaillée.

2.6. Souscripteurs concernés et profil de l'investisseur type

Part « A » : tous souscripteurs

Part « I » : Réservée aux personnes morales.

Il est recommandé à l'actionnaire de cette SICAV de conserver son investissement au minimum 5 ans. L'orientation de placement correspond aux besoins de personnes qui recherchent une valorisation dynamique du capital, et qui acceptent de s'exposer à un risque action important.

Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans cet OPCVM dépend de la situation personnelle de l'investisseur. Pour le déterminer, il doit tenir compte de son patrimoine personnel, de ses besoins actuels et à 5 ans, mais également de son souhait de prendre des risques ou au contraire de privilégier un investissement prudent.

Il est également fortement recommandé au souscripteur de diversifier suffisamment ses investissements afin de ne pas les exposer uniquement au risque de cet OPCVM.

3. INFORMATIONS SUR LES FRAIS, LES COMMISSIONS ET LA FISCALITE

3.1. Commissions de souscription et de rachat

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 à l'OPCVM servent à compenser les frais supportés par l'OPCVM pour investir ou désinvestir les avoirs confiés. Les commissions non acquises à la SICAV, reviennent, par exemple, à la Société de gestion ou au Commercialisateur.

Frais à la charge de l'investisseur prélevés lors des souscriptions et des rachats	Assiette	Taux barème
Commission de souscription non acquise à l'OPCVM	Valeur liquidative x nombre d'actions	Part « I » : 0% Part « A » : calcul par tranche : - jusqu'à 150 000 € : 1.50% - au delà de 150 000 € : 1.00%. Cas d'exonération : (1)
Commission de souscription acquise à l'OPCVM	Valeur liquidative x nombre d'actions	Part « I » : Néant Part « A » : Néant
Commission de rachat non acquise à l'OPCVM	Valeur liquidative x nombre d'actions	Part « I » : Néant Part « A » : Néant
Commission de rachat acquise à l'OPCVM	Valeur liquidative x nombre d'actions	Part « I » : Néant Part « A » : Néant

(1) Cas d'exonération :

- Lors des rachats et souscriptions effectués simultanément et d'un même montant ;
- Lors du réinvestissement des revenus distribués (dans un délai de 3 mois suivant leur mise en distribution).

3.2. Frais de fonctionnement et de gestion

Ces frais recouvrent tous les frais facturés directement à l'OPCVM, à l'exception des frais de transaction. Les frais de transaction incluent les frais d'intermédiation (courtage, impôts de bourse, etc) et la commission de mouvement perçue notamment par le dépositaire et la société de gestion.

Aux frais de fonctionnement et de gestion peuvent s'ajouter :

- des commissions de surperformances. Celles-ci rémunèrent la société de gestion dès lors que l'OPCVM a dépassé ses objectifs. Elles sont donc facturées à l'OPCVM,
 - des commissions de mouvement facturées à l'OPCVM,
 - une part du revenu des opérations d'acquisitions et cessions temporaires de titres.
- Dans le cadre de cette SICAV, la société de gestion ne prélève aucun des frais cités ci-dessus.

Pour plus de précisions sur les frais effectivement facturés à l'OPCVM, se reporter à la partie B du prospectus simplifié.

Frais facturés à l'OPCVM	Assiette	Taux barème
Frais de fonctionnement et de gestion TTC ¹	Actif net	Part « I » : 0.8% taux max. Part « A » : 1.2% taux max.
Commission de sur performance	Actif net	Part « I » : Néant Part « A » : Néant

¹ incluant tous les frais hors frais de transaction, de sur performance et frais liés aux investissements dans les OPCVM ou fonds d'investissement

Revenus des acquisitions et cessions temporaires de titres : Les éventuelles rémunérations sur les acquisitions et cessions temporaires de titres bénéficient exclusivement à l'OPCVM.

3.3. Indications sur le régime fiscal

La SICAV MMA IMMOBILIER est éligible au PEA.

L'OPCVM n'est pas soumis à l'IS et en raison du principe de transparence fiscale, l'imposition des porteurs de parts d'OPCVM est fonction de la nature des titres en portefeuille. Selon votre régime fiscal, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention de parts de l'OPCVM peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès du commercialisateur de l'OPCVM.

4. INFORMATIONS COMMERCIALES

4.1. Conditions de souscription et de rachat

Les souscriptions et les rachats sont centralisés chez RBC Dexia Investor Services Bank France chaque jour à 12 heures et sont exécutés sur la base de la prochaine valeur liquidative calculée le lendemain (J+1) sur la base des cours de clôture du jour de souscription/rachat (J).

Les règlements afférents interviendront le surlendemain ouvré. Les souscriptions et les rachats s'effectuent en montant ou en nombre d'actions.

4.2. Adresse des établissements désignés pour recevoir les souscriptions et les rachats

RBC Dexia Investor Services Bank France S.A., 105 rue Réaumur 75002 PARIS

4.3. Date et périodicité de la valeur liquidative

La valeur liquidative est calculée quotidiennement (chaque jour de bourse de Paris à l'exception des jours fériés légaux en France).

4.4. Lieu et modalités de publication ou de communication de la valeur liquidative

Etablissements placeurs - Société de gestion - Diffusion sur le site www.mmafinance.fr.

4.5. Date de clôture de l'exercice

Dernière valeur liquidative du mois de décembre (1ère clôture en décembre 1989).

4.6. Affectation des résultats

L'assemblée Générale statue chaque année sur la distribution et/ou la capitalisation des revenus. Les revenus sont comptabilisés intérêts encaissés.

4.7. Devise de libellé des parts ou actions

Euro

4.8. Date de création

Cet OPCVM a été agréé par l'Autorité de Marchés Financiers le 28 septembre 1988. Il a été créé le 22 novembre 1988.

5. INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES

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 de l'actionnaire auprès de : MMA FINANCE 11, place des Cinq Martyrs du Lycée Buffon 75014 PARIS. Ces documents sont également disponibles sur le site : <http://www.mmafinance.fr>.

Les actionnaires de la SICAV peuvent consulter le document sur la politique de vote de la société de gestion ainsi que le rapport annuel retraçant les conditions d'exercice des droits de vote sur le site : <http://www.mmafinance.fr>.

Des informations complémentaires peuvent être obtenues auprès du service commercial au 01.53.10.60.42 ou audio tel au 0 892 701 051

Date de publication du prospectus : 10/03/2009

Le site de l'AMF www.amf-france.org contient des informations complémentaires sur la liste des documents réglementaires et l'ensemble des dispositions relatives à la protection des investisseurs.

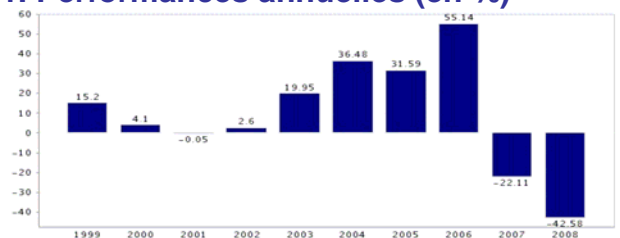
Le présent prospectus simplifié doit être remis aux souscripteurs préalablement à la souscription.

B. PARTIE STATISTIQUE

Part « A »

Devise de référence : EUR

1. Performances annuelles (en %)



2. Performances annualisées au 31/12/2008 (en %)

Performances	1 an	3 ans	5 ans
MMA Immobilier	-42.58	-11.47	4.50
Indice de référence	-47.01	-18.07	-2.42

Remarques : Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps. Les performances sont calculées coupons nets réinvestis. La performance de l'indice est, quant à elle, calculée dividendes non réinvestis.

3. Frais facturés à l'OPCVM au cours du dernier exercice clos au 31/12/2008

Détention d'OPCVM <10 %

Frais de fonctionnement et de gestion	0.83 %
Coût induit par l'investissement dans d'autres OPCVM ou fonds d'investissement. Ce coût se détermine à partir : . des coûts liés à l'achat d'OPCVM et fonds d'investissement . déduction faite des rétrocessions négociées par la société de gestion de l'OPCVM investisseur	NC
Autres frais facturés à l'OPCVM. Ces autres frais se décomposent en : . commission de sur performance . commission de mouvement	0.00 % NC 0.00%
Total facturé à l'OPCVM au cours du dernier exercice clos	0.83 %

NC = Non concerné

3.1. Frais de fonctionnement et de gestion

Ils recouvrent tous les frais facturés directement à l'OPCVM, à l'exception des frais de transaction, et le cas échéant, de la commission de surperformance. Les frais de transaction incluent les frais d'intermédiation (courtage, impôts de bourse,...) et la commission de mouvement (voir ci-dessous). Les frais de fonctionnement et de gestion

incluent notamment les frais de gestion financière, les frais de gestion administrative et comptable, les frais de dépositaire, de conservation et d'audit.

3.2. Coût induit par l'achat d'OPCVM et/ou de fonds d'investissement

Certains OPCVM investissent dans d'autres OPCVM ou dans des fonds d'investissement de droit étranger (OPCVM cibles). L'acquisition et la détention d'un OPCVM cible (ou d'un fonds d'investissement) font supporter à l'OPCVM acheteur deux types de coûts évalués ici :

. Des commissions de souscription/rachat. Toutefois la part de ces commissions acquises à l'OPCVM cible est assimilée à des frais de transaction et n'est donc pas comptée ici.

. Des frais facturés directement à l'OPCVM cible, qui constituent des coûts indirects pour l'OPCVM acheteur.

Dans certains cas, l'OPCVM acheteur peut négocier des rétrocessions, c'est-à-dire des rabais sur certains de ces frais. Ces rabais viennent diminuer le total des frais que l'OPCVM acheteur supporte effectivement.

3.3. Autres frais facturés à l'OPCVM

D'autres frais peuvent être facturés à l'OPCVM. Il s'agit :

. Des commissions de sur performance. Celles-ci rémunèrent la société de gestion dès lors que l'OPCVM a dépassé ses objectifs :

. Des commissions de mouvement. La commission de mouvement est une commission facturée à l'OPCVM à chaque opération sur le portefeuille. Le prospectus complet détaille ces commissions. La société de gestion peut en bénéficier dans les conditions prévues en partie A du prospectus simplifié.

L'attention de l'investisseur est appelée sur le fait que ces autres frais sont susceptibles de varier fortement d'une année à l'autre et que les chiffres présentés ici sont ceux constatés au cours de l'exercice précédent.

3.4. Transactions sur actions

Les frais de transaction sur le portefeuille actions ont représenté 0,03 % de l'actif moyen. Le taux de rotation du portefeuille actions a été de -115,83 % de l'actif moyen.

L'application de la formule de calcul telle que définie par l'AMF conduit, lorsque la somme des souscriptions rachats est supérieure à la somme des flux de transactions sur actions, à présenter un taux de rotation négatif.

3.5. Sociétés liées

Classe d'actifs	Transactions
Actions	0%
Titres de créance	0%

Part « I »

Devise de référence : EUR

Une performance calculée sur une durée inférieure à un an ne peut en aucun cas être calculée.

Frais facturés à l'OPCVM au cours du dernier exercice clos au 31/12/2008

Détention d'OPCVM <10 %

Frais de fonctionnement et de gestion	0.78%
Coût induit par l'investissement dans d'autres OPCVM ou fonds d'investissement. Ce coût se détermine à partir : . des coûts liés à l'achat d'OPCVM et fonds d'investissement . déduction faite des rétrocessions négociées par la société de gestion de l'OPCVM investisseur	NC
Autres frais facturés à l'OPCVM. Ces autres frais se décomposent en : . commission de sur performance . commission de mouvement	0.00% NC 0.00%
Total facturé à l'OPCVM au cours du dernier exercice clos	0.78%

NC = Non concerné

3.1. Frais de fonctionnement et de gestion

Ils recouvrent tous les frais facturés directement à l'OPCVM, à l'exception des frais de transaction, et le cas échéant, de la commission de surperformance. Les frais de transaction incluent les frais d'intermédiation (courtage, impôts de bourse,...) et la commission de mouvement (voir ci-dessous). Les frais de fonctionnement et de gestion incluent notamment les frais de gestion financière, les frais de gestion administrative et comptable, les frais de dépositaire, de conservation et d'audit.

3.2. Coût induit par l'achat d'OPCVM et/ou de fonds d'investissement

Certains OPCVM investissent dans d'autres OPCVM ou dans des fonds d'investissement de droit étranger (OPCVM cibles). L'acquisition et la détention d'un OPCVM cible (ou d'un fonds d'investissement) font supporter à l'OPCVM acheteur deux types de coûts évalués ici :

. Des commissions de souscription/rachat. Toutefois la part de ces commissions acquises à l'OPCVM cible est assimilée à des frais de transaction et n'est donc pas comptée ici.

. Des frais facturés directement à l'OPCVM cible, qui constituent des coûts indirects pour l'OPCVM acheteur.

Dans certains cas, l'OPCVM acheteur peut négocier des rétrocessions, c'est-à-dire des rabais sur certains de ces frais. Ces rabais viennent diminuer le total des frais que l'OPCVM acheteur supporte effectivement.

3.3. Autres frais facturés à l'OPCVM

D'autres frais peuvent être facturés à l'OPCVM. Il s'agit :

. Des commissions de sur performance. Celles-ci rémunèrent la société de gestion dès lors que l'OPCVM a dépassé ses objectifs :

. Des commissions de mouvement. La commission de mouvement est une commission facturée à l'OPCVM à chaque opération sur le portefeuille. Le prospectus complet détaille ces commissions. La société de gestion peut en bénéficier dans les conditions prévues en partie A du prospectus simplifié.

L'attention de l'investisseur est appelée sur le fait que ces autres frais sont susceptibles de varier fortement d'une année à l'autre et que les chiffres présentés ici sont ceux constatés au cours de l'exercice précédent.

3.4. Transactions sur actions

Les frais de transaction sur le portefeuille actions ont représenté 0,03 % de l'actif moyen. Le taux de rotation du portefeuille actions a été de -115,83 % de l'actif moyen.

L'application de la formule de calcul telle que définie par l'AMF conduit, lorsque la somme des souscriptions rachats est supérieure à la somme des flux de transactions sur actions, à présenter un taux de rotation négatif.

3.5. Sociétés liées

Classe d'actifs	Transactions
Actions	0%
Titres de créance	0%

