

# INFORMATIONS CLES POUR L'INVESTISSEUR

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de cet OPCVM. 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.



## Objectifs et politique d'investissement :

### ▪ Classification de l'OPCVM : -

### ▪ Description des objectifs et de la politique d'investissement :

- La SICAV a pour objectif d'offrir, sur la durée de placement recommandée de 5 ans, une performance supérieure à l'indicateur de référence FTSE EPRA/NAREIT Eurozone (dividendes réinvestis), en investissant dans des valeurs liées directement ou indirectement à l'immobilier.

- La gestion sélectionne ainsi en fonction des opportunités de marché des valeurs exposées au secteur immobilier, telles que les foncières de commerce, les foncières de bureaux et les foncières spécialisées dans le résidentiel. Elle recherche également des sociétés intervenant sur des secteurs connexes tels que la construction, les autoroutes, les concessions, les maisons de retraites ou encore les parkings.

Le processus de gestion se fondera, d'une part, sur une sélection des valeurs en fonction de leur potentiel de valorisation, des perspectives de croissance de l'émetteur, de la qualité de son management et de sa communication financière ainsi que de la négociabilité du titre sur le marché, d'autre part, sur la recherche de valeurs présentant une décote de la valeur des capitaux propres et une croissance des flux de liquidités.

### ▪ Caractéristiques essentielles :

- La stratégie de gestion est discrétionnaire quant à l'allocation d'actifs et à la sélection des valeurs mobilières.

- Le portefeuille sera exposé entre 60% et 100% de l'actif net en actions de sociétés cotées dont l'activité est liée directement ou indirectement à l'immobilier ou qui constituent des valeurs d'actifs de la zone Euro, et dans la limite de 10% de l'actif net, de toutes zones géographiques.

- Le portefeuille pourra par ailleurs être exposé entre 0% et 40% de son actif net dans des titres de créance et instruments du marché monétaire. Les émetteurs relèveront indifféremment du secteur privé ou du secteur public. Ils relèveront de la zone Euro et, dans la limite de 10% de l'actif net, d'autres zones géographiques.

- Les titres sélectionnés relèveront de toutes les notations. La SICAV pourra investir dans la limite de 40% de son actif net dans des titres de créance spéculatifs (high yield) (notation inférieure à BBB- référence Standard & Poor's ou équivalent). Il est précisé que chaque émetteur sélectionné fait l'objet d'une analyse par la société de gestion, analyse qui peut diverger de celle de l'agence de notation. Pour la détermination de la notation de l'émission, la

société de gestion peut se fonder à la fois sur ses propres analyses du risque de crédit et sur les notations des agences de notation, sans s'appuyer mécaniquement ni exclusivement sur ces dernières.

- La fourchette de sensibilité de la SICAV sera comprise entre 0 et +8.

- Les titres seront libellés en euro et, dans la limite 10% de l'actif net, en toutes devises. La SICAV est exposée au risque de change dans la limite de 10% de l'actif net.

### ▪ Indicateur de référence :

- L'indicateur de référence de la SICAV est l'indice FTSE EPRA/NAREIT Eurozone (cours de clôture, dividendes réinvestis). Cet indice correspond à la performance d'environ 50 sociétés immobilières de la zone euro. Il est calculé et publié quotidiennement par FTSE.

### ▪ Modalités de souscription-rachat :

- L'investisseur peut demander la souscription de ses actions, soit en montant, soit en nombre d'actions et le rachat en nombre d'actions, chaque jour de bourse, auprès du centralisateur BNP Paribas Securities Services (Les Grands Moulins de Pantin - 9 rue du Débarcadère - 93761 Pantin Cedex). L'heure limite de réception des ordres qui sont traités à cours inconnu sur la base de la prochaine valeur liquidative est fixée à 11h30 le jour ouvré précédant le calcul de la valeur liquidative. Pour les souscriptions ou les rachats qui passent par l'intermédiaire d'un autre établissement, un délai supplémentaire pour acheminer ces ordres est nécessaire pour le traitement des instructions.

- La valeur liquidative est calculée chaque jour de bourse à Paris à l'exception des jours fériés légaux n'étant pas un vendredi.

- Cette classe d'actions capitalise et/ou distribue ses sommes distribuables.

### ▪ Autres informations :

- Les instruments dérivés et intégrant des dérivés pourront être utilisés à titre d'exposition et/ou de couverture et ainsi porter l'exposition de l'OPCVM au-delà de l'actif net. Le risque global de l'OPCVM est calculé selon la méthode du calcul de l'engagement.

- La performance de l'OPCVM résulte de l'encaissement des dividendes ou coupons versés par les émetteurs des titres détenus, ainsi que de l'évolution de la valeur desdits titres.

- La durée de placement recommandée est de 5 ans.

## Profil de risque et de rendement :

A risque plus faible, rendement potentiellement plus faible

A risque plus élevé, rendement potentiellement plus élevé



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

### ▪ Texte expliquant l'indicateur et ses principales limites :

- L'OPCVM se trouve dans la catégorie de risque / rendement indiquée ci-dessus en raison de la volatilité des marchés actions et de taux.

- Cette donnée se base sur les résultats passés en matière de volatilité. Les données historiques telles que celles utilisées pour calculer l'indicateur synthétique pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur. La catégorie de risque associée à cet OPCVM n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. Enfin, la catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ».

- L'OPCVM ne fait l'objet d'aucune garantie ou protection.

### ▪ Risques importants pour l'OPCVM non intégralement pris en compte dans cet indicateur :

- **Risque de crédit** : l'émetteur d'un titre de créance détenu par l'OPCVM n'est plus en mesure de payer les coupons ou de rembourser le capital, accru du fait que la SICAV est susceptible d'investir en titres spéculatifs (high yield).

- **Risque de liquidité** : l'impossibilité pour un marché financier d'absorber les volumes de transactions peut avoir un impact significatif sur le prix des actifs.

- **Risque de contrepartie** : l'actionnaire est exposé à la défaillance d'une contrepartie ou à son incapacité à faire face à ses obligations contractuelles dans le cadre d'une opération de gré à gré, ce qui pourrait entraîner une baisse de la valeur liquidative.

- **Impact de l'utilisation de produits dérivés et de produits intégrant des dérivés** : l'utilisation de ces instruments expose l'OPCVM à des sources de risques et donc de valeur ajoutée que des titres en direct ne permettent pas d'atteindre.

Pour consulter l'intégralité des risques liés à l'OPCVM, il convient de se reporter au prospectus, disponible sur le site : [www.avivainvestors.fr](http://www.avivainvestors.fr).

## Frais :

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation de l'OPCVM y compris les coûts de commercialisation et de distribution des actions, ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement	
Frais d'entrée	4% maximum
Frais de sortie	Néant

Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi. Dans certains cas, l'investisseur pourrait payer moins de frais.

L'investisseur peut obtenir de son conseil ou de son distributeur le montant effectif des frais d'entrée et de sortie.

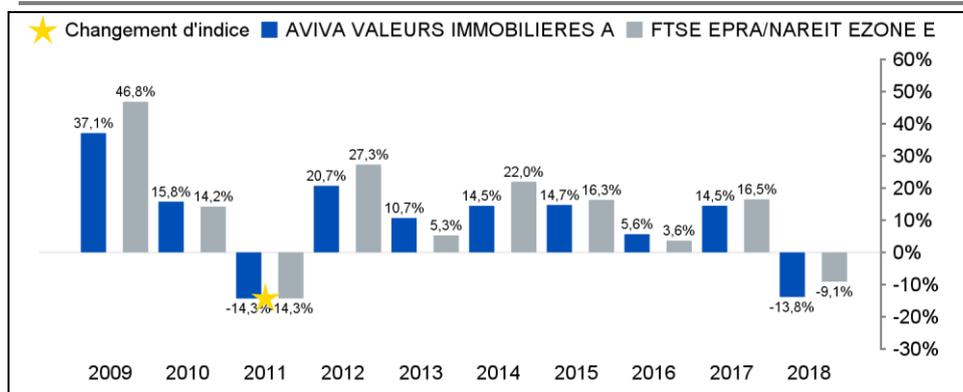
Pour plus d'information sur les frais, veuillez vous référer au paragraphe « Frais et commissions » du prospectus de cet OPCVM, disponible sur le site internet [www.avivainvestors.fr](http://www.avivainvestors.fr).

Frais prélevés par le fonds sur une année	
Frais courants	1,15 %
Frais prélevés par le fonds dans certaines circonstances	
Commission de performance	Néant

Les frais courants ne comprennent pas : les commissions de surperformance et les frais d'intermédiation excepté dans le cas de frais d'entrée et/ou de sortie payés par l'OPCVM lorsqu'il achète ou vend des parts d'un autre véhicule de gestion collective.

Ce chiffre se fonde sur les frais de l'exercice précédent, clos en septembre 2018. Ce chiffre peut varier d'un exercice à l'autre.

## Performances passées :



### Avertissements et commentaires :

Cet OPCVM a été créé le 20/06/1973.

Cette classe d'actions a été créée le 20/06/1973.

Le calcul des performances présentées a été réalisé en Euro dividendes / coupons réinvestis. Il tient compte de l'ensemble des frais et commissions.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne sont pas constantes.

L'indicateur de référence a été modifié à la date du 11/04/2011, auparavant IEIF Eurozone.

Source : Aviva Investors France, Engine Europerformance

## Informations pratiques :

▪ **Dépositaire :** Société Générale S.A

▪ **Fiscalité :**

Selon le régime fiscal de l'investisseur, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention d'actions de l'OPCVM peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès du commercialisateur de l'OPCVM. La législation fiscale de l'Etat membre d'origine de l'OPCVM peut avoir une incidence sur la situation fiscale personnelle de l'investisseur.

▪ **Lieu et modalités d'obtention d'informations sur l'OPCVM, ainsi que sur les autres catégories d'actions :**

Les documents d'information (prospectus, rapport annuel, document semestriel) sont disponibles gratuitement en langue française à l'adresse suivante. Ils peuvent également être adressés par courrier dans un délai d'une semaine sur simple demande écrite de l'investisseur auprès de :

Aviva Investors France  
Service Juridique  
14 rue Roquépine - 75008 PARIS - FRANCE  
[dirjur@avivainvestors.com](mailto:dirjur@avivainvestors.com)

▪ **Lieu et modalités d'obtention d'autres informations pratiques notamment la valeur liquidative :**

La valeur liquidative est disponible auprès d'Aviva Investors France ou sur le site internet : [www.avivainvestors.fr](http://www.avivainvestors.fr).

La Politique de rémunération et éventuelles actualisations sont disponibles sur le site internet [www.avivainvestors.fr](http://www.avivainvestors.fr) et un exemplaire pourra être mis à disposition gratuitement et sur simple demande écrite à l'adresse ci-dessus.

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 8 février 2019.

Cet OPCVM est agréé et réglementé en France par l'Autorité des Marchés Financiers. Il est autorisé à la commercialisation en France.

La société de gestion Aviva Investors France est agréée et réglementée en France par l'Autorité des Marchés Financiers (n° GP 97-114).

La responsabilité d'Aviva Investors France 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 de l'OPCVM.

Aviva Investors France, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 17.793.700 €, enregistrée au RCS de Paris sous le numéro 335 133 229. Siège social : 14 rue Roquépine, 75008 Paris.