

Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus

Fonds de placement contractuel de droit suisse du genre «Fonds immobiliers»

Prospectus simplifié

Octobre 2007

Distribution en Suisse

1. Remarque

Ce prospectus simplifié contient un résumé des informations essentielles sur le placement collectif de capitaux. Les aspects juridiques et économiques sont régis à titre exhaustif dans le prospectus détaillé avec contrat de fonds intégré. Ceux-ci régissent entre autres les droits de l'investisseur, les droits et devoirs de la direction du fonds et de la banque dépositaire ainsi que la politique de placement du placement collectif de capitaux. Il est recommandé à l'investisseur de consulter le prospectus détaillé. Les rapports annuels et semestriels renseignent sur les comptes de fortune et de résultats. Ces documents peuvent être demandés sans frais à la direction du fonds, à la banque dépositaire ainsi qu'à tous les distributeurs.

2. Informations sur les placements

2.1 Objectif de placement

L'objectif du placement collectif de capitaux consiste principalement à constituer et à préserver la substance à long terme de biens immobiliers. Il s'agit en particulier de formes d'habitat intégrant des services ainsi que de concepts d'habitation orientés vers l'avenir dans toute la Suisse.

2.2 Stratégie de placement (politique de placement)

Ce placement collectif de capitaux investit dans des valeurs immobilières et des projets immobiliers en Suisse, c'est-à-dire dans des immeubles et leurs accessoires. Les immeubles sont inscrits au registre foncier au nom de la direction du fonds avec mention de l'appartenance au fonds de placement. Le placement collectif de capitaux détient des immeubles en propriété directe.

Il n'est pas fait usage d'instruments financiers dérivés.

Indice de référence du placement collectif de capitaux: SWX Immofonds
Monnaie de compte du placement collectif de capitaux: franc suisse

2.3 Profil de risque du placement collectif de capitaux

Le prospectus détaillé contient des informations plus complètes sur les risques énumérés ici.

Les principaux risques du fonds immobilier sont les suivants: dépendance vis-à-vis de l'évolution conjoncturelle, changements dans l'offre et la demande sur le marché immobilier suisse, liquidité restreinte du marché immobilier suisse, en particulier pour les gros projets immobiliers, variation des taux du marché des capitaux et des taux hypothécaires, évaluation subjective des immeubles, risques inhérents à la construction de bâtiments, risques environnementaux (sites contaminés, entre autres), évolution incertaine de la concurrence sur le marché immobilier, modifications de lois ou de prescriptions, possibles conflits d'intérêts. A noter en outre qu'une hausse du cours des parts ne préfigure pas une évolution similaire à l'avenir.

La valeur des investissements peut aussi bien monter que tomber. L'investisseur peut le cas échéant retirer moins que ce qu'il a engagé financièrement.

2.4 Performance du placement collectif de capitaux

(Modification de la valeur d'inventaire lors du réinvestissement de la distribution)

Aucun chiffre de performance n'était disponible au moment de l'établissement de la présente version du prospectus simplifié.

La performance correspond au résultat total en pour-cent du cours boursier réalisé durant une période définie.

2.5 Profil de l'investisseur type

Le placement collectif de capitaux convient aux investisseurs avec un horizon de placement à moyen/long terme, recherchant en premier lieu un revenu régulier. Les investisseurs peuvent admettre des fluctuations temporaires de la valeur d'inventaire ou du cours boursier des parts de fonds et ne sont pas tributaires de la réalisation du placement à une échéance déterminée.

2.6 Politique de distribution des bénéfices

Le revenu net du placement collectif de capitaux est distribué annuellement au plus tard dans les quatre mois après la clôture de l'exercice, en francs suisses.

2.7 Classes de parts

Il n'existe qu'une classe de parts.

3. Informations économiques

3.1 Rémunérations et frais accessoires

Rémunérations et frais accessoires directement à la charge de l'investisseur lors de l'achat et du rachat de parts	31.10.2005	31.10.2006	31.10.2007
Commission d'émission	-*	-*	3,00%
Commission de rachat	-*	-*	1,50%
Frais accessoires	selon § 18 du contrat de fonds		

Rémunérations et frais accessoires perçus au fur et à mesure sur la fortune du fonds	31.10.2005	31.10.2006	31.10.2007
Commissions de la direction du fonds	-*	-*	0,49%
Commission de gestion (Management Fee) (en % de la fortune totale du fonds)	-*	-*	0,03%
Commission de la banque dépositaire (en % de la fortune nette du fonds)	-*	-*	0,03%
Autres rémunérations et frais accessoires	selon § 19 du contrat de fonds		
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER ^{Real Estate Funds})	-*	-*	-*

* chiffres clés pas encore connus au moment de l'établissement de la présente version du prospectus simplifié.

3.2 Conventions de partage des frais et avantages pécuniaires («soft commissions»)

Il n'existe pas de conventions de partage des frais. La direction du fonds n'a pas conclu de conventions concernant des rétrocessions sous forme de «soft commissions».

3.3 Fiscalité

Le fonds immobilier ne possède pas de personnalité juridique en Suisse. Il n'est pas assujéti à un impôt sur le revenu, ni à un impôt sur le capital. Les fonds immobiliers avec propriété foncière directe constituent l'exception. Les revenus tirés de la propriété foncière directe sont assujétiés selon la loi fédérale sur l'impôt fédéral direct à l'imposition auprès du fonds lui-même et sont en revanche exonérés de l'impôt chez le porteur de parts; ils ne sont pas soumis à l'impôt anticipé. Les gains en capital réalisés par le fonds suite à l'aliénation d'autres éléments de fortune (exemple: valeurs mobilières à court terme, à intérêt fixe) sont exonérés de l'impôt anticipé, pour autant qu'ils soient distribués au moyen d'un coupon séparé ou qu'ils figurent séparément sur le décompte remis aux porteurs de parts.

L'impôt anticipé fédéral déduit dans le fonds immobilier sur les revenus suisses peut être demandé intégralement en remboursement par la direction du fonds.

4. Informations relatives au négoce

4.1 Publication des prix du fonds

La direction du fonds publie le cours quotidiennement et les prix d'émission et de rachat à chaque émission ou rachat de parts, mais au moins une fois par mois dans la Neue Zürcher Zeitung. La direction du fonds publie également les prix d'émission et de rachat dans les cinq premiers jours du mois sur Internet sous www.credit-suisse.com.

4.2 Mode d'émission et de rachat de parts

La banque dépositaire assure le négoce régulier en bourse ou hors bourse des parts du fonds.

L'émission de parts est possible à tout moment. Elle ne peut avoir lieu que par tranches. La direction du fonds doit proposer les nouvelles parts en priorité aux anciens investisseurs. La direction du fonds détermine le nombre de nouvelles parts à émettre, le rapport de souscription pour les investisseurs existants et les autres conditions.

L'investisseur peut demander le remboursement de sa part pour la fin d'un exercice annuel moyennant un préavis de douze mois. Dans des conditions déterminées, la direction du fonds peut rembourser par anticipation les parts dénoncées au remboursement. Si l'investisseur souhaite le remboursement anticipé, il doit exiger ce souhait par écrit lors de la dénonciation. Le remboursement ordinaire de même que le remboursement anticipé ont lieu dans les deux mois après la clôture de l'exercice comptable.

Le prix d'émission et de rachat des parts correspond à la valeur nette d'inventaire par part calculée au moment de l'émission ou du rachat, augmentée de la commission d'émission ou diminuée de la commission de rachat.

5. Présentation succincte du fonds de placement

Date de fondation du placement collectif de capitaux	25 mai 2007 selon le droit suisse
Exercice comptable	du 1 ^{er} janvier au 31 décembre, la première fois le 31 décembre 2008
Numéro de valeur	3 106 932
Numéro ISIN	CH0031069328
Durée (du placement collectif de capitaux)	illimitée
Groupe financier émetteur (promoteur)	Credit Suisse Group, Paradeplatz 8, 8001 Zurich
Direction du fonds	Credit Suisse Asset Management Funds, Giesshübelstrasse 30, case postale 800, 8070 Zurich
Asset Manager	Credit Suisse, Zurich
Banque dépositaire	Credit Suisse, Paradeplatz 8, 8001 Zurich
Organe de révision	KPMG Klynveld Peat Marwick Goerdeler SA, Badenerstrasse 172, 8004 Zurich
Autorité de surveillance	Commission fédérale des banques, Berne
Point(s) de contact	<i>En Suisse:</i> Credit Suisse, Sales Investment Funds, case postale 800, 8070 Zurich