Document d'Informations Clés

Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

AXA SELECTIV' IMMOSERVICE A Distribution EUR

Nom de l'initiateur du PRIIP : AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP, filiale du Groupe AXA IM

ISIN FR0013076031

Site internet de l'initiateur du PRIIP : www.axa-reimsgp.fr

Appelez le +33 (0) 1 44 45 70 00 pour de plus amples informations

L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) est chargée du contrôle de AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP en ce qui concerne ce document d'informations clés.

Ce PRIIP est autorisé en France. AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP est agréée en France sous le n° GP 08000023 et réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers.

Date de production du document d'informations clés: 20/10/2023

Avertissement: Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

En quoi consiste ce produit ?

Type

Le produit est une action de la SPPICAV constituée sous forme de SAS « AXA SELECTIV' IMMOSERVICE ».

Durée

Ce produit n'a pas de date d'échéance, bien qu'il ait été créé pour une durée de 99 ans et pourrait être liquidé dans les conditions indiquées dans les statuts du produit.

Objectifs

Objectif d'investissement

Le produit AXA SELECTIV' IMMOSERVICE a pour objectif de gestion de proposer aux investisseurs une distribution régulière de dividendes via la constitution d'un portefeuille diversifié, principalement du secteur immobilier. Le produit est géré discrétionnairement, avec une approche patrimoniale long terme en adoptant une démarche d'Investissement Socialement Responsable (ISR). Il bénéficie du label ISR.

La performance dépendra des investissements réalisés, selon la stratégie d'investissement.

Politique d'investissement

Le produit vise à constituer un portefeuille dont l'allocation est la suivante :

- Des Actifs Immobiliers Non Cotés (51 % minimum, cible à 60 % de l'actif et jusqu'à 95% en cas de marché défavorable ou de forte décollecte), majoritairement des immeubles du secteur tertiaire et résidentiel, situés en Europe, détenus directement ou indirectement. Le produit s'engage à développer une démarche ISR « Best in Progress » visant à faire progresser les immeubles d'un point de vue environnemental, social et de gouvernance (ESG).
- Des Actifs Financiers (44% maximum de l'actif) : (i) actions de sociétés internationales cotées négociées sur les marchés règlementés, principalement du secteur immobilier ; (ii) des obligations d'Etat ou d'établissements publics et privés, majoritairement de notation «investment grade» à l'achat, détenus directement ou (iii) au travers d' OPCVM/FIA français et étrangers pouvant être gérés par AXA REIM SGP ou une Société de Gestion liée. L'investissement applique une approche ESG «en amélioration de note», exigeant que la notation ESG des Actifs Financiers soit supérieure à celle de leur univers d'investissement après l'élimination d'au moins 20% des titres les moins bien notés. Cette notation prend en compte des données extra-financières, tels que la gouvernance des entreprises, fournies par des tiers ou développées en interne.
- Des Liquidités (5% minimum de l'actif) : bons du trésor, dépôts, instruments du marché monétaire, obligations d'état de l'OCDE, et OPCVM/FIA monétaires privilégiant au maximum un label ISR.

Le produit peut avoir recours à l'endettement bancaire, par crédit-bail et non bancaire, direct et indirect dans la limite de 40% des Actifs Immobiliers Non Cotés. Les emprunts d'espèces peuvent représenter jusqu'à 10% des Actifs Financiers. Le produit peut utiliser des instruments financiers à terme à titre de couverture et avoir recours à des acquisitions-cessions temporaires de titres.

Politique de distribution

L'OPCI distribuera au minimum 85% de la quote-part des revenus nets d'exploitation perçus au titre des recettes locatives, au minimum 50% de la quote-part des plus-values immobilières nettes de frais et 100 % de la quote-part des dividendes provenant des filiales régimes « SIIC ».

Horizon d'investissement

Le risque et le rendement du produit peuvent varier en fonction de la période de détention prévue. Nous recommandons de détenir ce produit au moins pendant 8 ans.

Souscription et Rachat

La valeur liquidative sera bi-mensuelle, datée du 15 de chaque mois et du dernier jour calendaire de chaque mois. Les demandes de souscription/rachat sont centralisées par le Dépositaire au plus tard avant 11 heures (heure de Paris) un (1) jour ouvré précédant la date d'établissement de la valeur liquidative. Le délai de règlement des rachats sera de 2 mois calendaires maximum, il pourra être réduit dans des conditions normales de marché à 8 jours ouvrés. Par exception, AXA REIM SGP pourra suspendre à tout moment les souscriptions dans les conditions précisées par le prospectus.

Investisseurs de détail visés

Le fonds est destiné à des investisseurs particuliers qui ont quelques connaissances et/ou une certaine expertise financière pour comprendre le fonds et peuvent supporter une perte en capital totale. Il convient à des clients qui recherchent une croissance ainsi qu'une génération de revenus réguliers de leur capital avec un investissement répondant à des critères ESG. Les investisseurs potentiels devront avoir un horizon d'investissement d'au moins 8 ans.

Dépositaire

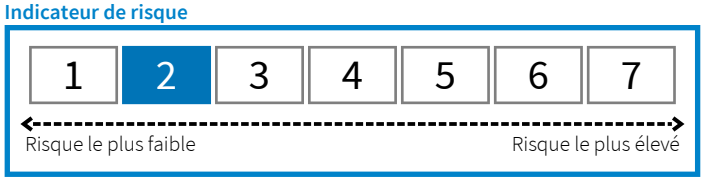
BNP PARIBAS SA

Autres Informations

Veuillez vous référer à la section « Autres informations pertinentes » ci-dessous.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

Indicateur de risque



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conserviez le produit 8 années.

Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 2 sur 7, qui est une classe de risque basse. Cela indique que les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situeraient à un niveau faible. La catégorie de risque associée à ce produit a été déterminée sur la base de résultats passés, elle n'est pas garantie et peut évoluer dans le temps.

Risques importants non pris en compte par l'indicateur synthétique de risque:

- Risque de liquidité: les actifs immobiliers non cotés sont peu liquides. En période de tension, la cession rapide de ces actifs peut être difficile et/ou avoir lieu à un prix inférieur à celui attendu.

- Risques lié au recours à l'endettement: l'effet de levier augmente la capacité d'investissement et la performance mais également les risques de perte.

- Risques inhérents aux actifs immobiliers physiques, incluant le risque locataire.

Pour plus d'information sur les risques, veuillez-vous référer au prospectus.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Scénarios de performance

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influer sur les montants que vous recevrez.
Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.
Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performance, ainsi que la performance moyenne du produit et d'un indicateur de référence approprié au cours des 13 dernières années.

Période de détention recommandée:		**8 ans**	
Exemple d'investissement:		**€10 000**	
		Si vous sortez après 1 an	**Si vous sortez après 8 ans**
Scénarios			
Minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.		
Tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	€8 230	€8 070
	Rendement annuel moyen	-17.70%	-2.64%
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	€9 410	€9 450
	Rendement annuel moyen	-5.90%	-0.70%
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	€10 080	€13 240
	Rendement annuel moyen	0.80%	3.57%
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	€10 590	€14 340
	Rendement annuel moyen	5.90%	4.61%

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.
Scénario défavorable : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 12 2021 et 02 2023.
Scénario modéré : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 03 2014 et 03 2022.
Scénario favorable : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 08 2010 et 08 2018.
L'indicateur de référence du produit a été utilisé pour calculer la performance.

Que se passe-t-il si AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Le produit est constitué comme une entité distincte d'AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP. En cas de défaillance d'AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP, les actifs du produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du produit.

Que va me coûter cet investissement ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

Coûts au fil du temps

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit le cas échéant. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.
Nous avons supposé:
- qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire
- 10 000 EUR sont investis

	Si vous sortez après 1 an	**Si vous sortez après 8 ans**
Coûts totaux	€506	€2 168
Incidence des coûts annuels (*)	5.1%	2.1% chaque année

(*) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de **5.72** % % avant déduction des coûts et de **3.57** % après cette déduction.
Nous pouvons partager une partie des frais avec la personne qui vous vend le produit pour couvrir les services qu'elle vous fournit. Elle vous informera du montant lorsque la législation applicable l'exige.
Ces chiffres comprennent les coûts de distribution maximum que la personne qui vous vend le produit peut facturer (40 EUR). Cette personne vous informera des coûts de distribution réels.

Composition des coûts

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	3.50 % du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Ils ont pour objet de couvrir les frais relatifs à l'acquisition ou cession d'actifs immobiliers. Les sociétés d'assurances du groupe AXA ne sont pas soumises aux frais d'entrée non acquis de 20 % maximum indiqués dans le prospectus.	Jusqu'à €350
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit.	€0
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	1.6 % de la valeur de votre investissement par an dont 0.3 % de frais d'exploitation immobilière. Ce pourcentage est basé sur les coûts réels de l'année dernière.	€152
Coûts de transaction	0.04 % de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	€4
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats (et commission d'intéressement)	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	€0

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

Période de détention recommandée: 8 années

Ce produit n'a pas de période de détention minimale requise, les 8 ans ont été calculés pour être conformes au délai dont le produit peut avoir besoin pour atteindre ses objectifs d'investissement.

Concernant les modalités relatives aux demandes de rachats, veuillez vous référer à la section « En quoi consiste ce produit ».

Vous pouvez vendre votre investissement avant la fin de la période de détention recommandée sans pénalité. La performance ou le risque de votre investissement peuvent être affectés négativement. La section « Que va me coûter cet investissement? » fournit des informations sur l'impact des coûts au fil du temps.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Les réclamations peuvent être adressées à AXA Real Estate Investment Managers SGP (service Client)
Tour Majunga - La Défense 9 - 6, Place de la Pyramide, 92800 Puteaux, France
www.axa-reimsgp.fr | ALTSClientService@axa-im.com | +33 (0) 1 44 45 70 00

Autres informations pertinentes

Vous pouvez obtenir de plus amples informations sur ce produit, y compris le prospectus, le dernier rapport annuel et document d'information périodique, ainsi que la dernière Valeur Liquidative auprès du délégataire de la gestion comptable : BNP PARIBAS SA et depuis la page https://www.axa-im.com/fund-centre. Ils sont disponibles gratuitement.

Pour plus d'informations sur la performance du produit jusqu'à 10 ans et les calculs précédents de scénarios de performance, veuillez consulter le site Internet : https://www.axa-im.com/fund-centre.

Lorsque ce produit est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le document d'informations clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.

Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

AXA SELECTIV' IMMOSERVICE B Distribution EUR

Nom de l'initiateur du PRIIP : AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP, filiale du Groupe AXA IM

ISIN FR0013143401

Site internet de l'initiateur du PRIIP : www.axa-reimsgp.fr

Appelez le +33 (0) 1 44 45 70 00 pour de plus amples informations

L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) est chargée du contrôle de AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP en ce qui concerne ce document d'informations clés.

Ce PRIIP est autorisé en France. AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP est agréée en France sous le n° GP 08000023 et réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers.

Date de production du document d'informations clés: 20/10/2023

Avertissement: Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

En quoi consiste ce produit ?

Type

Le produit est une action de la SPPICAV constituée sous forme de SAS « AXA SELECTIV' IMMOSERVICE ».

Durée

Ce produit n'a pas de date d'échéance, bien qu'il ait été créé pour une durée de 99 ans et pourrait être liquidé dans les conditions indiquées dans les statuts du produit.

Objectifs

Objectif d'investissement

Le produit AXA SELECTIV' IMMOSERVICE a pour objectif de gestion de proposer aux investisseurs une distribution régulière de dividendes via la constitution d'un portefeuille diversifié, principalement du secteur immobilier. Le produit est géré discrétionnairement, avec une approche patrimoniale long terme en adoptant une démarche d'Investissement Socialement Responsable (ISR). Il bénéficie du label ISR.

La performance dépendra des investissements réalisés, selon la stratégie d'investissement.

Politique d'investissement

Le produit vise à constituer un portefeuille dont l'allocation est la suivante :

- Des Actifs Immobiliers Non Cotés (51 % minimum, cible à 60 % de l'actif et jusqu'à 95% en cas de marché défavorable ou de forte décollecte), majoritairement des immeubles du secteur tertiaire et résidentiel, situés en Europe, détenus directement ou indirectement. Le produit s'engage à développer une démarche ISR « Best in Progress » visant à faire progresser les immeubles d'un point de vue environnemental, social et de gouvernance (ESG).
- Des Actifs Financiers (44% maximum de l'actif) : (i) actions de sociétés internationales cotées négociées sur les marchés règlementés, principalement du secteur immobilier ; (ii) des obligations d'Etat ou d'établissements publics et privés, majoritairement de notation «investment grade» à l'achat, détenus directement ou (iii) au travers d' OPCVM/FIA français et étrangers pouvant être gérés par AXA REIM SGP ou une Société de Gestion liée. L'investissement applique une approche ESG «en amélioration de note», exigeant que la notation ESG des Actifs Financiers soit supérieure à celle de leur univers d'investissement après l'élimination d'au moins 20% des titres les moins bien notés. Cette notation prend en compte des données extra-financières, tels que la gouvernance des entreprises, fournies par des tiers ou développées en interne.
- Des Liquidités (5% minimum de l'actif) : bons du trésor, dépôts, instruments du marché monétaire, obligations d'état de l'OCDE, et OPCVM/FIA monétaires privilégiant au maximum un label ISR.

Le produit peut avoir recours à l'endettement bancaire, par crédit-bail et non bancaire, direct et indirect dans la limite de 40% des Actifs Immobiliers Non Cotés. Les emprunts d'espèces peuvent représenter jusqu'à 10% des Actifs Financiers. Le produit peut utiliser des instruments financiers à terme à titre de couverture et avoir recours à des acquisitions-cessions temporaires de titres.

Politique de distribution

L'OPCI distribuera au minimum 85% de la quote-part des revenus nets d'exploitation perçus au titre des recettes locatives, au minimum 50% de la quote-part des plus-values immobilières nettes de frais et 100 % de la quote-part des dividendes provenant des filiales régimes « SIIC ».

Horizon d'investissement

Le risque et le rendement du produit peuvent varier en fonction de la période de détention prévue. Nous recommandons de détenir ce produit au moins pendant 8 ans.

Souscription et Rachat

La valeur liquidative sera bi-mensuelle, datée du 15 de chaque mois et du dernier jour calendaire de chaque mois. Les demandes de souscription/rachat sont centralisées par le Dépositaire au plus tard avant 11 heures (heure de Paris) un (1) jour ouvré précédant la date d'établissement de la valeur liquidative. Le délai de règlement des rachats sera de 2 mois calendaires maximum, il pourra être réduit dans des conditions normales de marché à 8 jours ouvrés. Par exception, AXA REIM SGP pourra suspendre à tout moment les souscriptions dans les conditions précisées par le prospectus.

Investisseurs de détail visés

Le fonds est destiné à des investisseurs particuliers qui ont quelques connaissances et/ou une certaine expertise financière pour comprendre le fonds et peuvent supporter une perte en capital totale. Il convient à des clients qui recherchent une croissance ainsi qu'une génération de revenus réguliers de leur capital avec un investissement répondant à des critères ESG. Les investisseurs potentiels devront avoir un horizon d'investissement d'au moins 8 ans.

Dépositaire

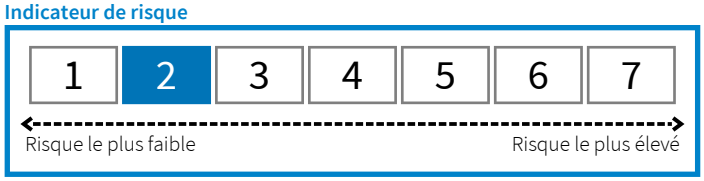
BNP PARIBAS SA

Autres Informations

Veuillez vous référer à la section « Autres informations pertinentes » ci-dessous.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

Indicateur de risque





L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 8 années.

Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 2 sur 7, qui est une classe de risque basse. Cela indique que les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situeraient à un niveau faible. La catégorie de risque associée à ce produit a été déterminée sur la base de résultats passés, elle n'est pas garantie et peut évoluer dans le temps.

Risques importants non pris en compte par l'indicateur synthétique de risque:

- Risque de liquidité: les actifs immobiliers non cotés sont peu liquides. En période de tension, la cession rapide de ces actifs peut être difficile et/ou avoir lieu à un prix inférieur à celui attendu.

- Risques lié au recours à l'endettement: l'effet de levier augmente la capacité d'investissement et la performance mais également les risques de perte.

- Risques inhérents aux actifs immobiliers physiques, incluant le risque locataire.

Pour plus d'information sur les risques, veuillez-vous référer au prospectus.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Scénarios de performance

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influer sur les montants que vous recevrez.
Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.
Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performance, ainsi que la performance moyenne du produit et d'un indicateur de référence approprié au cours des 13 dernières années.

Période de détention recommandée:		**8 ans**	
Exemple d'investissement:		**€10 000**	
		Si vous sortez après 1 an	**Si vous sortez après 8 ans**
Scénarios			
Minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.		
Tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	€8 230	€8 070
	Rendement annuel moyen	-17.70%	-2.64%
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	€9 410	€9 460
	Rendement annuel moyen	-5.90%	-0.69%
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	€10 090	€13 290
	Rendement annuel moyen	0.90%	3.62%
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	€10 590	€14 370
	Rendement annuel moyen	5.90%	4.64%

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.
Scénario défavorable : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 12 2021 et 02 2023.
Scénario modéré : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 07 2013 et 07 2021.
Scénario favorable : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 08 2010 et 08 2018.
L'indicateur de référence du produit a été utilisé pour calculer la performance.

Que se passe-t-il si AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Le produit est constitué comme une entité distincte d'AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP. En cas de défaillance d'AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP, les actifs du produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du produit.

Que va me coûter cet investissement ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

Coûts au fil du temps

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit le cas échéant. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.
Nous avons supposé:
- qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire
- 10 000 EUR sont investis

	Si vous sortez après 1 an	**Si vous sortez après 8 ans**
Coûts totaux	€500	€2 092
Incidence des coûts annuels (*)	5.1%	2.1% chaque année

(*) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de **5.70** % % avant déduction des coûts et de **3.62** % après cette déduction.
Nous pouvons partager une partie des frais avec la personne qui vous vend le produit pour couvrir les services qu'elle vous fournit. Elle vous informera du montant lorsque la législation applicable l'exige.
Ces chiffres comprennent les coûts de distribution maximum que la personne qui vous vend le produit peut facturer (80 EUR). Cette personne vous informera des coûts de distribution réels.

Composition des coûts

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	3.50 % du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Ils ont pour objet de couvrir les frais relatifs à l'acquisition ou cession d'actifs immobiliers. Les sociétés d'assurances du groupe AXA ne sont pas soumises aux frais d'entrée non acquis de 20 % maximum indiqués dans le prospectus.	Jusqu'à €350
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit.	€0
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	1,5 % de la valeur de votre investissement par an dont 0.3 % de frais d'exploitation immobilière. Ce pourcentage est basé sur les coûts réels de l'année dernière.	€146
Coûts de transaction	0.04 % de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	€4
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats (et commission d'intéressement)	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	€0

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

Période de détention recommandée: 8 années

Ce produit n'a pas de période de détention minimale requise, les 8 ans ont été calculés pour être conformes au délai dont le produit peut avoir besoin pour atteindre ses objectifs d'investissement.

Concernant les modalités relatives aux demandes de rachats, veuillez vous référer à la section « En quoi consiste ce produit ».

Vous pouvez vendre votre investissement avant la fin de la période de détention recommandée sans pénalité. La performance ou le risque de votre investissement peuvent être affectés négativement. La section « Que va me coûter cet investissement? » fournit des informations sur l'impact des coûts au fil du temps.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Les réclamations peuvent être adressées à AXA Real Estate Investment Managers SGP (service Client)
Tour Majunga - La Défense 9 - 6, Place de la Pyramide, 92800 Puteaux, France
www.axa-reimsgp.fr | ALTSClientService@axa-im.com | +33 (0) 1 44 45 70 00

Autres informations pertinentes

Vous pouvez obtenir de plus amples informations sur ce produit, y compris le prospectus, le dernier rapport annuel et document d'information périodique, ainsi que la dernière Valeur Liquidative auprès du délégataire de la gestion comptable : BNP PARIBAS SA et depuis la page https://www.axa-im.com/fund-centre. Ils sont disponibles gratuitement.

Pour plus d'informations sur la performance du produit jusqu'à 10 ans et les calculs précédents de scénarios de performance, veuillez consulter le site Internet : https://www.axa-im.com/fund-centre.

Lorsque ce produit est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le document d'informations clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.

Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

AXA SELECTIV' IMMOSERVICE I Distribution EUR

Nom de l'initiateur du PRIIP : AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP, filiale du Groupe AXA IM

ISIN FR0013143419

Site internet de l'initiateur du PRIIP : www.axa-reimsgp.fr

Appelez le +33 (0) 1 44 45 70 00 pour de plus amples informations

L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) est chargée du contrôle de AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP en ce qui concerne ce document d'informations clés.

Ce PRIIP est autorisé en France. AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP est agréée en France sous le n° GP 08000023 et réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers.

Date de production du document d'informations clés: 20/10/2023

Avertissement: Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

En quoi consiste ce produit ?

Type

Le produit est une action de la SPPICAV constituée sous forme de SAS « AXA SELECTIV' IMMOSERVICE ».

Durée

Ce produit n'a pas de date d'échéance, bien qu'il ait été créé pour une durée de 99 ans et pourrait être liquidé dans les conditions indiquées dans les statuts du produit.

Objectifs

Objectif d'investissement

Le produit AXA SELECTIV' IMMOSERVICE a pour objectif de gestion de proposer aux investisseurs une distribution régulière de dividendes via la constitution d'un portefeuille diversifié, principalement du secteur immobilier. Le produit est géré discrétionnairement, avec une approche patrimoniale long terme en adoptant une démarche d'Investissement Socialement Responsable (ISR). Il bénéficie du label ISR.

La performance dépendra des investissements réalisés, selon la stratégie d'investissement.

Politique d'investissement

Le produit vise à constituer un portefeuille dont l'allocation est la suivante :

- Des Actifs Immobiliers Non Cotés (51 % minimum, cible à 60 % de l'actif et jusqu'à 95% en cas de marché défavorable ou de forte décollecte), majoritairement des immeubles du secteur tertiaire et résidentiel, situés en Europe, détenus directement ou indirectement. Le produit s'engage à développer une démarche ISR « Best in Progress » visant à faire progresser les immeubles d'un point de vue environnemental, social et de gouvernance (ESG).
- Des Actifs Financiers (44% maximum de l'actif) : (i) actions de sociétés internationales cotées négociées sur les marchés règlementés, principalement du secteur immobilier ; (ii) des obligations d'Etat ou d'établissements publics et privés, majoritairement de notation «investment grade» à l'achat, détenus directement ou (iii) au travers d' OPCVM/FIA français et étrangers pouvant être gérés par AXA REIM SGP ou une Société de Gestion liée. L'investissement applique une approche ESG «en amélioration de note», exigeant que la notation ESG des Actifs Financiers soit supérieure à celle de leur univers d'investissement après l'élimination d'au moins 20% des titres les moins bien notés. Cette notation prend en compte des données extra-financières, tels que la gouvernance des entreprises, fournies par des tiers ou développées en interne.
- Des Liquidités (5% minimum de l'actif) : bons du trésor, dépôts, instruments du marché monétaire, obligations d'état de l'OCDE, et OPCVM/FIA monétaires privilégiant au maximum un label ISR.

Le produit peut avoir recours à l'endettement bancaire, par crédit-bail et non bancaire, direct et indirect dans la limite de 40% des Actifs Immobiliers Non Cotés. Les emprunts d'espèces peuvent représenter jusqu'à 10% des Actifs Financiers. Le produit peut utiliser des instruments financiers à terme à titre de couverture et avoir recours à des acquisitions-cessions temporaires de titres.

Politique de distribution

L'OPCI distribuera au minimum 85% de la quote-part des revenus nets d'exploitation perçus au titre des recettes locatives, au minimum 50% de la quote-part des plus-values immobilières nettes de frais et 100 % de la quote-part des dividendes provenant des filiales régimes « SIIC ».

Horizon d'investissement

Le risque et le rendement du produit peuvent varier en fonction de la période de détention prévue. Nous recommandons de détenir ce produit au moins pendant 8 ans.

Souscription et Rachat

La valeur liquidative sera bi-mensuelle, datée du 15 de chaque mois et du dernier jour calendaire de chaque mois. Les demandes de souscription/rachat sont centralisées par le Dépositaire au plus tard avant 11 heures (heure de Paris) un (1) jour ouvré précédant la date d'établissement de la valeur liquidative. Le délai de règlement des rachats sera de 2 mois calendaires maximum, il pourra être réduit dans des conditions normales de marché à 8 jours ouvrés. Par exception, AXA REIM SGP pourra suspendre à tout moment les souscriptions dans les conditions précisées par le prospectus.

Investisseurs de détail visés

Le fonds est destiné à des investisseurs particuliers qui ont quelques connaissances et/ou une certaine expertise financière pour comprendre le fonds et peuvent supporter une perte en capital totale. Il convient à des clients qui recherchent une croissance ainsi qu'une génération de revenus réguliers de leur capital avec un investissement répondant à des critères ESG. Les investisseurs potentiels devront avoir un horizon d'investissement d'au moins 8 ans.

Dépositaire

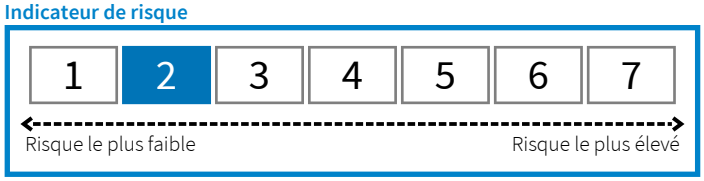
BNP PARIBAS SA

Autres Informations

Veuillez vous référer à la section « Autres informations pertinentes » ci-dessous.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

Indicateur de risque





L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 8 années.

Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 2 sur 7, qui est une classe de risque basse. Cela indique que les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situeraient à un niveau faible. La catégorie de risque associée à ce produit a été déterminée sur la base de résultats passés, elle n'est pas garantie et peut évoluer dans le temps.

Risques importants non pris en compte par l'indicateur synthétique de risque:

- Risque de liquidité: les actifs immobiliers non cotés sont peu liquides. En période de tension, la cession rapide de ces actifs peut être difficile et/ou avoir lieu à un prix inférieur à celui attendu.

- Risques lié au recours à l'endettement: l'effet de levier augmente la capacité d'investissement et la performance mais également les risques de perte.

- Risques inhérents aux actifs immobiliers physiques, incluant le risque locataire.

Pour plus d'information sur les risques, veuillez-vous référer au prospectus.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Scénarios de performance

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influer sur les montants que vous recevrez.
Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.
Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performance, ainsi que la performance moyenne du produit et d'un indicateur de référence approprié au cours des 13 dernières années.

Période de détention recommandée:		**8 ans**	
Exemple d'investissement:		**€10 000**	
		Si vous sortez après 1 an	**Si vous sortez après 8 ans**
Scénarios			
Minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.		
Tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	€8 240	€8 060
	Rendement annuel moyen	-17.60%	-2.66%
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	€9 440	€9 560
	Rendement annuel moyen	-5.60%	-0.56%
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	€10 100	€13 520
	Rendement annuel moyen	1.00%	3.84%
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	€10 590	€14 480
	Rendement annuel moyen	5.90%	4.74%

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.
Scénario défavorable : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 12 2021 et 02 2023.
Scénario modéré : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 07 2013 et 07 2021.
Scénario favorable : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 08 2010 et 08 2018.
L'indicateur de référence du produit a été utilisé pour calculer la performance.

Que se passe-t-il si AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Le produit est constitué comme une entité distincte d'AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP. En cas de défaillance d'AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP, les actifs du produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du produit.

Que va me coûter cet investissement ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

Coûts au fil du temps

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit le cas échéant. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.
Nous avons supposé:
- qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire
- 10 000 EUR sont investis

	Si vous sortez après 1 an	**Si vous sortez après 8 ans**
Coûts totaux	€423	€1 185
Incidence des coûts annuels (*)	4.3%	1.2% chaque année

(*) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de **5.09** % % avant déduction des coûts et de **3.84** % après cette déduction.
Nous pouvons partager une partie des frais avec la personne qui vous vend le produit pour couvrir les services qu'elle vous fournit. Elle vous informera du montant lorsque la législation applicable l'exige.

Composition des coûts

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	3.50 % du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Ils ont pour objet de couvrir les frais relatifs à l'acquisition ou cession d'actifs immobiliers. Les sociétés d'assurances du groupe AXA ne sont pas soumises aux frais d'entrée non acquis de 20 % maximum indiqués dans le prospectus.	Jusqu'à €350
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit.	€0
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	0.7% de la valeur de votre investissement par an dont 0.3 % de frais d'exploitation immobilière. Ce pourcentage est basé sur les coûts réels de l'année dernière	€69
Coûts de transaction	0.04 % de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	€4
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats (et commission d'intéressement)	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	€0

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

Période de détention recommandée: 8 années

Ce produit n'a pas de période de détention minimale requise, les 8 ans ont été calculés pour être conformes au délai dont le produit peut avoir besoin pour atteindre ses objectifs d'investissement.
Concernant les modalités relatives aux demandes de rachats, veuillez vous référer à la section « En quoi consiste ce produit ».

Vous pouvez vendre votre investissement avant la fin de la période de détention recommandée sans pénalité. La performance ou le risque de votre investissement peuvent être affectés négativement. La section « Que va me coûter cet investissement? » fournit des informations sur l'impact des coûts au fil du temps.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Les réclamations peuvent être adressées à AXA Real Estate Investment Managers SGP (service Client)
Tour Majunga - La Défense 9 - 6, Place de la Pyramide, 92800 Puteaux, France
www.axa-reimsgp.fr | ALTSClientService@axa-im.com | +33 (0) 1 44 45 70 00

Autres informations pertinentes

Vous pouvez obtenir de plus amples informations sur ce produit, y compris le prospectus, le dernier rapport annuel et document d'information périodique, ainsi que la dernière Valeur Liquidative auprès du délégataire de la gestion comptable : BNP PARIBAS SA et depuis la page https://www.axa-im.com/fund-centre. Ils sont disponibles gratuitement.
Pour plus d'informations sur la performance du produit jusqu'à 10 ans et les calculs précédents de scénarios de performance, veuillez consulter le site Internet : https://www.axa-im.com/fund-centre.
Lorsque ce produit est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le document d'informations clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.

Version 26 octobre 2023

PROSPECTUS DE LA SOCIETE DE PLACEMENT A PREPONDERANCE IMMOBILIERE A CAPITAL VARIABLE

AXA SELECTIV' IMMOSERVICE

Pour les besoins du présent Prospectus, et sous réserve d'une interprétation différente en fonction du contexte, les termes commençant par une majuscule ont la signification qui leur est attribuée dans le glossaire figurant en annexe du présent Prospectus. Les numéros d'articles auxquels il est fait référence sont ceux du Prospectus.

AVERTISSEMENT :

"La SPPICAV détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier.

En cas de demande de rachat (remboursement) de vos actions, votre argent pourrait ne vous être versé que dans un délai de deux (2) mois.

Par ailleurs, la somme que vous récupérerez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de la SPPICAV, en particulier du marché de l'immobilier, sur la durée de votre placement.

La durée de placement recommandée est de huit (8) ans".

1. CARACTERISTIQUES GENERALES

Forme juridique :

Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) sous forme de société par actions simplifiée.

Dénomination :

AXA SELECTIV' IMMOSERVICE

Siège social :

Tour Majunga - La Défense 9 - 6, place de la Pyramide - 92800 Puteaux.

Date de création :

le 27 mai 2016

Durée de vie :

Quatre-vingt-dix-neuf (99) ans

Agréée par l'Autorité des marchés financiers le 12 avril 2016 (numéro d'agrément SPI20160015).

Synthèse de l'offre de gestion :

Compartiments :

Non.

Catégorie d'Actions de la SPPICAV :

Il existe trois (3) catégories d'Actions de la SPPICAV :

- Les Actions A ;
- Les Actions B ; et
- Les Actions I.

Renseignements sur les Actions émises par la SPPICAV :

Les actions sont au nominatif administré. Elles ne sont pas admises en Euroclear-France.

Catégorie d'Actions	A	B	I
Souscripteurs concernés	La souscription de ces actions est destinée à tout souscripteur et, plus particulièrement, aux sociétés d'assurance du Groupe AXA, les Actions de la SPPICAV étant principalement destinées à servir de support financier aux contrats d'assurance-vie à capital variable libellés en unités de compte commercialisés par le réseau assurance-vie d'AXA FRANCE VIE et d'AXA ASSURANCES VIE MUTUELLE.	La souscription de ces actions est destinée à tout souscripteur et, plus particulièrement aux sociétés d'assurance du Groupe AXA, les Actions de la SPPICAV étant principalement destinées à servir de support financier aux contrats de retraite collective libellés en unités de compte commercialisés par le réseau assurance-vie d'AXA FRANCE VIE.	La souscription de ces actions est réservée aux sociétés d'assurance et mutuelles du Groupe AXA, et notamment aux sociétés AXA ASSURANCES VIE MUTUELLE et AXA ASSURANCES IARD MUTUELLE, AXA FRANCE VIE et à la société AXA REIM SGP, investissant pour le compte des FIA qu'elle gère.
Code ISIN	FR0013076031	FR0013143401	FR0013143419
Devise libellé	EUR	EUR	EUR
Valeur nominale	100	100	10 000

Décimalisation	Millième	Millième	Millième
Minimum de souscription initiale	75 000 euros	75 000 euros	100 000 euros
Minimum de souscription ultérieure et minimum de souscription sur remploi de dividende	0,01 euro ou 0,001 Action	0,01 euro ou 0,001 Action	0,01 euro ou 0,001 Action

Lieu où l'on peut se procurer le dernier rapport annuel, le dernier état périodique et la dernière valeur liquidative de l'OPCI :

Ces documents peuvent être obtenus par les Associés auprès de la Société de Gestion de Portefeuille dans un délai d'une (1) semaine, soit sur simple demande écrite à l'adresse suivante :

AXA REIM SGP
Tour Majunga – La Défense 9
6 place de la Pyramide
92908 Puteaux

soit sur simple demande à l'adresse email suivante : contact-axa-reimsgp@axa-im.com.

Ces documents sont également disponibles sur le site Internet de la Société de Gestion de Portefeuille (www.axa-reimsgp.fr).

Des explications supplémentaires peuvent être obtenues auprès de la Société de Gestion de Portefeuille, en contactant l'équipe Fund Management OPCI par email (contact-axa-reimsgp@axa-im.com) les Jours Ouvrés de 9 heures à 18 heures.

L'information sur les performances passées est disponible notamment dans le rapport annuel.

Rapport de synthèse des évaluateurs immobiliers :

Le rapport de synthèse annuel des évaluateurs immobiliers est communiqué par voie électronique aux Associés qui en font la demande dans les quarante-cinq (45) jours suivant la publication du rapport annuel. Il peut être envoyé par courrier si l'Associé en fait la demande, dans ce cas,les frais occasionnés seront à la charge de l'Associé.

Les informations relatives à la liquidité et à l'effet de levier de la SPPICAV :

Le rapport de gestion contenu dans le rapport annuel fait mention si le cas se présente, (i) du pourcentage d'actifs de la SPPICAV qui font l'objet d'un traitement spécial du fait de leur nature non liquide, (ii) de toutes nouvelles dispositions prises pour gérer la liquidité et (iii) le profil de risque de la SPPICAV et les systèmes de gestion du risque utilisés.

En outre, le rapport de gestion mentionne (i) tout changement du niveau maximal de levier mentionné ci-dessous au paragraphe 3.3.6. auquel la Société de Gestion de Portefeuille peut recourir ainsi que tout droit de réemploi des actifs donnés en garantie et toute garantie prévus par les aménagements relatifs à l'effet de levier et (ii) le montant total du levier auquel la SPPICAV a recours.

2. LES ACTEURS DE LA SPPICAV

Société de Gestion de Portefeuille	a) **AXA REIM SGP**, société anonyme au capital de 1.132.700 euros ayant son siège social sis Tour Majunga - La Défense 9 – 6, place de la Pyramide - 92800 Puteaux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 500 838 214, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 5 mai 2008 sous le numéro GP-08000023. b) Identité et fonctions dans la SPPICAV des membres des organes d'administration, de direction et de surveillance : **M. Guillaume DEFRANCE** - Membre du Conseil de Surveillance de la SPPICAV - Représentant permanent de Colisée Gérance, administrateur d'AXA REIM SGP c) Activités significatives en-dehors de la Société de Gestion de Portefeuille : voir Annexe I. d) Conformément à l'article 317-2 IV du RGAMF, les risques éventuels de mise en cause de sa responsabilité professionnelle auxquels est exposée la Société de Gestion de Portefeuille, sont couverts par des fonds propres suffisants et une assurance de responsabilité civile adaptée.
Dépositaire/ Conservateur	**BNP PARIBAS S.A.**, société anonyme ayant son siège social sis 16, boulevard des Italiens 75009 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 662 042 449. Adresse Postale : Grands Moulins de Pantin, 9 rue du Débarcadère, 93500 Pantin. Dans le cadre de ses fonctions de dépositaire BNP PARIBAS S.A. assume notamment les missions suivantes : - la garde des actifs de la SPPICAV, c'est-à-dire, la conservation et la tenue sur registre des actifs de la SPPICAV ; - le suivi adéquat des flux de liquidités ; - le contrôle de la régularité des décisions de la SPPICAV et de la Société de gestion de portefeuille.
Centralisateur des ordres de souscription ou de rachat (« Centralisateur »)	Le dépositaire assume également la mission de Centralisateur. A ce titre, il accomplit les tâche de réception-centralisation des ordres de souscription et de rachat des actions de la SPPICAV. Il accomplit également les tâches de tenue de compte émission.
Teneur de compte émetteur et teneur de registre des Actions	Le Dépositaire accomplit également les tâches de tenue de compte émission. Il assume également la mission de Teneur de registre des Actions de la SPPICAV.

Commissaire aux comptes	**PricewaterhouseCoopers Audit**, société par actions simplifiée, au capital social de 2.510.460 euros, ayant son siège social sis 63, rue de Villiers – 92200 Neuilly-sur-Seine, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 672 006 483, représentée par M. Jérôme-Eric GRAS.
Commercialisateur	**AXA REIM SGP**
Délégataire de la gestion comptable	**BNP PARIBAS S.A.** BNP PARIBAS S.A. a notamment pour objet la gestion comptable d'organismes de placement collectif. A ce titre, BNP PARIBAS S.A. procède à la comptabilité, à l'évaluation des actifs et passifs et au calcul de la Valeur Liquidative d'organismes de placement collectif immobilier.
Délégataire de la gestion d'une partie du sous-portefeuille Actifs Financiers	**NEANT.**
Evaluateurs immobiliers	**CB RICHARD ELLIS VALUATION**, société par actions simplifiée, au capital de 1.434.704 euros, ayant son siège social sis 145/151, rue de Courcelles – BP 80450 – 75824 Paris Cedex 17. **JONES LANG LASALLE EXPERTISES**, société par action simplifiée au capital de 37.000 euros, ayant son siège social sis 40-42 rue de la Boétie, 75.008 Paris. **CUSHMAN & WAKEFIELD VALUATION FRANCE,** Société Anonyme , au capital de 160.000 euros, ayant son siège social sis Tour Opus 12, 77 esplanade du Genéréal de Gaulle – 92081 Paris La Défense Cedex.
Conseiller	Néant

3. POLITIQUE DE GESTION DE LA SPPICAV

3.1. Objectif de gestion

La SPPICAV offrira aux investisseurs une exposition immobilière en procédant à la constitution d'un portefeuille diversifié investi, en Actifs Immobiliers Non Cotés des secteurs tertiaire et résidentiel liés au cycle de la vie et d'Actifs Financiers. Ces investissements seront complétés par des Liquidités.

La SPPICAV sera gérée de façon discrétionnaire, avec une approche patrimoniale long terme et sera investie sur différents sous-portefeuilles d'allocation d'actifs en adoptant une démarche d'Investissement Socialement Responsable (ci-après "**ISR**").

L'objectif de gestion est de proposer une distribution régulière de dividendes et d'appréciation de la valeur du portefeuille, au travers d'une exposition majoritaire au secteur de l'immobilier.

3.2. Indicateur de référence

La spécificité du patrimoine rend inadaptée la référence à un indice de marché ou à un indicateur de référence.

3.3. Stratégie d'investissement

3.3.1. Stratégie d'investissement globale de la SPPICAV

La stratégie d'investissement globale de la SPPICAV vise à constituer un portefeuille diversifié alloué en trois sous-portefeuilles : sous-portefeuille Actifs Immobiliers Non Cotés, sous-portefeuille Actifs Financiers et sous-portefeuille de Liquidités.

L'allocation stratégique du portefeuille de la SPPICAV sera la suivante :

- **Actifs Immobiliers Non Cotés** représentant entre 51% minimum et une cible à 60% de l'actif de la SPPICAV, investis en actifs immobiliers des secteurs tertiaire et résidentiel, étant précisé qu'en cas de crise de liquidités ou de retournement du marché immobilier, ce taux pourrait mécaniquement atteindre 95%.
- **Actifs Financiers : représentant au maximum 44 % de l'actif de la SPPICAV** investis en actions cotées, obligations et autres titres de créances de sociétés immobilières et notamment de sociétés foncières internationales, négociés sur un marché réglementé et organisé. La SPPICAV pourra également détenir des parts ou actions d'OPCVM, de FIA ou de fonds d'investissements étrangers autorisés à commercialisation en France investis en titre financiers.
- **Liquidités :** représentant 5 % minimum de l'actif de la SPPICAV,

La SPPICAV pourra avoir recours à l'endettement. L'endettement bancaire, l'endettement au travers de contrats de crédit-bail immobilier et l'endettement non bancaire, direct et indirect sera limité, à compter de la date de création de la SPPICAV et tout au long de sa durée de vie statutaire, à 40% de la valeur des Actifs Immobiliers Non Cotés détenus par la SPPICAV. Par ailleurs, la SPPICAV pourra contracter des emprunts d'espèces à hauteur de 10% de la valeur des Actifs Financiers et des Liquidités.

La SPPICAV pourra avoir recours à des opérations d'acquisition et de cession temporaire de titres financiers, et notamment à des opérations de mise en pension de titres, dans la limite de 30% des actifs de la SPPICAV.

Par ailleurs, la SPPICAV pourra utiliser des instruments financiers à terme à titre de couverture.

Pendant le temps nécessaire à la recherche d'opportunités d'investissement, qui peut s'écouler entre la collecte des fonds et les acquisitions, les sommes en attente d'investissement dans des Actifs Immobiliers Non Cotés pourront être investies totalement ou partiellement en Actifs Financiers et Liquidités conformément aux stipulations de l'article 3.3.3 ci-dessous.

La Société de Gestion de Portefeuille a la conviction qu'une démarche ISR est source de performance dans le moyen et long terme. Cette approche aux côtés des paramètres financiers et des facteurs de risque est ainsi mise en place dans la gestion des Actifs Immobiliers Non Cotés et dans la gestion des titres de le sous-portefeuille Actifs Financiers de la SPPICAV afin de pouvoir générer des résultats plus durables et accroître la qualité des actifs sur le long terme. A ce titre, lors de la sélection de nouveaux investissements d'Actifs Immobiliers Non Cotés, d'Actifs Financiers et des OPCVM tels que définis dans les sous-portefeuilles Actifs Financiers et Liquidités, la SPPICAV tient compte d'un certain nombre de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ci-après "**ESG**").

Enfin en tant que filiale du groupe AXA IM, la Société de Gestion de Portefeuille s'inscrit dans les politiques établies à l'échelle du groupe AXA IM qui inclut des règles d'exclusion concernant les secteurs suivants, qui sont susceptibles d'évoluer de temps en temps :

Politiques sectorielles AXA IM
- Armes controversées
- Matières premières agricoles
- Biodiversité (Protection d'écosystème et déforestation)
- Risques climatiques

Standards ESG AXA IM
- Tabac
- Phosphore blanc
- Violations de l'UNGC
- Qualité ESG

Conformément au Règlement délégué (UE) 2022/1288 de la Commission du 6 avril 2022 complétant le Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne les normes techniques de réglementation, de plus amples informations liées aux caractéristiques environnementales et/ou sociales au regard de l'article 8 SFDR et de l'article 6 de la Règlementation Taxonomie sont disponibles en Annexe II du présent prospectus.

3.3.2. Stratégie adoptée sur le sous-portefeuille Actifs Immobiliers Non Cotés

Conformément à l'article L. 214-37 du code monétaire et financier, la SPPICAV a pour vocation d'être investie à hauteur de 51 % minimum et une cible à 60% de son actif, en Actifs Immobiliers Non Cotés par voie directe (acquisition de biens ou droits immobiliers) ou indirecte (via des sociétés à prépondérance immobilière non cotées, des OPCI, des OPPCI ou des organismes de droit étranger ayant un objet équivalent) et, à hauteur de 9 % maximum de son actif en actions de sociétés foncières cotées internationales provenant de le sous-portefeuille Actifs Financiers définie à l'article 3.3.3 a) (i) du Prospectus. L'ensemble de ces actifs devra représenter 60% minimum de l'actif de la SPPICAV.

Dans des situations qui nécessiteraient une cession importante des Actifs Financiers et notamment en cas de rachats importants non compensés par des souscriptions, le pourcentage des Actifs Immobiliers Non Cotés pourrait se situer provisoirement au-delà du ratio mentionné ci-dessus, dans l'attente de la cession d'une fraction des Actifs Immobiliers Non Cotés.

La Société de Gestion de Portefeuille mettra en oeuvre une politique d'investissement de type patrimonial en appliquant la démarche ISR avec comme objectif de fournir aux investisseurs une allocation en Actif Immobilier Physique avec une approche caractérisée sur le long terme par des revenus locatifs stables et un potentiel d'appréciation de la valeur du portefeuille.

La stratégie d'investissement de le sous-portefeuille Actifs Immobiliers Physiques vise à acquérir et à constituer un patrimoine immobilier, à durée de détention entre huit (8) et dix (10) ans composé d'immeubles construits, loués ou offerts à la location, en s'appuyant sur la sélection suivante :

- la SPPICAV investira, directement ou indirectement via des sociétés à prépondérance immobilière non cotées, dans des Actifs Immobiliers Physiques des secteurs tertiaire et résidentiel, liés au cycle de la vie (immeubles de services, de santé et de loisirs tels que notamment des hôtels, des résidences étudiantes, des crèches, des maisons de retraite, clinique, immeuble dédié à la recherche et développement (life science), laboratoires ainsi que des immeubles résidentiels) jusqu'à une cible à 60% de l'actif de la SPPICAV

- la SPPICAV pourra accessoirement dans la limite de 10% des Actifs de la SPPICAV (soit 17% des Actifs Immobiliers Non Cotés investir dans des immeubles de bureaux et de commerces tertiaire non liés au cycle de la vie.

- La SPPICAVpourra investir accessoirement dans les meubles meublants, biens d'équipement ou biens meubles affectés à ces Actifs Immobiliers Physiques et nécessaires à leur fonctionnement, leur usage ou leur exploitation par un tiers ;

- Les investissements d'Actifs Immobiliers Physiques pourront être réalisés via des immeubles acquis en pleine propriété ou par des droits réels, détenus directement ou indirectement par des sociétés à prépondérance immobilière. Ils pourront également être réalisés au travers de contrats de crédit-bail portant sur des immeubles détenus directement ou indirectement par la SPPICAV ;

- les Actifs Immobiliers Physiques pourront être acquis, déjà bâtis ou dans le cadre de ventes en l'état futur d'achèvement ou dans le cadre d'achats de terrains et/ou de contrats de promotion immobilière ; ils pourront être acquis, loués ou en vue de leur location ; d'une manière générale, les investissements immobiliers pourront être réalisés dans toutes les formes d'actifs éligibles prévus à l'artticle L. 214-36 du code monétaire et financier ;
- les zones géographiques des Actifs Immobiliers Physiques seront la France et le reste de l'Europe, les immeubles de bureaux et de commerces étant situés en priorité dans des capitales et des grandes métropoles régionales françaises et européennes.
- les investissements dans les Actifs Immobiliers Physiques prendront en compte des critères ESG ainsi que les risques de durabilité et de résilience.

Dans le cadre d'acquisition de biens immobiliers, la Société de Gestion de Portefeuille réalisera un certain nombre d'études et d'analyses préalables et sera particulièrement attentive aux caractéristiques suivantes :

- étude du marché ;
- état de la profondeur du marché local (offre immédiate, offre future, surfaces annuellement commercialisées, prix moyens) ;
- situation géographique (localisation, desserte par les transports en commun, desserte routière) ;
- vocation et attrait du secteur ;
- étude technique de l'Actif Immobilier Physique ;
- état locatif et qualité des locataires
- étude juridique.
- étude de critères extra-financiers (ou critères ESG), ainsi que les risques de durabilité et de résilience

La prise de participation dans des sociétés à prépondérance immobilière sera réalisée sur la base des critères suivants en complément des analyses sur les biens immobiliers énoncées au paragraphe précédent :

- étude juridique, comptable et fiscale des sociétés visées ;
- niveau du levier financier, notamment dans le cadre de l'appréhension des risques et du respect des contraintes en matière d'endettement de la SPPICAV ;
- appréciation des conditions de liquidité et des modalités de valorisation.
- appréciation de critères extra-financiers, notamment au travers du processus de notation GRESB (www.gresb.com), qui évalue et compare les performances ESG des fonds immobiliers au niveau international.

La Société de Gestion de Portefeuille a recours pour la gestion de ses Actifs Immobiliers Physiques à des sociétés d'asset management immobilier et d'administrateurs de biens, qu'elles soient affiliées au Groupe ou non. Ces sociétés font l'objet de contrôle et de suivi par la Société de Gestion de Portefeuille, notamment pour s'assurer que ces sociétés ont les moyens et les compétence pour effectuer leur mission. Lorsque la gestion des Actifs Immobiliers Physiques est confiée aux sociétés affiliées du Groupe, celles-ci ne sont pas systématiquement mises en concurrence avec des tiers.

Il est précisé que les détention indirecte des immeubles au travers de sociétés non contrôlées visées à l'article L. 214-36 I 2° et 3° du code monétaire et financier ne représenteront pas plus de 20% du sous-portefeuille Actifs Immobiliers Non Cotés.

Par ailleurs, la SPPICAV pourra consentir des avances en compte courant aux sociétés dans lesquelles elle détient une participation, directement ou indirectement, correspondant à au moins 5% de leur capital social.

La SPPICAV pourra, dans la limite de 10% maximum de l'actif de la SPPICAV, investir dans des parts ou actions d'OPCI ou d'OPPCI et dans des parts, actions ou droits détenus dans des organismes de droit étranger ayant un objet équivalent visés à l'article L. 214-36 I 5° du code monétaire et financier, quelle que soit leur forme. Ces investissements peuvent être gérés par la Société de Gestion de Portefeuille ou des sociétés liées.

3.3.3. Stratégie adoptée sur le sous-portefeuille Actifs Financiers et sur les Liquidités

a) <u>Actifs Financiers</u>

Il est prévu de constituer un sous-portefeuille Actifs Financiers diversifiée dans la SPPICAV. Ce sous-portefeuille représentera entre 0% et 44% maximum de l'actif de la SPPICAV. Ce sous-portefeuille pourra être investie en i) actions cotées, avec comme objectif principal de cibler des titres relevant du secteur immobilier afin de donner une orientation immobilière à la SPPICAV, ii) en obligations et autres titres de créances négociés sur un marché réglementé et organisé et iii) en parts ou actions d'OPCVM ou de FIA à vocation générale français ou autorisés à la commercialisation en France.

Peuvent être qualifiées de sociétés immobilières, les sociétés se livrant à des activités immobilières, définies comme la propriété, le courtage, le développement et l'exploitation de biens immobiliers.

La SPPICAV pourra investir jusqu'à 10% de ses Actifs Financiers dans des actions ou obligations émises par des émetteurs relevant des mêmes secteurs d'activité que les exploitants des Actifs Immobiliers Non Cotés dans lesquels l'OPCI est susceptible d'investir (exemples : opérateurs de l'hôtellerie, de la santé ou résidence étudiante).

(i) <u>Actions cotées</u>

La SPPICAV pourra investir dans des actions de sociétés cotées du secteur immobilier, négociées sur les marchés internationaux,et notamment à titre accessoire dans des actions de préférence (« preferred shares ») qui peuvent comporter des mécanismes de limitation des rendement.

Les actions seront des titres émis et/ou cotés sur les marchés réglementés et organisés.

L'objectif sera de diversifier les lignes afin de limiter les risques liés à un émetteur et de garantir un niveau rendement et de liquidité nécessaire au Sous-portefeuille Actifs Financiers.

(ii) <u>Obligations et autres titres de créances</u>

La SPPICAV pourra investir dans les obligations et autres titres de créances négociés sur un marché réglementé et organisé émis par des sociétés internationales relevant du secteur immobilier.

La SPPICAV pourra également investir en :

- obligations et autres titres de créances émis par des gouvernements, organismes gouvernementaux et organisations supranationales ;
- obligations et autres titres de créances émis par des établissements du secteur public ;

- obligations et autres titres de créances émis par des entreprises du secteur privé autres que des sociétés du secteur immobilier.

La SPPICAV pourra investir également dans des obligations et autres titres de créances indexées sur l'inflation et, de manière accessoire, dans des obligations hybrides (y compris des obligations convertibles ou échangeables ou des obligations perpétuelles, émises par des entreprises internationales).

Il s'agira d'un portefeuille diversifié d'obligations et autres types de titres de créances, de qualité majoritairement « investment grade » à l'achat dont la notation sera égale ou supérieure à «BBB -» chez Standard & Poor's et/ou à «Baa3» chez Moody's ou de qualité équivalente selon la Société de Gestion de Portefeuille.

La Société de Gestion de Portefeuille ne recourt pas exclusivement ou mécaniquement à des notations mais peut en tenir compte dans sa propre analyse, au même titre que d'autres éléments, afin d'évaluer la qualité de crédit de ces actifs et décider, le cas échéant, de leur acquisition ou de leur vente.

(iii) <u>OPCVM et FIA</u>

La SPPICAV pourra également investir en parts ou actions d'OPCVM français, de FIA à vocation générale, ou de fonds d'investissement étrangers autorisés à la commercialisation en France correspondant aux cibles définies ci-dessus au (i) et (ii) et/ou à titre accessoire, investissant dans des actions internationales cotées sur un des pays du MSCI World Index. Ces OPCVM et FIA pourront être gérés par la Société de Gestionde Portefeuille, AXA Investment Managers Paris ou tout affilié du Groupe.

b) <u>Sous-portefeuille de Liquidités</u>

Afin de gérer la trésorerie disponible, le sous-portefeuille de Liquidités (qui représentera au minimum 5% de l'actif de la SPPICAV) sera investie soit sous la forme de sommes disponibles (par exemple, dépôts à terme, dépôts à vue effectués auprès d'un établissement de crédit dont le siège est établi dans un état membre de l'Union européenne), soit en instruments financiers liquides tels que :

- les bons du Trésor ;
- les instruments du marché monétaire ;
- les obligations émises ou garanties par un Etat membre de l'OCDE , par les collectivités territoriales d'un Etat membre de l'Union européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen, ou par un organisme international à caractère public dont un ou plusieurs Etats membres de l'Union européenne ou parties à l'accord sur l'Espace économique européen font partie, les obligations émises par la caisse d'amortissement de la dette sociale, majoritairement de qualité « investment grade » à l'achat ;
- les OPCVM et/ou FIA investis et exposés à plus de 90 % de leur actif net sur des titres mentionnés ci-dessus. Dans le cadre de sa démarche ISR, la Société de Gestion de Portefeuille privilégiera de des OPCVM disposant du label ISR ou d'un label européen reconnu comme équivalent par le propriétaire du label.

Aucun autre type d'instruments financiers ne sera utilisé pour ce sous-portefeuille de Liquidités.

c) <u>Instruments financiers à terme</u>

La SPPICAV pourra décider d'avoir recours aux instruments financiers à terme, ferme ou conditionnel, afin de se couvrir sur les risques de variation de taux d'intérêt et/ou de prime de risque émetteur et/ou du marché actions et/ou de taux de change en intervenant sur les marchés réglementés, organisés ou de gré à gré et ce, dans la mesure où les conditions de marché permettent cette stratégie à des conditions financières satisfaisantes.

Il est précisé que la SPPICAV s'engage à ce que l'exposition au risque de change des sous-portefeuille Actifs Financiers et des Liquidités soit limitée à 20% de la valeur de ces sous-portefeuilles d'actifs. La SPPICAV n'utilisera pas des instruments financiers à terme constituant des contrats d'échange sur rendement global (aussi appelés instruments financiers à terme d'échange de performance ou total return swaps).

Les règles relatives à l'utilisation des instruments financiers dans la SPPICAV sont les suivantes :

- . Allocation maximum : 100% de l'actif ;

- dans une optique de couverture, la SPPICAV prendra des positions à la hausse ou à la baisse sur les risques suivants ;
    - actions : oui
    - crédit : oui
    - taux : oui
    - devises : oui

- les types de instruments financiers à terme utilisés comprendront :
    - les instruments financier à terme négociés sur un marché organisé, les options telles que caps, floors, collars et swaptions, négociés ou non sur un marché réglementé;
    - les contrats d'échange de taux d'intérêt ;
    - les contrats de change à terme
    - les swaps sur défaillance/les swaps sur événements de crédit (Credit Default Swap ou « CDS ») mono émetteur ou sur indice de qualité «Investment Grade » en vue d'acheter une protection sur des émetteurs.

- les titres intégrant des dérivés : la SPPICAV pourra utiliser des titres intégrant des dérivés dans la limite de 10% du sous-portefeuille Actifs Financiers. La stratégie d'utilisation des titres intégrant les dérivés est la même que celle décrite pour l'utilisation des instruments financiers à terme.

  Il s'agit, à titre d'exemple, des obligations convertibles ou warrants ou des bons de souscription, qui pourront être qualifiés de titres intégrant des dérivés en fonction de l'évolution de la réglementation.

- la décision de recourir ou non à des instruments financiers à terme sera indiquée dans les documents d'informations périodiques.

<u>Contrats constituant des garanties financières :</u>

Dans le cadre de la conclusion d'instruments financiers à terme et/ou d'opérations d'acquisition ou de cession temporaire de titres, la SPPICAV sera amenée à verser et/ou recevoir une garantie financière (collatéral) dans un but de réduction du risque de contrepartie. Cette garantie financière peut être donnée sous forme de liquidité et/ou d'actifs, notamment des obligations jugées liquides par la Société de Gestion de Portefeuille, de toute maturité, émises ou garanties par des Etats membres de l'OCDE ou par des émetteurs de premier ordre dont la performance n'est pas hautement corrélée avec celle de la contrepartie. La SPPICAV pourra accepter comme garantie des valeurs mobilières émises ou garanties par tout organisme supranational ou tout Etat membre de l'OCDE, représentant plus de 20% de son actif. La SPPICAV pourra être pleinement garanti par un de ces émetteurs.

Conformément à sa politique interne de gestion des garanties financières, la Société de Gestion de Portefeuille détermine:

- le niveau de garantie financière requis; et

- le niveau de décote applicable aux actifs reçus à titre de garantie financière, notamment en fonction de leur nature, de la qualité de crédit des émetteurs, de leur maturité, de leur devise de référence et de leur liquidité et volatilité.

La Société de Gestion de Portefeuille procèdera, selon les règles d'évaluation prévues dans ce prospectus, à une valorisation quotidienne des garanties reçues sur une base de prix de marché (mark-to-market). Les appels de marge seront réalisés sur une base au moins hebdomadaire.

La SPPICAV pourra réinvestir les garanties financières reçues sous forme d'espèces conformément à la réglementation en vigueur. Les garanties financières autres qu'en espèces reçues ne pourront pas être vendues, réinvesties ou mises en gage. La contrepartie pourra également réinvestir les garanties financières reçues de la SPPICAV selon les conditions réglementaires qui lui sont applicables.

Les garanties reçues par la SPPICAV seront conservées par le dépositaire de la SPPICAV ou à défaut par tout dépositaire tiers (tel qu'Euroclear Bank NV/SA) faisant l'objet d'une surveillance prudentielle et qui n'a aucun lien avec le fournisseur de la garantie.

En dépit de la qualité de crédit des émetteurs des titres reçus à titre de garantie financières ou des titres acquis au moyen des espèces reçues à titre de garantie financière, la SPPICAV pourrait supporter un risque de perte en cas de défaut de ces émetteurs ou de la contrepartie de ces opérations.

3.3.4. Stratégie de financement et sûretés

La SPPICAV pourra avoir recours à des emprunts bancaires, dans les conditions mentionnées à l'article R. 214-103 du code monétaire et financier, et des emprunts non bancaires.

La SPPICAV limitera son ratio d'endettement à 40% de la totalité de ses Actifs Immobiliers Non Cotés. Ce ratio d'endettement de 40% comprendra les emprunts bancaires, les contrats de crédit-bail immobilier et/ou les emprunts non bancaires, directs et indirects qui seront mis en place au niveau de la SPPICAV ou au niveau des sociétés contrôlée, directement ou indirectement, par la SPPICAV.

Cet endettement bancaire, l'endettement au travers de contrats de crédit-bail immobilier et l'endettement non bancaire, direct et indirect, aura notamment pour objet, dans la limite de l'objet social de la SPPICAV, de (i) financer les acquisitions de parts ou d'actions de sociétés à prépondérance immobilière contrôlées par la SPPICAV ou d'autres Actifs Immobiliers Physiques et la réalisation de travaux de toute nature liés à son objet social, (ii) procéder à des refinancements.

La mise en place des financements sera analysée au cas par cas, en fonction des caractéristiques propres à chaque opération, au niveau de la SPPICAV ou au niveau des sociétés éventuellement détenues par la SPPICAV.

En particulier, lors de chaque acquisition d'immeubles, la Société de Gestion de Portefeuille appréciera au préalable, en fonction des conditions de marché du crédit, l'opportunité de recourir à des financements bancaires plutôt que de réaliser l'investissement en totalité par le biais de ses fonds propres.

La possibilité de bénéficier d'un effet de levier positif sera un élément déterminant pour le choix du recours au financement bancaire.

Dans le cadre des emprunts souscrits par la SPPICAV et par les sociétés détenues, directement ou indirectement, par la SPPICAV, la SPPICAV pourra octroyer toutes sûretés et garanties telles qu'hypothèques, cessions de créances (notamment de loyers) à titre de garantie (cessions "Dailly" des articles L. 313-23 et suivants du code monétaire et financier), nantissements de comptes et de créances et cautionnements.

La Société de Gestion de Portefeuille mettra également en place des stratégies permettant de se couvrir contre le risque de taux, telles que définies au paragraphe 3.3.4 du Prospectus ci-dessus.

Par ailleurs, dans le cadre de son fonctionnement normal, et le cas échéant afin de pouvoir faire face, à titre temporaire, à des demandes de rachat d'Actions par les Associés de la SPPICAV, la SPPICAV peut avoir recours à l'emprunt d'espèces dans la limite de 10% des Actifs Financiers et des Liquidités, notamment si elle se trouve de manière ponctuelle en position débitrice.

3.3.5. Opérations d'acquisition et de cession temporaires de titres financiers

Les opérations d'acquisitions ou de cessions temporaires de titres (aussi appelées opérations de financement sur titres) sont réalisées conformément au code monétaire et financier. Elles sont réalisées dans le cadre de la réalisation de l'objectif de gestion de la SPPICAV, de la gestion de la trésorerie et/ou de l'optimisation des revenus de la SPPICAV.

Ces opérations consistent en des prêts de titres et/ou en des prises et/ou des mises en pension.

Ces opérations de cession temporaire de titres (prêts de titres, mises en pension) peuvent être réalisées jusqu'à 30% de l'actif hors créances d'exploitation de la SPPICAV sous réserve du respect des dispositions du code monétaire et financier. La Société de Gestion de Portefeuille s'attend à ce que de telles opérations portent sur 10**%** des actifs de la SPPICAV.

Les opérations d'acquisition temporaire de titres (prises en pension de titres) peuvent être réalisées jusqu'à 30 % de l'actif hors créances d'exploitation de la SPPICAV. La Société de Gestion de Portefeuille s'attend à ce que de telles opérations portent sur 10**%** des actifs de la SPPICAV.

Les opérations d'acquisitions ou de cessions temporaires de titres seront garanties selon les principes décrits à la section « Contrats constituant des garanties financières » ci-dessus.

Des informations complémentaires figurent à la rubrique frais et commissions sur les conditions de rémunération des cessions et acquisitions temporaires de titres.

3.3.6. Effet de levier

Exprimé suivant la méthode de l'engagement au sens de l'article 8 du Règlement Délégué (UE) n° 231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012, la SPPPICAV se limitera à un levier maximum de 200%.

Exprimé suivant la méthode brute au sens de l'article 7 du Règlement Délégué (UE) n° 231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012, la SPPPICAV se limitera à un levier maximum de 300%.

3.3.7. Prise en compte de critère extra-financiers

La stratégie ISR de la Société de Gestion de Portefeuille s'organise autour de 3 piliers stratégiques et complémentaires quelles que soient la typologie d'actifs ou sa localisation :

1. La décarbonisation des actifs
2. La résilience face aux risques naturels ou aux changements règlementaires
3. La réponse aux enjeux du futur à travers un engagement actif auprès de nos parties prenantes

(a) Actifs Immobiliers Non-Cotés

L'objectif premier de la prise en compte des critères ESG dans la stratégie du patrimoine immobilier de la SPPICAV est d'améliorer leur performance environnementale et de participer à la décarbonisation des Actifs Immobiliers Physiques. A ce titre, la SPPICAV matérialisera cet engagement en communiquant annuellement sur 4 indicateurs de performance relatifs à l'environnement :

- L'indicateur de performance énergétique (kWhef/m²) démontrera l'objectif de la SPPICAV de mesurer et d'optimiser les consommations énergétiques des immeubles.

- L'indicateur d'émissions de gaz à effet de serre (kgCO2eq/m²) témoignera de l'amélioration de l'intensité carbone des immeubles et de la contribution à la lutte contre le changement climatique.
- L'indicateur d'énergies renouvelables témoignera du pourcentage d'Actifs Immobiliers Physique produisant et/ou consommant des énergies renouvelables, afin notamment de réduire l'intensité carbone des énergies consommées.
- L'indicateur de labélisation/certification démontrera l'évolution du nombre d'actifs faisant l'objet d'un label ou d'une certification environnementale qui soit la plus adaptée à la typologie de chaque actif immobilier physique et chaque marché, sans pour autant poursuivre un objectif d'homogénéisation au niveau de le SPPICAV.

En outre, la SPPICAV s'est également fixée des objectifs sociaux tels que l'amélioration de l'impact sur la santé et le bien-être des occupants des Actifs Immobiliers Physiques. La SPPICAV garantit la poursuite de ces objectifs en évaluant, sur la base d'analyses qualitatives et/ou quantitatives, annuellement, la santé et le confort des occupants. A ce titre, la SPPICAV matérialisera cet engagement en communiquant annuellement sur 2 indicateurs de performance relatifs aux critères sociaux :

- L'indicateur d'engagement des locataires, témoignera de la part des actifs dont 50% au moins des surfaces sont couvertes par des baux ayant une clause ESG, afin de sensibiliser et intégrer nos locataires à notre démarche ESG.
- L'indicateur d'amélioration de la santé et du confort des occupants, qui témoignera du pourcentage d'actifs pour lesquels une ou plusieurs mesures visant à améliorer la santé et le bien-être des occupants ont été mises en place.

Enfin, la SPPICAV a également des objectifs propres à la gouvernance. En particulier, la SPPICAV a pour objectif d'inclure des clauses ESG dans les contrats qui la lient avec ses parties prenantes clés, telles que les administrateurs de biens et les locataires dans des initiatives vertueuses pour l'environnement ou la société. Par ailleurs la SPPICAV portera une attention particulière à l'évaluation des risques liés aux changement climatique comprenant notamment l'évaluation des risques liés aux inondations, aux tremblements de terre, aux tempêtes et à la grêle grâce à l'utilisation d'un outil dédié. A ce titre, la SPPICAV matérialisera ces engagements en communiquant annuellement sur 2 indicateurs de performance relatifs à la gouvernance :

- L'indicateur de pourcentage de contrats conclus avec les administrateurs de biens comportant une clause ESG.
- L'indicateur de la résilience de ses Actifs Immobiliers Physiques aux risques climatiques en communiquant le pourcentage d'Actifs Immobiliers Physiques ne présentant aucun risque ou un risque faible aux facteurs climatiques.

Les critères extra-financiers pris en compte dans la méthodologie d'évaluation ESG sont listés ci-dessous et détaillés dans le code transparence disponible sur le site de la société de gestion https://reseau.axa-im.fr/gamme-selectiv-immo. (lien)

Axe	Critères
Environnement	Efficacité énergétique / Décarbonation / Gestion de l'eau / Gestion des déchets / Certifications et labels
Social	Confort et bien-être des occupants / Engagement auprès des parties prenantes clés
Gouvernance	Plan d'action / Politique d'achats / Résilience climatique

Au travers de ces critères ESG, la Société de Gestion de Portefeuille déclinera sa démarche ISR dans toutes les étapes d'investissement dans un Actif Immobilier Physique, à son acquisition et tout au long de sa détention. La Société de Gestion de Portefeuille a développé un outil interne d'analyse des Actifs

Immobiliers Physiques. Cet outil d'analyse, appelé « grille d'analyse ESG », permet de délivrer à chaque Actif Immobilier Physique un score extra-financier compris entre 0 et 10 **(« Note ESG »)**.

La notation délivrée est pondérée à 60% pour les critères environnementaux, 20% pour les critères sociaux et 20% pour les critères de gouvernance.

Les Actif Immobilier Physiques ayant une note supérieure à 7/10 (**« Note Seuil d'Excellence»**) sont considérés comme performants (« Best In class »).

La méthodologie d'ISR de la SPPICAV utilisée pour procéder à l'évaluation des actifs est disponible sur le site internet de la Société de Gestion de Portefeuille www.axa-reimsgp.fr.

Cette grille de notation fait partie intégrante des processus d'acquisition et de gestion des Actifs Immobiliers Physiques de la SPPICAV. Une Note ESG préliminaire est calculée au moment de l'acquisition. Elle repose sur de nombreuses hypothèses, la disponibilité des données étant généralement limitée à cette étape du processus. Si un Actifs Immobiliers Physiques obtient un score inférieur à 2/10, un processus de vérification se basant sur un principe de « comply or explain » est appliqué, afin de justifier ou d'identifier un plan d'actions réaliste, en cohérence avec le projet d'acquisition.

Il est à noter que a minima 90% de la valeur des Actifs Immobiliers Non Cotés détenus directement ou indirectement font l'objet d'une notation ESG. Les Actifs Immobiliers Physiques en cours d'arbitrage et les Actifs Immobiliers Physiques récemment acquis, peuvent notamment déroger à la notation ESG.

La SPPICAV a choisi d'adopter une démarche « best in progress » visant à améliorer la Note ESG des Actifs Immobilier Non Cotés. Des plans d'action dédiés sont définis pour l'ensemble des Actifs Immobilier Physiques, présentant une note inférieure à la « Note seuil d'excellence », et intégrés aux revues stratégiques annuelles des Actifs Immobiliers Physiques.

La SPPICAV s'engage à ce que la moyenne pondéré des Notes ESG des Actifs Immobiliers Non Cotés ayant une note inférieure à la Note Seuil d'Excellence soit (i) progresse de 20% sur un horizon de 3 ans à périmètre constant soit (ii) que la note ESG de ces Actifs Immobiliers Non Cotés actifs s'établisse au-dessus de la Note Seuil d'Excellence sur un horizon de 3 ans à périmètre constant. Par ailleurs, les Actifs Immobiliers Non Cotés ayant une note supérieure à la Note Seuil d'Excellence peuvent être dotés d'un plan d'action ESG dont l'objectif est de garantir a minima le maintien de cette notation.

La Société de Gestion de Portefeuille fera son maximum pour intégrer à la démarche ISR de la SPPICAV les sociétés de gestion ou gérants de sociétés non contrôlées, d'OPCI, d'OPPCI ou d'organismes de droit étranger ayant un objet équivalent tels que visés à l'article L. 214-36 I 2°, 3° et 5° du code monétaire et financier. En outre la Société de Gestion de Portefeuille favorisera les investissements dans des sociétés ayant une démarche d'investissement socialement responsable tel qu'en disposant du label ISR Immobilier ou d'un label européen reconnu comme équivalent par le propriétaire du label, soit en procédant à la notation des patrimoines sous-jacents selon une méthodologie compatible avec les critères du label ISR, soit en participant à la démarche GRESB. Dans ce dernier cas, la notation GRESB de ces investissements permettra de donner une indication de la performance ESG des Actifs Immobiliers Non Cotés sous gestion, telle que décrit dans le code de transparence de la SPPICAV.

(b) Actifs Financiers et Liquidités

Le sous-portefeuille d'Actifs Financiers à l'exclusion des obligations et autres titres de dette des émetteurs publics, et des liquidités accessoires, et des actifs solidaires et des instruments dérivés utilisés à titre de couverture (**« Actifs Financiers ESG »**), sera gérée par la Société de Gestion de Portefeuille en adoptant une démarche d'Investissement Socialement Responsable (ISR), Cette démarche est prise en compte à chaque étape du processus d'investissement.

En outre la Société de Gestion de Portefeuille appliquera la politique de normes ESG et les politiques d'exclusion sectorielle du Groupe AXA IM. La Société de Gestion de Portefeuille se concentrera sur les actions cotées du secteur immobilier et les émetteurs obligataires identifiés comme présentant une faible volatilité , des résultats de qualité, ainsi que des caractéristiques ESG attrayantes, un profil d'émissions de carbone favorable et une capacité à réduire les risques climatiques des investissements.

Les analyses financières et extra-financières sont systématiquement intégrées par la Société de Gestion de Portefeuille lors de la détermination de la pondération d'un titre dans le portefeuille. Toutefois, la décision de détenir, d'acheter ou de vendre un titre n'est pas automatiquement et exclusivement fondée sur ses critères de notation ESG et s'appuie sur une analyse financière et extra-financière interne.

La Société de Gestion de Portefeuille bénéficie d'une méthodologie propriétaire de notation interne mise en place par le Groupe AXA IM pour évaluer les émetteurs et les différentes émissions obligataires sur des critères ESG, afin d'aider à évaluer comment les entreprises réduisent le risque ESG et de tirer parti de ces critères pour améliorer leurs positions concurrentielles dans leur domaine d'activité. Pour plus d'information sur la notation ESG interne, vous pouvez vous référer à la clause dédiée en 3.4.2 (b) ci-dessous. Les politiques du groupe AXA IM en terme d'ISR sont disponibles sur le site internet: https://reseau.axa-im.fr/sfdr.

La stratégie d'investissement et de gestion des Actifs Financiers ESG vise à avoir une approche dite « de relèvement de la notation ESG ». Cette approche vise à prendre en compte les critères extra-financiers, et exige que la notation ESG des sous portefeuilles d'actions et d'obligations soit supérieure à celle de leur univers d'investissement après l'élimination d'au moins 20% des titres les moins bien notés sur la base de leur notation extra-financière. , à l'exclusion des obligations et autres titres de dette des émetteurs publics ou semi-publics, des liquidités accessoires, et des actifs solidaires et des instruments dérivés utilisés dans une optique de couverture.
Le taux d'analyse, de notation extra-financière sera de façon durable supérieur à 90 % de la capitalisation de le sous-portefeuille financière à Actifs Financiers ESG à l'exclusion des obligations et autres titres de créance émis par des émetteurs publics, des liquidités détenues sur une base accessoire, et des actifs solidaires et des instruments dérivés utilisés dans une optique de couverture.

Dans le cadre de la stratégie ISR propre aux Actions cotées tels que définis au 3.3.3.a.i) , la SPPICAV utilisera comme référence associée au label ISR, un indice d'actions de foncière mondiales tel que le FTSE EPRA Nareit Global ou tout indice équivalent tel que défini dans le code de transparence de la SPPICAV.

Dans le cadre de la stratégie ISR propre aux Obligations et autres titres de créances tels que définis 3.3.3.a.ii), la SPPICAV utilisera comme référence associée au label ISR, un indice d'obligation immobilière ayant une couverture mondiale tel que le « ICE BofA Global Real Estate » ou tout indice équivalent tel que défini dans le code de transparence de la SPPICAV.

Dans le cadre de la stratégie ISR propre aux parts ou actions d'OPCVM français, de FIA à vocation générale, ou de fonds d'investissement étrangers tels que définis 3.3.3.a.iii) la Société de Gestion de Portefeuille favorisera les OPCVM et FIA ayant une démarche d'investissement socialement responsable tel qu'en disposant du label ISR Immobilier ou d'un label européen reconnu comme équivalent par le propriétaire du label.

Les critères ESG contribuent à la prise de décision du Gestionnaire financier, sans pour autant être un facteur déterminant de cette prise de décision.

A ce jour, la SPPICAV ne peut pas prendre en compte les critères des activités environnementales durables énoncés dans le règlement Européen 2020/852 du 18 juin 2020 (ci-après la « Réglementation Taxonomie ») et l'alignement de son portefeuille avec les critères de la Réglementation Taxonomie n'est pas calculé. Ainsi, pour le moment, le principe consistant à "ne pas causer de préjudice important" n'est pas considéré sur les actifs de la SPPICAV.

Les données ESG utilisées dans le processus d'investissement reposent sur des méthodologies ESG basées en partie sur des données fournies par des tiers, et dans certains cas sont développées en interne. Elles sont subjectives et peuvent évoluer dans le temps. Malgré plusieurs initiatives, l'absence de définitions harmonisées peut rendre les critères ESG hétérogènes. Ainsi, les différentes stratégies d'investissement qui utilisent les critères ESG et les reportings ESG sont difficilement comparables entre elles. Les stratégies qui intègrent les critères ESG et celles qui intègrent des critères de développement durables peuvent utiliser des données ESG qui paraissent similaires mais qu'il convient de distinguer car leur méthode de calcul peut être différente.

3.4. Profil de risque

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la valeur des actifs de la SPPICAV est soumise aux fluctuations des marchés financier et immobilier et qu'elle peut varier de manière considérable (en fonction des conditions politiques, économiques et financières).

La Société de Gestion de Portefeuille ne garantit pas aux investisseurs qu'ils se verront restituer le capital qu'ils ont investi dans la SPPICAV même s'ils conservent leurs Actions pendant toute la durée de placement recommandée.Les investisseurs doivent être conscients que les risques détaillés ci-après, sont susceptibles d'avoir un impact sur l'objectif de gestion de la SPPICAV et d'entrainer une diminution de la Valeur Liquidative et, par conséquent, la liquidation de la SPPICAV.

Les risques décrits ci-dessous ne sont pas limitatifs : il appartient aux investisseurs d'analyser le risque inhérent à chaque investissement et de se forger leur propre opinion.

Le profil de risque de la SPPICAV est adapté à un horizon d'investissement de huit (8) ans.

3.4.1. Risques liés à l'absence de garantie

(a) Risques en capital

La SPPICAV ne bénéficie d'aucune garantie de protection en capital, la Valeur Liquidative peut donc être inférieure au Prix de Souscription. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement et ce, même s'il conserve ses Actions durant toute la durée de placement recommandée. L'investisseur ne devra pas réaliser un investissement dans la SPPICAV s'il n'est pas en mesure de supporter les conséquences financières d'une telle perte.

(b) Risques liés à la gestion discrétionnaire

La Société de Gestion de Portefeuille va gérer de discrétionnairement la SPPICAV selon les conditions prévues dans les Statuts et dans le respect du présent Prospectus et notamment de la stratégie d'investissement. En tout état de cause, la Société de Gestion de Portefeuille devra agir conformément à l'intérêt social de la SPPICAV et à l'intérêt commun des Associés.

Le mode de gestion discrétionnaire repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés et/ou sur la sélection d'Actifs Immobiliers Non Cotés spécifiques et sur l'anticipation de l'évolution des marchés immobiliers. . Il existe un risque que la SPPICAV ne soit pas investie à tout moment sur les marchés ou les immeubles les plus performants. La Valeur Liquidative de la SPPICAV pourrait en être affectée négativement. De même, la performance de la SPPICAV peut être inférieure à l'objectif de gestion.

Par ailleurs, la Société de Gestion de Portefeuille évaluera les investissements à l'aide d'outils, de données, de méthode de gestion des risques au sens de l'article L. 533-10-1 du Code monétaire et financier, de notations et d'informations qu'elle juge pertinents. Toutefois, il existe un risque que ces outils, systèmes, données, notations et informations soient erronés.

3.4.2. Risques liés à la stratégie d'investissement

(a) Risques liés au marché immobilier et à la détention d'Actifs Immobiliers Physiques

Les investissements réalisés par la SPPICAV seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'Actifs Immobiliers Physiques, et notamment à ceux liés à la possibilité de revente des Actifs Immobiliers Physiques détenus directement ou indirectement par l'OPCI et aux risques de dépréciation des Actifs Immobiliers Physiques : tous ces risques sont susceptibles de se traduire par une baisse de la Valeur Liquidative.

En particulier, la valeur des Actifs Immobiliers Physiques détenus par la SPPICAV, et plus particulièrement des Actifs Immobiliers Physiques des secteurs tertiaire et résidentiel, est liée à l'évolution des marchés immobiliers, et notamment à l'évolution du marché locatif. Dans ce cadre, la performance et 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 Physiques détenus par la SPPICAV et par voie de conséquence sur sa Valeur Liquidative. Aucune assurance ne peut donc être donnée quant à la performance des Actifs Immobiliers Physiques détenus par la SPPICAV.

Les facteurs suivants sont notamment susceptibles d'avoir un impact négatif sur la valeur des Actifs Immobiliers Physiques et, par conséquent, sur la situation financière et la performance de la SPPICAV :

- les risques associés à la conjoncture économique, politique, financière, internationale, nationale et locale qui pourraient affecter la demande ou la valorisation des Actifs Immobiliers Physiques ;
- les conditions locales du marché immobilier ;
- la possible concentration géographique des Actifs Immobiliers Physiques de la SPPICAV ;
- la possible concentration des investissements sur un nombre limité d'Actifs Immobiliers Physiques avec un risque de concentration sur certains locataires lié à la stratégie d'investissement ;
- la situation financière des locataires, acheteurs ou vendeurs des Actifs Immobiliers Physiques de la SPPICAV ;
- la modification des régimes fiscaux locaux ;
- les lacunes importantes en matière d'informations utilisées pour la décision d'investissement dans les actifs sous-jacents dues à des causes diverses : volonté de certains acteurs, faible historique de performance, du marché ou des actifs comparables, confidentialité, erreurs diverses ;
- les risques liés à l'environnement (pollution des sols, amiante, etc.) ;
- la relative illiquidité des Actifs Immobiliers Physiques par comparaison à des Actifs Financiers ;
- les possibles écarts entre le prix d'achat des Actifs Immobiliers Physiques ou les valorisations des Actifs Immobiliers Physiques (effectuées sur la base de modèles internes ou externes) et le prix de vente des Actifs Immobiliers Physiques ;
- la possibilité que la Société de Gestion de Portefeuille ne soit pas informée de l'existence d'un conflit d'intérêts dans le cas d'achat et/ou vente d'actifs de la SPPICAV (comme, par exemple, dans le cas où la Société de Gestion de Portefeuille ne serait pas informée du lien entre un intermédiaire à la transaction d'achat et/ou de vente d'actifs de la SPPICAV, et l'un des Associés de la SPPICAV).

En outre, les caractéristiques du droit de propriété, les droits réels, les réglementations (notamment des baux, des loyers, environnementales, etc.) attachés, de manière générale, aux Actifs Immobiliers Physiques et leurs évolutions exposent les investisseurs à des risques juridiques spécifiques ou à l'engagement de coûts supplémentaires (modifications relatives à la constructibilité, exigences en matière de sécurité, etc.). Ces risques sont présents et leur survenance peut entraîner la baisse de la Valeur Liquidative de la SPPICAV.Risques en matière de durabilité

(b) Risques en matière de Durabilité

Conformément aux dispositions du règlement européen (UE) 2019/2088 dit « *Sustainable Finance Disclosure* » ("**SFDR**"), il est demandé à la SPPICAV de décrire la manière dont les Risques en matière de Durabilité sont intégrés dans son processus d'investissement et les résultats de l'évaluation des incidences probables de ces risques sur la performance de la SPPICAV. Conformément à l'article 2 n°22 de SFDR, les Risques en matière de Durabilité sont définis comme des événements ou situations dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance (« **ESG** »), qui, s'ils survenaient, pourraient avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement (« **Risques en matière de Durabilité** »).

Les Risques en matière de Durabilité qui résultent des investissements réalisés par la Société de Gestion de Portefeuille peuvent survenir dans le domaine social, environnemental ou de gouvernance.

Afin d'identifier et de gérer ces risques, la Société de Gestion de Portefeuille utilise une approche intégrée des Risques en matière de Durabilité. Ce cadre est mis en œuvre pour intégrer les principaux Risques en matière de Durabilité dans des décisions d'investissement basées sur des facteurs de durabilité. Il s'appuie notamment sur :

- Une approche générale avec l'application de politiques d'exclusion, limitant les investissements dans des secteurs, des entreprises et des actifs sous-jacents particuliers sur la base du fait qu'ils sont les plus exposés à des risques Environnementaux (E), Sociaux (S) et de Gouvernance (G) spécifiques, avec une attention particulière sur :

  • E : Climat (charbon et sables bitumineux), Biodiversité (protection des écosystèmes et déforestation)
  • S : droits de l'homme (armes controversées)
  • G : corruption (violation de l'UNGC)

  Ces politiques d'exclusion sont également adaptées pour certaines classes d'actifs et peuvent évoluer dans le temps.

- Une approche spécifique avec l'intégration des considérations ESG dans le processus de décision d'investissement, comme décrit à l'article 3.3.9. Des méthodologies propriétaires sont mises en œuvre pour mener des évaluations spécifiques des Risques en matière de Durabilité basées sur des facteurs ESG, notamment lors de la phase de due diligence d'investissement pour un investissement envisagé. Selon le type d'investissement et de stratégie, l'évaluation peut être effectuée sur l'un ou une combinaison des éléments suivants, sans limitation : l'actif sous-jacent (y compris l'émetteur), le secteur, la contrepartie de la transaction, l'initiateur ou gestionnaire du portefeuille sous-jacent. Pour les investissements indirects, la due diligence porte, parmi les facteurs ESG, sur l'évaluation des politiques d'exclusion mises en place par la contrepartie, l'initiateur ou le gestionnaire de portefeuille sous-jacent concerné.

La Société de Gestion de Portefeuille ne garantit pas que les investissements réalisés par la SPPICAV ne sont pas soumis à des Risques en matière de Durabilité dans une quelconque mesure et rien ne garantit que l'évaluation des Risques en matière de Durabilité réussira à capturer tous les Risques en matière de Durabilité pour la SPPPICAV dans son ensemble à tout moment. Les investisseurs sont informés que

l'évaluation de l'impact des Risques en matière de Durabilité sur la performance de la SPPPICAV est difficile à prévoir et est soumise à des limites inhérentes telles que la disponibilité et la qualité des données.

Si de tels Risques en matière de Durabilité survenaient pour un investissement, ils pourraient avoir une incidence négative sur la performance financière de l'investissement concerné et, par conséquent, sur la performance du portefeuille de la SPPICAV dans son ensemble et sur le rendement financier pour les investisseurs.

Les investisseurs sont informés que la survenance de Risques liés à la Durabilité, pour un investissement donné, pourrait avoir des incidences sur d'autres types de risques, tels qu'un risque réputationnel pour la SPPICAV et la Société de Gestion de Portefeuille.

Compte tenu de la stratégie d'investissement et du profil de risque de la SPPICAV, l'impact probable des risques de développement durable sur les rendements de la SPPICAV devrait être moyen.

Bien que la SPPICAV promeuve entre autres caractéristiques, des caractéristiques environnementales et sociales au sens de l'article 8 SFDR, la SPPICAV n'a pas pour objectif l'investissement durable (article 9 SFDR).

Notation ESG interne

Comme décrit à l'article 3.3.8, la société de Gestion de Portefeuille a mis en place une grille d'analyse ESG permettant d'attribuer un score ESG à chaque Actif Immobilier Physique. Les critères ESG utilisés dans le processus d'investissement reposent en partie sur des données fournies par des tiers, et dans certains cas sont développées en interne. Elles sont subjectives et peuvent évoluer dans le temps.

Ces scores ESG fournissent une vision standardisée et holistique de la performance des émetteurs sur les facteurs ESG, et permettent d'intégrer davantage les risques ESG dans la décision d'investissement. L'une des principales limites de cette démarche est liée à la disponibilité limitée de données permettant d'évaluer les risques en matière de durabilité : ces données ne sont pas encore systématiquement divulguées par les émetteurs et, lorsqu'elles sont publiées, peuvent suivre différentes méthodologies. L'investisseur doit être conscient du fait que la plupart des informations relatives aux facteurs ESG reposent sur des données historiques et qu'elles peuvent ne pas refléter les performances ou les risques ESG futurs des investissements.

La notation ESG est pleinement intégrée au process d'investissement de la SPPICAV tant pour la prise en compte des critères ESG dans la stratégie de gestion, que pour le suivi du risque de durabilité, ce dernier étant apprécié selon le niveau de score ESG moyen de la SPPICAV.
Compte tenu de la stratégie d'investissement et du profil de risques de la SPPICAV, l'impact probable des risques de durabilité sur les rendements de la SPPICAV devrait être faible. Pour plus de détails concernant l'intégration des risques de durabilité dans le processus de prise de décision d'investissement et l'appréciation de l'impact probable des risques de durabilité sur les rendements de la SPPICAV, vous pouvez vous référer à la rubrique « SFDR » du site : https://reseau.axa-im.fr/sfdr.

(c) Les risques spécifiques liés à la location et à la concentration de locataires

Les revenus de la SPPICAV proviennent essentiellement des loyers encaissés. Ceux-ci peuvent être affectés de manière significative par l'insolvabilité, la défaillance ou le départ d'un locataire ou encore par une révision des baux.

De par sa stratégie d'investissement, la SPPICAV est amenée à devenir, directement ou indirectement, un bailleur important auprès d'un ou plusieurs locataires occupant des surfaces importantes. La concentration des locataires sur quelques grands acteurs peut exposer la SPPICAV à un risque de contrepartie.

Une baisse des loyers encaissés ou l'absence de locataire, en particulier en cas de concentration des locataires, est donc susceptible d'affecter significativement la Valeur Liquidative.

(d) Risques spécifiques liés aux opérations de développement et de ventes en état futur d'achèvement (VEFA)

La SPPICAV pourra également engager des opérations de développement (contrats de promotion immobilière, contrats de maîtrise d'ouvrage déléguée) et de ventes en état d'achèvement (VEFA) qui seront susceptibles de l'exposer aux risques suivants :

- risques liés à la construction en qualité de maître d'ouvrage ;
- risques de défaillance du promoteur, maître d'œuvre, entreprises générales ; et
- risques de perception différée dans le temps à compter de l'achèvement de la construction de l'immeuble et de sa location. La SPPICAV supportera en conséquence les risques locatifs normalement associés à de tels actifs.

Les opérations de développement exposent la SPPICAV à un potentiel de baisse de la Valeur Liquidative du fait de la non perception de loyer, d'une dévalorisation du capital immobilisé ou de contentieux techniques.

(e) Risque lié à l'endettement

La SPPICAV, ou la (ou les) société(s) détenue(s) par elle, pourra avoir recours à l'endettement pour le financement de ses investissements, dans les conditions indiquées ci-dessus. Dans ces conditions, les fluctuations du marché immobilier peuvent réduire de façon importante la capacité de remboursement de la dette. Le recours à l'endettement permet à la SPPICAV de procéder à des investissements immobiliers pour des montants supérieurs à ceux de sa collecte. Par ailleurs, les fluctuations du marché du crédit peuvent également réduire les sources de financement et augmenter de façon sensible le coût de ce financement. Le recours à l'endettement expose la SPPICAV principalement au risque d'une évolution défavorable des taux d'intérêt en cas de souscription d'un emprunt à taux variable et aux risques liés à une augmentation générale des taux. En cas de vacance locative de l'un ou l'autre des Actifs Immobiliers Physiques détenus par la SPPICAV, elle pourrait également se retrouver dans l'incapacité de servir toute ou partie de sa dette à raison de la diminution de ses revenus locatifs.

(f) Risques liés aux instruments financiers à terme

La SPPICAV pourra avoir recours à des contrats financiers à terme à des fins de couverture.
Il peut exister un risque de couverture imparfaite ne permettant ainsi pas de protéger la SPPICAV complètement contre une baisse de la valeur de l'actif couvert. La valeur liquidative de la SPPICAV pourrait dès lors en être affectée.

(g) Risques de liquidité liés à la revente des Actifs Immobiliers Physiques

De manière générale, le risque de liquidité résulte de la difficulté d'acheter ou de vendre un ou plusieurs actifs du fait d'un manque de vendeurs ou d'acheteurs. Ce risque est susceptible d'intervenir dans plusieurs étapes de la gestion de la SPPICAV: la construction et les ajustements du portefeuille, la gestion des souscriptions, la gestion des rachats et la gestion des appels de marges liés aux instruments dérivést/ou opérations de financement sur titre.

Le risque de liquidité mesure la difficulté que pourrait avoir la SPPICAV à céder certains Actifs Immobiliers Physiques dans un court délai pour faire face aux demandes de rachat. Il est rappelé que le marché immobilier ne permet pas une liquidité immédiate compte tenu des délais de transaction et des coûts fiscaux afférents. Ces cessions peuvent, le cas échéant, dégrader la performance de la SPPICAV si elles interviennent à un moment défavorable du cycle immobilier ou de manière précipitée.

En cas de dissolution de la SPPICAV, la cession des Actifs Immobiliers Physiques encore détenus par

la SPPICAV devra intervenir rapidement pour permettre de désintéresser à brève échéance les Associés. Le contexte de telles cessions pourra affecter significativement la rentabilité globale des investissements et, par conséquent, la Valeur Liquidative. Par ailleurs, en vue de l'acquisition d'actifs, la SPPICAV peut être amenée à contracter des engagements susceptibles d'affecter sa capacité à arbitrer ultérieurement entre les actifs et, par la même, de provoquer un impact négatif sur la Valeur Liquidative.

Par ailleurs, dans des circonstances de marchés très difficiles, ou en raison d'un volume exceptionnellement élevé de demandes de rachats ou d'autres circonstances de nature exceptionnelle, la Société de Gestion de Portefeuille pourra suspendre les souscriptions ou les rachats, ou prolonger le délai de règlement des rachats par l'application d'un mécanisme de plafonnement des rachats (mécanisme de « Gates »), dans les conditions prévues dans le Prospectus de la SPPICAV lorsque l'activation de ces mécanismes de protection de la liquidité est autorisée.

(h) Risques actions

Sur ces marchés, le cours des actifs financiers peut fluctuer selon les anticipations des investisseurs et entraîner un risque pour la valeur des actions. Le marché action a historiquement une plus grande volatité que celle des obligations. En cas de baisse du marché actions, la Valeur Liquidative de la SPPICAV baissera.

(i) Risques taux

Un risque lié à l'évolution des taux d'intérêt peut être impliqué par certains investissements. Le risque de taux est le risque de dépréciation des instruments de taux (long et/ou court terme et fixe et/ou variable) découlant de la variation des taux d'intérêt. A titre d'exemple, le prix d'une obligation à taux fixe tend à baisser en cas de hausse des taux d'intérêt. La SPPICAV pourra être investie en instruments obligataires ou titres de créances : en cas de hausse des taux d'intérêts, la valeur des actifs peut ainsi se voir diminuée.

(j) Risques de change

Le risque de change provient du risque de baisse des différentes devises des Actifs Immobiliers Physiques et des Actifs Financiers et Liquidité en portefeuille par rapport à la devise de référence du portefeuille, l'euro. . Cette exposition au risque de change peut être réduite par l'utilisation à des fins de couverture, des différents instruments financiers à terme présentés dans le cadre de la stratégie d'investissement. Cependant, une dépréciation des devises sur lesquelles le portefeuille est investi par rapport à l'euro pourrait néanmoins entraîner une baisse de la Valeur Liquidative de la SPPICAV.

(k) Risques de contrepartie

Le risque de contrepartie est le risque de défaillance des locataires (pour les Actifs Immobiliers Physiques) ou des acquéreurs en cas de cession d'Actifs Immobiliers Physiques, ou le risque de défaillance des banques en cas de financement bancaire ou le risque de défaillance des contreparties financières en cas de recours à des contrats financiers à des fins de couverture et de cession temporaire de titres financiers, qui peut ainsi conduire à un défaut de paiement. Le défaut de paiement d'une contrepartie peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative de la SPPICAV.

(l) Risques de crédit

La SPPICAV peut être investie en titres de créances ou obligations d'émetteurs privés ou publics et ainsi être exposée au risque éventuel de dégradation de la signature de l'émetteur ou de défaillance de l'émetteur. Le niveau de risque de crédit est variable en fonction des anticipations, des maturités et du degré de confiance en chaque émetteur ce qui peut réduire la liquidité des titres de tel ou tel émetteur et

avoir un impact négatif sur la Valeur Liquidative de la SPPICAV, notamment, en cas de liquidation par la SPPICAV de ses positions dans un marché au volume de transactions réduit.

3.5. Souscripteurs concernés, profil de l'investisseur type

La souscription des Actions est destinée à des souscripteurs souhaitant investir dans un placement à long terme adossé à des Actifs Immobiliers Physiques constitués majoritairement d'immeubles de services ou à usage résidentiel, liés aux cycle de la vie (immeubles de services, de santé et de loisirs tels que notamment des hôtels, des résidences étudiantes, des crèches, des maisons de retraite, cliniques, ainsi que des immeubles résidentiels) localisés en France et le reste de l'Europe.

La souscription des Actions A est destinée à tout souscripteur et, plus particulièrement, aux sociétés d'assurance du Groupe AXA.Les Actions A serviront principalement de support financier aux contrats d'assurance-vie à capital variable libellés en unités de compte commercialisés par le réseau assurance-vie d'AXA FRANCE VIE et d'AXA ASSURANCES VIE MUTUELLE.

La souscription des Actions B est destinée à tout souscripteur et, plus particulièrement, aux sociétés d'assurance du Groupe AXA.Les Actions B serviront principalement de support financier aux contrats de retraite collective libellés en unités de compte commercialisés par le réseau assurance-vie d'AXA FRANCE VIE.

La souscription des Actions I est réservée aux sociétés d'assurance du Groupe AXA, aux sociétés AXA ASSURANCES VIE MUTUELLE et AXA ASSURANCES IARD MUTUELLE, mutuelles du groupe AXA et à la société AXA REIM SGP, investissant pour le compte des FIA qu'elle gère.

Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SPPICAV dépend de la situation personnelle de l'investisseur. Pour le déterminer, il doit tenir compte de sa stratégie d'allocation d'actif, de son patrimoine, de la réglementation à laquelle il est soumis et de ses besoins actuels et de la durée recommandée de placement mais également de son souhait d'exposition sur le marché immobilier sur lequel la SPPICAV investira comme de celui de prendre des risques ou au contraire de privilégier un investissement prudent. A cet égard, l'investisseur devra évaluer les risques inhérents à cet investissement et déterminer s'il est en mesure d'y faire face. Il est également fortement recommandé de diversifier suffisamment ses investissements afin de ne pas s'exposer uniquement aux risques de la SPPICAV ou d'actifs exposés à des stratégies comparables. Tout investisseur est donc invité à étudier sa situation particulière avec ses conseillers financiers ou juridiques habituels.

Les Actions de la SPPICAV n'ont pas été, ni ne seront, enregistrées en vertu du U.S. Securities Act de 1933 et la SPPICAV n'est pas, et ne sera pas enregistrée en vertu de l'U.S. Investment Company Act de 1940.

Par conséquent, les Actions ne pourront pas être directement ou indirectement souscrites, cédées, offertes ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique par tout ressortissant des Etats-Unis d'Amérique ci-après « U.S. Person » ou toute personne dès lors qu'elle est soumise aux dispositions du titre 1 de l'U.S. Employee Retirement Income Security Act (ci-après « ERISA ») ou aux dispositions de la section 4975 de l'US Internal Revenue Code ou dès lors qu'elle constitue un « Benefit Plan Investor » au sens de la règlementation ERISA.

Les actionnaires de la SPPICAV devront être qualifiés de « Non-United States Persons » en vertu du Commodity Exchange Act.

Les notions d'« U.S. Person », de « Non-United States Person » et de « Benefit Plan Investor » sont disponibles sur le site www.axa-im.fr. Pour les besoins des présentes, les « Investisseurs US » sont les « U.S. Persons », les « Benefit Plan Investors » et autres personnes soumises à l'ERISA, et les personnes qui ne sont pas des « Non-United States Persons ».

Les personnes désirant acquérir ou souscrire des Actions pourront avoir à certifier par écrit qu'elles ne sont pas des Investisseurs US. Dans l'hypothèse où elles le deviendraient, elles ne seront plus autorisées

à acquérir de nouvelles Actions et devront en informer immédiatement le Président de la SPPICAV qui pourra, le cas échéant procéder au rachat forcé de leurs Actions.

Des dérogations pourront être accordées par écrit par le Président de la SPPICAV, en particulier lorsque celles-ci sont nécessaires au regard du droit applicable.

Le montant minimum de souscription initiale pour les Associés des Actions A et les Associés des Actions B, est fixé à soixante-quinze mille (75.000) euros. Le montant minimum de souscription ultérieure est de 0,001 Action ou de 0,01 euro.

Le montant minimum de souscription initiale pour les Associés des Actions I est de cent mille (100.000) euros. Le montant minimum de souscription ultérieure est de 0,001 Action ou de 0,01 euro.

La durée de placement recommandée est de huit (8) ans.

3.6. Conséquences juridiques liées à la souscription des Actions

Les Associés n'acquièrent, par la souscription ou l'achat d'Actions, aucun droit direct sur les actifs de la SPPICAV et les investissements de la SPPICAV.

Les droits et les obligations des Associés sont tels que prévus dans le Prospectus et les Statuts et seront régis par le droit français et les juridictions françaises auront une compétence exclusive pour tout litige survenant dans le cadre de l'interprétation ou de l'exécution du Prospectus et des Statuts.

Pour répondre aux exigences de l'Echange Automatique d'Informations dans le domaine fiscal (dite « CRS ») développé par l'OCDE et en particulier aux dispositions de l'article 1649 AC du Code Général des Impôts et de la Directive 2014/107/UE du Conseil du 9 décembre 2014 modifiant la Directive 2011/16/UE du Conseil du 15 février 2011, les Associées seront tenus de fournir à la SPPICAV, à la Société de Gestion de Portefeuille ou à leur mandataire des renseignements notamment (mais non limitativement) sur leur identité personnelle, leurs bénéficiaires directs ou indirects, les bénéficiaires finaux et personnes les contrôlant, leur résidence fiscale (par l'émission de formulaires d'auto-certification par l' Associé), leur numéro d'identification fiscale et leur classification CRS. Chaque Associé sera tenu de se conformer à toute demande de la Société de Gestion de Portefeuille de fournir ces informations afin de permettre à la Société de Gestion de Portefeuille et la SPPICAV de se conformer à leurs obligations de déclarations CRS. Ces informations sont susceptibles d'être transmises par les autorités fiscales françaises à des autorités fiscales étrangères.

4. ACTIONS DE LA SPPICAV

4.1. Caractéristiques des Actions

Les Actions de la SPPICAV sont au nominatif. Elles ne sont pas admises en Euroclear France. Elles sont décimalisées au millième. La SPPICAV a trois (3) catégories d'Actions

4.1.1. Nature du droit attaché aux Actions

Les droits des Associés sont exprimés en Actions. Chaque Associé dispose de droits financiers sur l'actif net et sur les produits de la SPPICAV proportionnellement au nombre d'Actions qu'il possède.

La Société de Gestion de Portefeuille s'assurera que chaque Associé d'une même catégorie d'Actions bénéficie d'un traitement équitable et de droits proportionnels au nombre d'Actions qu'il possède.

Aucun Associé ne bénéficie d'un traitement préférentiel qui entraine un préjudice global important pour les autres Associés.

Dans la mesure où les Associés ont les mêmes droits, la Société de Gestion de Portefeuille considère que l'exigence de traitement équitable des Associés est respectée.

4.1.2. Précision sur les modalités de tenue de passif

La tenue du passif est assurée par le Dépositaire.

4.1.3. Droit de vote

Les Actions sont à droit de vote simple et donnent le droit de voter aux assemblées générales ordinaires et extraordinaires de la SPPICAV. Les Statuts en précisent les modalités d'exercice.

4.1.4. Catégorie d'Action

Dénomination	Code ISIN	Devise de libellé	Valeur nominale	Décimalisation	Minimum de souscription initiale	Minimum de souscription ultérieure
Action A	FR0013076031	EUR	100 euros	Millième	75 000 euros	0,01 euro ou 0,001 Action
Action B	FR0013143401	EUR	100 euros	Millième	75 000 euros	0,01 euro ou 0,001 Action
Action I	FR0013143419	EUR	10.000 euros	Millième	100.000 euros	0,01 euro ou 0,001 Action

La Société de Gestion de Portefeuille garantit un traitement équitable à l'ensemble des Associés d'une même catégorie d'Actions de la SPPICAV.

Toutefois, des remises commerciales peuvent être consenties, par la Société de Gestion de Portefeuille, aux sociétés d'assurance du Groupe AXA qui auront souscrit des Actions A et B dès lors que ces dernières participent à la distribution des actions de la SPPICAV. Ces remises porteront sur les frais de gestion maximum et seront supportées par la Société de Gestion de Portefeuille.

La Société de Gestion de Portefeuille dispose d'une politique de traitement juste et équitable décrivant les principes qui sont appliqués pour permettre un traitement équitable de ses investisseurs. Ce document peut être obtenu sur demande auprès de la Société de Gestion de Portefeuille ou disponible sur le site www.axa-reimsgp.fr.

4.2. Valeur Liquidative

Pour chaque catégorie d'Actions, la Valeur Liquidative de cette catégorie d'Actions est égale à la valeur de l'actif net correspondant à cette catégorie d'Actions divisé par le nombre d'Actions de cette catégorie.

Les souscriptions et les rachats de chaque catégorie d'Actions sont effectués sur la base de la Valeur Liquidative de la catégorie d'Actions.

La Valeur Liquidative est établie sur une base bi-mensuelle, tous les 15 de chaque mois et les derniers jours calendaires de chaque mois (chacune, la "**Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative**"), que ces jours soient ouvrés ou non.

la publication de la Valeur Liquidative intervient au plus tard le septième (7ème) Jour Ouvré après la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative.

La Valeur Liquidative est transmise à l'AMF le jour de sa publication.

Elle est concomitamment publiée sur le site Internet de la Société de Gestion de Portefeuille (www.axa-reimsgp.fr). Elle peut être obtenue sur simple demande auprès de la Société de Gestion de Portefeuille.

4.3. Durée de placement recommandée

La durée de placement recommandée est de huit (8) ans.

4.4. Modalités de souscription et de rachat

4.4.1. Souscription des Actions

(a) Modalités de passation des ordres et personne chargée de la réception des souscriptions

Les demandes de souscription des Actions, qui peuvent être faites soit en montant soit en nombre d'Actions (exprimé en nombre entier ou en millième), sont centralisées chez le Dépositaire qui agit comme Centralisateur des ordres de souscription et de rachat.

Les demandes de souscription des Actions sont centralisées par le Centralisateur au plus tard avant 11 heures (heure de Paris) un (1) Jour Ouvré précédant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative (la "**Date de Centralisation des Souscriptions**").

Les ordres de souscription sont exécutés sur la base de la première Valeur Liquidative établie après la Date de Centralisation des Souscriptions (soit à cours inconnu) augmentée des commissions de souscription acquises et non acquises à la SPPICAV visées ci-après, étant précisé que les sociétés d'assurances du Groupe AXA et leurs Filiales sont exonérées de commissions de souscription non acquises à la SPPICAV. Par exception, la première Valeur Liquidative de chaque catégorie d'Actions est le nominal de l'Action.

Le prix de souscription des Actions (le "**Prix de Souscription**") est égal à la Valeur Liquidative établie conformément au paragraphe 4.2 du Prospectus augmentée des commissions de souscription acquises et non acquises à la SPPICAV viséesau paragraphe 4.4.1.(f) et (g) du Propsectus ci-dessous, étant précisé que les sociétés d'assurances du groupe AXA et leurs filiales, ainsi que les FIA gérés par la Société de Gestion de Portefeuille, sont exonérées de commissions de souscription non acquises à la SPPICAV.

Pour les demandes de souscriptions en montant, le montant souscrit inclut le montant des commissions de souscription acquises et non acquises à la SPPICAV.

A titre d'exemple, un investisseur souhaitant souscrire des Actions pour une Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative correspondant au 30 juin, devra transmettre sa demande de souscription au Centralisateur des ordres de souscription et de rachat au plus tard le 29 juin à 11 heures (heure de Paris). Cet ordre de souscription sera exécuté sur la base de la Valeur Liquidative du 30 juin. Cet exemple ne tient pas compte des décalages pouvant intervenir si les jours mentionnés ne sont pas des Jours Ouvrés.

(b) Montant minimum de souscription initiale

Le montant minimum de la souscription initiale est de soixante-quinze mille (75.000) euros pour les Actions A et les Actions B, et de cent mille (100.000) euros pour les Actions I.

(c) Déclaration de franchissement du seuil de 10%

Conformément aux dispositions de l'article 422-135 du RGAMF, tout Associé doit informer, au moment de la souscription, la Société de Gestion de Portefeuille dès qu'il franchit le seuil de 10% des

Actions de la SPPICAV. Ce seuil est apprécié en fonction du Nombre Total d'Actions émises par la SPPICAV. Le Nombre Total d'Actions est publié par la Société de Gestion de Portefeuille sur son site Internet (www.axa-reimsgp.fr) lors de la publication de chaque Valeur Liquidative.

(d) Délai de livraison-Règlement

Le délai de livraison des Actions par le Dépositaire, soit le délai entre la Date de Centralisation des Souscriptions et la date de règlement des Actions souscrites par l'investisseur, est au maximum de neuf (9) Jours Ouvrés. A titre d'exemple, les Actions souscrites à la Valeur Liquidative du 31 décembre 2021 seront livrées au plus tard le 12 janvier 2022.

Les Associés seront informés du calendrier de livraison des Actions à tout moment par simple consultation du site Internet (www.axa-reimsgp.fr).

(e) Commission de souscription acquise à la SPPICAV

Conformément à l'article 422-128 du RGAMF, une commission de souscription acquise à la SPPICAV et à la charge de l'Associé sera prélevée lors de chaque souscription afin de couvrir les droits, frais, honoraires et taxes acquittés par la SPPICAV lors de l'acquisition ou la cession d'Actifs Immobliers.

La commission de souscription, ayant pour objet de rétablir l'égalité entre les Actionnaires de la SPPICAV dans les conditions définies ci-après, est entièrement acquise à la SPPICAV. Le taux de cette commission, applicable à toutes les Actions ne peut dépasser un plafond fixé à tout moment à 4,5% maximum du Prix de Souscription des Actions souscrites.

Le taux de la commission de souscription acquise à la SPPICAV applicable aux souscriptions au cours d'une année civile sera réactualisé en fonction du montant de l'endettement, de la stratégie d'investissement, de la durée moyenne de détention des actifs de la SPPICAV et du caractère direct ou indirect de cette détention.

Le taux pourra être également revu en fonction de la proportion des souscriptions faisant face à des rachats. En effet, seules les souscriptions augmentant le capital sont susceptibles de générer de nouveaux investissements.

Ainsi, la détermination du taux de la commission de souscription acquise à la SPPICAV dépend principalement de l'objectif d'investissement de la SPPICAV et, par là même, du montant des droits que les investissements génèreront. Par ailleurs, ces commissions de souscription acquises à la SPPICAV ne sont pas négociables.

Les souscriptions par apport en nature d'Actifs Immobiliers Physiques ou de parts ou actions de sociétés à prépondérance immobilière ne donneront pas lieu au paiement d'une commission de souscription acquise à la SPPICAV.

***Avertissement** : L'AMF attire l'attention des souscripteurs sur le niveau de commission maximum auquel est exposée la SPPICAV.*

Frais à la charge de l'investisseur, prélevés lors des souscriptions des Actions A, B et I	Assiette	Taux barème
Commission de souscription acquise à la SPPICAV	Valeur Liquidative X Nombre d'Actions souscrites	4,5%* maximum

* Le taux affiché est un taux maximum. Le taux de la commission de souscription effectif sera communiqué sur le site Internet de la Société de Gestion de Portefeuille (www.axa-reimsgp.fr) pour une Date de Centralisation des Souscriptions donnée, le lendemain de la Date de Centralisation des Souscriptions précédente.

(f) Commission de souscription non acquise à la SPPICAV

Une commission de souscription non acquise à la SPPICAV pourra revenir à la Société de Gestion de Portefeuille. Le montant ne peut dépasser un plafond fixé à tout moment à 20% du Prix de Souscription des Actions souscrites, à l'exception des compagnies d'assurance du groupe AXA et leurs filiales ainsi que des OPCVM et FIA et organismes étrangers équivalents gérés par la Société de Gestion de Portefeuille, AXA Investment Managers Paris ou leurs Filialese qui sont exénorés de commissions de souscription non acquises à la SPPICAV.

***Avertissement** : L'AMF attire l'attention des souscripteurs sur le niveau de commission maximum auquel est exposée la SPPICAV.*

Frais à la charge de l'investisseur, prélevés lors des souscriptions des Actions A,B et I	Assiette	Taux barème
Commission de souscription non acquise à la SPPICAV	Valeur Liquidative X Nombre d'Actions souscrites	20 % maximum à l'exception des sociétés d'assurance du groupe AXA et leurs filiales ainsi que des OPCVM et FIA et organismes étrangers équivalents gérés par la Société de Gestion de Portefeuille, AXA Investment Managers Paris ou leurs Filiales

(g) Libération des souscriptions

La souscription des Actions est faite, soit en montant exprimé en euros soit en nombre, à cours inconnu. Elle est par principe effectuée en numéraire et sera intégralement libérée. Les apports en nature sont soumis à l'accord préalable de la Société de Gestion de Portefeuille et seront réalisés selon les modalités prévues par la règlementation et/ou dans les statuts de la SPPICAV.

4.4.2. Rachat des Actions

(a) Modalités de passation des ordres et personne chargée de la réception des demandes de rachat d'Actions

Les demandes de rachat sont faites en nombre d'Actions exprimé en nombre entier ou en millième. Elles sont centralisées par le Dépositaire qui agit comme Centralisateur des ordres de souscription et de rachat. Les demandes de rachat doivent être adressées au Centralisateur au plus tard avant 11 heures (heure de Paris) un (1) Jour Ouvré précédant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative (la "**Date de Centralisation des Rachats**").

Les ordres de rachat sont exécutés sur la base de la première Valeur Liquidative établie après la Date de Centralisation des Rachats (soit à cours inconnu).

Le montant versé par Action lors du rachat sera égal à la Valeur Liquidative diminuée, le cas échéant, des frais et des commissions de rachat à la SPPICAV mentionnées au paragraphe 4.4.2 (c) et du Prospectus ci-dessous.

A titre d'exemple, un Associé souhaitant faire racheter ses Actions pour une Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative correspondant au 30 juin devra faire parvenir son ordre de rachat au Centralisateur des ordres de souscription et de rachat au plus tard le 29 juin à 11 heures (heure de Paris). Cet ordre de rachat sera exécuté sur la base de la Valeur Liquidative du 30 juin. Cet exemple ne tient pas compte des décalages pouvant intervenir si les jours mentionnés ne sont pas des Jours Ouvrés.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait qu'un ordre de rachat passé par un Associé le 30 juin (c'est-à-dire après la Date de Centralisation des Rachats) ne serait pas exécuté sur la Valeur Liquidative établie le 30 juin, mais sur celle établie le 15 juillet.

(b) Délai de règlement

Le délai de règlement de rachat des Actions, soit le délai entre la Date de Centralisation des Rachats et la date de règlement des rachats par le Dépositaire, sera de deux (2) mois calendaires maximum.

Toutefois, ce délai pourra être réduit dans des conditions normales de marché et si les contraintes de liquidité de la SPPICAV le permettent à huitf (8) Jours Ouvrés minimum suivant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative.

Le délai de règlement des demandes de rachats applicable sera précisé à tout moment par la Société de Gestion de Portefeuille sur le site Internet www.axa-reimsgp.fr.

(c) Commission de rachat acquise à la SPPICAV

Aucune commission de rachat acquise à la SPPICAV ne sera prélevée lors de l'exécution d'un ordre de rachat d'Actions.

Frais à la charge de l'investisseur, prélevés lors des rachats des Actions A, B et I	Assiette	Taux barème
Commission de rachat acquise à la SPPICAV	Valeur Liquidative X Nombre d'Actions souscrites	Néant

(d) Commission de rachat non acquise à la SPPICAV

Aucune commission de rachat non acquise à la SPPICAV ne sera prélevée lors de l'exécution d'un ordre de rachat d'Actions.

Frais à la charge de l'investisseur, prélevés lors des rachats des Actions A,B et I	Assiette	Taux barème
Commission de rachat non acquise à la SPPICAV	Valeur Liquidative X Nombre d'Actions souscrites	Néant

4.4.3. Suspensions des demandes de souscription et de rachat

La Société de Gestion de Portefeuille peut décider la fermeture provisoire des souscriptions ou des rachats dans les situations objectives suivantes:

(a) Suspensions des demandes de souscriptions

La Société de Gestion de Portefeuille se réserve la possibilité de suspendre à tout moment les souscriptions dès lors que la somme des souscriptions totales net des rachats excède cent millions (100.000.000) euros sur six (6) Dates de Centralisation de Souscriptions consécutives ou lorsque les conditions de marché prévalant dans le secteur de l'immobilier sont telles :

(i) que la Société de Gestion de Portefeuille ne peut, dans l'intérêt des porteurs, procéder à des acquisitions d'Actifs Immobiliers Physiques et/ou

(ii) qu'elles ne permettent pas à la SPPICAV de respecter le ratio d'un sous-portefeuille immobilière de 60% minimum définie au paragraphe 3.3.2 du Prospectus.

La Société de Gestion de Portefeuille peut rouvrir les souscriptions lorsqu'elle juge, en considération de l'intérêt des porteurs, que les conditions de marchés prévalant dans le secteur de l'immobilier sont redevenues favorables à des acquisitions d'Actifs Immobiliers Physiques et permettent à la SPPICAV de respecter le ratio d'un sous-portefeuille immobilière de 60% minimum définie au paragraphe 3.3.2 du Prospectus.

Les Associés sont informés de la fermeture des souscriptions, ainsi que de la réouverture, sur le site Internet de la Société de Gestion de Portefeuille www.axa-reimsgp.fr, au moins un (1) Jour ouvré avant la Date de Centralisation des Souscriptions.

En cas de suspension des demandes de souscription, l'établissement et la publication de la Valeur Liquidative continueront d'être assurés sans que lesdits établissement et publication constituent une remise en cause de la suspension des demandes de souscriptions.

(b) Plafonnement partiel des demandes de rachat

Conformément à l'article L. 214-67-1 du Code monétaire et financier, le rachat par la SPPICAV de ses Actions peut être suspendu ou plafonné partiellement à titre provisoire, en cas de circonstances exceptionnelles et si l'intérêt de l'ensemble des Associés le commande.

Il en est ainsi notamment lorsque, indépendamment de la mise en oeuvre courante de la stratégie de gestion, les demandes de rachat sont telles qu'au regard des conditions de liquidité de l'actif de la SPPICAV, elles ne pourraient pas être honorées dans des conditions préservant l'intérêt des porteurs et assurant un traitement équitable à ceux-ci, ou lorsque les demandes de rachats se présentent dans des circonstances portant atteinte à l'intégrité du marché.

La SPPICAV disposant de plusieurs catégories d'Actions, la seuil de déclenchement s'appréciera au regard du montant cumulé des demandes de rachats nets des souscriptions sur l'ensemble des catégories d'Actions de la SPPICAV. L'activation du plafonnement des rachats sera appliquée de façon identique pour toutes les catégories d'Actions de la SPPICAV.

Lorsque le plafonnement des rachats est mis en oeuvre par la Société de Gestion de Portefeuille, les demandes de rachat continueront à être exécutées au minimum à hauteur d'un (1) % de l'Actif Net de la SPPICAV à chaque Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative, (étant précisé que, en tout état de cause, les demandes de rachat d'Actions seront exécutées au minimum à hauteur de deux (2) % de l'Actif Net de la SPPICAV par mois).

Les demandes de rachat non exécutées sur une Valeur Liquidative seront automatiquement annulées, permettant à l'Associé de décider de maintenir l'annulation du montant non exécuté de sa demande de rachat ou de transmettre de nouveau une nouvelle demande de rachat à la Date de Centralisation des Rachats suivante. Il est entendu que cette nouvelle demande de rachat pourra également être soumise à une règle de plafonnement si le seuil de plafonnement est toujours activé et ne bénéficiera d'aucune priorité sur d'éventuelles demandes de rachats de la part d'autres Associés.

La fin de la période de plafonnement sera communiquée par la Société de Gestion de Portefeuille sur le site internet.

Modalités d'information

L'Associé de la SPPICAV ayant demandé le rachat de ses Actions, et dont le rachat a été plafonné conformément aux stipulations qui précèdent, sera informé par tous moyens, par la Société de Gestion de Portefeuille ou le teneur de compte émetteur selon le cas, de l'exécution partielle de son ordre du fait du plafonnement des rachats, et des conditions dans lesquelles son ordre sera exécuté.

Afin d'informer tous les Associés, l'information relative au déclenchement du plafonnement des rachats sera également publiée sur le site internet de la Société de Gestion de Portefeuille et précisera la date à compter de laquelle le plafonnement des rachats aura été mis en oeuvre.

Particularité : Opérations d'aller-retour :

Si l'ordre de rachat est immédiatement suivi d'une souscription du même investisseur ou ayant droit économique d'un montant égal et effectué sur la même date de Valeur Liquidative, ce mécanisme ne sera pas appliqué au rachat considéré.

(c) Suspension totale

Le rachat par la SPPICAV de ses Actions peut être suspendu, à titre provisoire, par le Président, quand des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt de l'ensemble des Associés le commande.

L'Associé de la SPPICAV ayant demandé le rachat de ses Actions, et dont le rachat est suspendu conformément aux stipulations qui précèdent, sera informé par la Société de Gestion de Portefeuille par courrier recommandé avec accusé de réception de l'exécution partielle ou de la non exécution de son ordre ainsi que des motifs la justifiant et des conditions d'exécution ci-dessus.

<u>Avertissement</u> : L'AMF attire l'attention des souscripteurs sur le niveau des frais directs et indirects (maximum) auquel est exposé la SPPICAV.

Frais à la charge de l'Investisseur	Assiette	Taux barème		
Frais de fonctionnement et de gestion*		Action A	Action B	Action I
	Actif net	3,15 % TTC maximum dont 2,45 % TTC de commission de gestion**	3,15 % TTC maximum dont 2,45 % TTC de commission de gestion**	2,05 % TTC maximum dont 1,10% TTC de commission de gestion**
	Valeur globale des actifs gérés	2,40% TTC maximum dont 1,85 % TTC de commission de gestion**	2,40% TTC maximum dont 1,85 % TTC de commission de gestion**	1,55% TTC maximum dont 0.85 % TTC de commission de gestion**
Frais d'exploitation immobilière	Actif net	2,10% TTC en moyenne sur les trois (3) prochaines années***		
	Valeur globale des actifs immobiliers gérés	2,40 % TTC en moyenne sur les trois (3) prochaines années***		
Commission de surperformance	Actif net	Néant		

Frais et commissions liés aux transactions immobilières et financières :		
Frais liés aux opérations sur actifs immobiliers hors commissions de mouvement liées aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur Actifs Immobilier Non Cotés	Montant de l'acquisition ou de la cession selon le cas	12 % TTC maximum
- Commissions de mouvement liées aux opérations d'investissement sur Actifs Immobilier Non Cotés	Valeur d'acquisition des immeubles bâtis ou acquis en VEFA et divers ou Valeur conventionnelle de l'actif immobilier sous-jacent des sociétés immobilières ou faisant l'objet d'un crédit-bail (hors droits et taxes)	2,40 % TTC (2 % HT) maximum
Frais à la charge de l'Investisseur	**Assiette**	**Taux barème**
- Commissions de mouvement liées aux opérations d'arbitrage sur Actifs Immobiliers Non Cotés	Valeur de cession des immeubles bâtis ou Valeur conventionnelle de l'actif immobilier sous-jacent des sociétés immobilières ou faisant l'objet d'un crédit-bail (hors droits et taxes)	2,40 % TTC (2 % HT) maximum
- Commissions de mouvement liées aux opérations sur actifs financiers prélevées par le Dépositaire	Montant forfaitaire	Actions, obligations, TCN, OPCVM ou produits Dérivés: Montant forfaitaire de 2 € à 150 euros TTC selon les instruments et la place
- Commission pour opération de prêt de titres perçue par AXA IM GS	Montant forfaitaire	100 euros maximum par opération
- Commission pour opération de prise et mise en pension de titres perçue par AXA IM IF	Montant forfaitaire	100 euros maximum par opération

* dès lors que la SPPICAV s'autorise à investir plus de 20 % de son actif dans des participations et/ou parts ou actions d'autres OPC, la SPPICAV prend en compte dans ses propres frais de fonctionnement et de gestion, à due proportion de sa quote-part de détention, les frais de fonctionnement et de gestion de la dite participation.

** taux calculés sur la base du taux d'endettement maximum prévu à l'article 3.3.6 ci-avant.
*** ces frais feront l'objet d'une information dans les documents d'information périodiques de la SPPICAV, une estimation sera présentée chaque année sur trois (3) ans glissants dans le DICI.

Pour plus de précision sur les frais effectivement facturés à la SPPICAV, l'Associé pourra se reporter au rapport annuel de la SPPICAV et à la partie frais du DICI.

L'attention des Associés est attirée sur le fait que hormis les frais de fonctionnement et de gestion, les autres frais sont susceptibles de varier d'une année sur l'autre.

4.5. Frais de fonctionnement et de gestion

Les frais de fonctionnement et de gestion recouvrent l'ensemble des frais supportés de manière récurrente par la SPPICAV, afin d'en assurer le fonctionnement à l'exclusion des frais liés à l'exploitation immobilière, des commissions de surperformance (le cas échéant) et des frais et commissions liés aux opérations de transactions. La SPPICAV règle ainsi la rémunération de la Société de Gestion de Portefeuille au titre de ses prestations liées à l'exécution des missions notamment de :

- gestion de la SPPICAV (*fund management* immobilier), à savoir notamment l'établissement de la stratégie d'investissement et du business plan général de la SPPICAV ainsi que l'allocation entre le sous-portefeuille immobilière et le sous-portefeuille Actifs Financiers et les Liquidités, l'identification et l'évaluation des opportunités d'investissement, la détermination des modalités de financement des Actifs Immobiliers Non Cotés, et des Liquidités de la SPPICAV, la détermination des modalités de réalisation des Actifs Immobiliers Non Cotés, des Actifs Financiers et des besoins de liquidités de la SPPICAV, le calcul et l'établissement de la Valeur Liquidative, les prestations liées à l'obligation d'information de l'AMF et des Associés, et notamment l'établissement du rapport annuel de gestion et des documents d'information périodique ;

- gestion des Actifs Immobiliers Physiques (*asset management* immobilier), à savoir l'élaboration des stratégies d'acquisition, de construction, de financement, d'arbitrage et de commercialisation des Actifs Immobiliers Physiques, l'élaboration de la stratégie de gestion des Actifs Immobiliers Physiques et, le cas échéant, l'établissement du plan de travaux à cinq (5) ans prévu par l'article 422-164 du RGAMF et de sa mise à jour ;

- suivi des montages immobiliers attachés à l'acquisition ou à la cession d'actifs mentionnés au 1° à 3° et 5° du I de l'article L. 214-36 du code monétaire et financier et suivi de la gestion des Actifs Immobiliers Non Cotés.

Outre la rémunération de la Société de Gestion de Portefeuille, la SPPICAV supporte également de façon récurrente l'ensemble des frais et charges mentionnés ci-dessous :

- les frais et charges liés à l'administration de la SPPICAV et à sa vie sociale, notamment ceux du Dépositaire, du commissaire aux comptes, les frais de fonctionnement du Conseil de Surveillance, notamment la rémunération de ses membres, les éventuels frais de publication, ainsi que les honoraires du délégataire de la gestion comptable ;

- les honoraires liés à la valorisation des actifs de la SPPICAV, notamment ceux des évaluateurs immobiliers.

Chaque année, le taux réel de l'exercice précédent figure dans le DICI de la SPPICAV.

4.6. Frais d'exploitation immobilière

Ces frais recouvrent l'intégralité des frais et charges liés à la gestion du patrimoine immobilier, en particulier ceux liés aux travaux (établissement des plans de travaux et leurs mises à jour, notamment), fonction de la stratégie de la SPPICAV et des conditions de marché.

La SPPICAV supporte essentiellement les frais mentionnés ci-dessous, dans la mesure où ils ne sont pas refacturés aux locataires et qu'ils ne sont pas immobilisables dans sa comptabilité :

- L'ensemble des charges des Actifs Immobiliers, notamment les loyers des baux à construction, de baux emphytéotiques ou autres, les impôts, taxes et redevances afférents aux Actifs Immobiliers Physiques non refacturés aux occupants, en ce compris notamment la taxe foncière, les taxes ou redevances sur les bureaux et locaux commerciaux, les fournitures d'éclairage, d'eau, de chauffage, de climatisation, de ventilation, et généralement toute consommation d'énergie et de fluides quels

qu'ils soient, les primes d'assurances et commissions de courtage y afférentes, les frais du personnel affecté au gardiennage, à la sécurité, les honoraires d'administration de biens et de des administrateurs de biens, l'ensemble des dépenses, frais et charges liés à la détention des parts et actions de sociétés immobilières ;

- L'ensemble des frais liés à la commercialisation locative, notamment les frais et commissions de location et de recherche de locataires et les frais et honoraires de gestion y afférents ;

- L'ensemble des dépenses d'aménagement, d'entretien, de nettoyage, de maintenance, de réparation, de remplacement et de mise en conformité à effectuer sur les immeubles et leurs équipements, en ce compris les honoraires techniques et juridiques y afférents (architectes, bureaux d'études, maîtrise d'ouvrage déléguée, notaires, avocats et évaluateurs immobiliers, etc.) ainsi que les impôts, taxes et redevances y afférents ;

- Les honoraires de conseils divers, notamment liés à la gestion des contentieux ou autres entrant dans le cadre de l'activité de la SPPICAV, dès lors que ces honoraires ne se rapportent pas à des contentieux découlant d'un manquement contractuel ou d'une méconnaissance des obligations légales ou réglementaires de la Société de Gestion de Portefeuille.

Chaque année, pour chaque catégorie d'actions concernée, le taux réel de ces frais constatés sur l'exercice précédent figure dans le DICI de la SPPICAV correspondant.

4.7. Frais et commissions liés aux transactions immobilières et financières

4.7.1. Frais liés aux opérations sur Actifs Immobiliers Non Cotés hors commissions de mouvement liées aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur Actifs Immobiliers Non Cotés

Les frais suivants liés aux opérations de transactions viennent en supplément des commissions de mouvement :

- L'ensemble des frais afférents aux acquisitions et ventes d'Actifs Immobiliers Non Cotés, notamment les frais d'acquisition et de cession de tous biens et droits immobiliers ou titres de sociétés immobilières, les émoluments de notaire, les honoraires de conseil, les commissions d'agents ;

- Les frais d'actes, les impôts et taxes afférents aux actes, les frais d'audit, d'études techniques et d'évaluation des actifs, les frais d'audit techniques, juridiques et fiscaux, que lesdites opérations d'acquisition et de cession soient effectivement conclues ou qu'elles soient interrompues ou abandonnées pour quelque cause que ce soit ;

- L'ensemble des frais afférents à la construction des Actifs Immobiliers, notamment la rémunération des entreprises, des promoteurs, maîtres d'ouvrage délégués, maîtres d'œuvre, les honoraires techniques et juridiques (architectes, bureaux d'études, notaires, avocats et évaluateurs, etc.), ainsi que les impôts, taxes et redevances y afférents ;

- L'ensemble des frais afférents au financement des acquisitions ou des constructions des Actifs Immobiliers, que lesdites opérations d'acquisition ou de construction soient effectivement conclues ou qu'elles soient interrompues ou abandonnées pour quelque cause que ce soit, les commissions, intérêts, frais de couverture de taux et coûts des sûretés afférents aux financements et à leur remboursement.

4.7.2. Commissions de mouvement liées aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur Actifs Immobiliers Non Cotés

Les commissions de mouvement d'investissement et d'arbitrage couvrent l'ensemble des diligences réalisées par la Société de Gestion de Portefeuille.

Elles sont déterminées par un taux assis sur le montant de la transaction. Il s'agit :

- pour les acquisitions, du montant HT de l'investissement, droits et frais exclus ;
- pour les cessions, du prix net vendeur, droits et frais déduits.

L'assiette et le barème/taux de ces commissions et/ou frais de mouvement sont détaillés dans le tableau figurant ci-dessus.

4.7.3. Commissions de mouvement liées à l'investissement en valeurs mobilières

Les frais de transaction sur valeurs mobilières incluent les frais d'intermédiation (courtage, impôt de bourse, ...) et la commission de mouvement, le cas échéant, qui peut être perçue sur chaque opération, notamment par le Dépositaire et la Société de Gestion de Portefeuille.

Des commissions de mouvement et/ou des frais d'intermédiation sur titres financiers (courtage, etc.), prélevés sur l'actif de la SPPICAV, peuvent être perçues sur chaque opération notamment par le Dépositaire.

L'assiette et le barème/taux de ces commissions et/ou frais sont détaillés dans le tableau figurant ci-dessus.

5.3.4. Frais indirects

Il s'agit des frais indirects supportés par la SPPICAV au titre de ses investissements dans des sous-jacents immobiliers et/ou financiers.

Ils doivent être inclus dans les taux mentionnés aux rubriques précédentes à partir du moment où la SPPICAV prévoit d'investir plus de 20 % de son actif indirectement dans des sous-jacents immobiliers au travers de participations immobilières et/ou des sous-jacents financiers.

L'attention des investisseurs est appelée sur le fait que, hormis les frais de fonctionnement et de gestion, les autres frais sont susceptibles de varier d'une année sur l'autre.

5.3.5. Acquisition et cession temporaires de titres financiers

Pour la réalisation d'opérations d'acquisition et de cession temporaire de titres, la SPPICAV peut avoir recours aux services de la société de droit anglais agréée par la Financial Conduct Authority (autorité de régulation britannique) , AXA Investment Managers GS Limited (« AXA IM GS »), notamment pour la sélection des contreparties et la gestion des garanties financières (collatéral).

En contrepartie de ces services, la société AXA IM GS Limited percevra une rémunération fixe de cent (100) euros maximum par opération.

5. ORGANE DE GOUVERNANCE

La SPPICAV est constituée sous la forme d'une société par actions simplifiée par un ou plusieurs Associés. Elle est régie notamment par les dispositions du Code de commerce relatives aux sociétés commerciales et celles du Code monétaire et financier relatives aux OPCI.

Le Titre 3 des statuts de la SPPICAV énonce l'ensemble des dispositions applicables à la direction et à la supervision de la SPPICAV. La Présidence de la SPPICAV est assumée par la Société de Gestion de Portefeuille à laquelle il lui a été adjoint un conseil de surveillance lequel détermine les orientations de l'activité de la SPPICAV et veille à leur mise en œuvre.

5.1. Présidence de la SPPICAV

La Présidence de la SPPICAV est assumée sous sa responsabilité, dans les conditions et avec les pouvoirs prévus par la loi et les statuts, par la Société de Gestion de Portefeuille, pour la durée de ses fonctions de société de Gestion de Portefeuille de la SPPICAV.

La Société de Gestion de Portefeuille désigne un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations et encourant les mêmes responsabilités que s'il exerçait en son nom propre la Présidence sans préjudice de la responsabilité solidaire de la Société de Gestion de Portefeuille qu'il représente.

Lorsqu'elle met fin aux fonctions de son représentant, la Société de Gestion de Portefeuille est tenue de pourvoir en même temps à son remplacement.

Le Président a les pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la SPPICAV. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi et les statuts de la SPPICAV attribuent exclusivement aux Associés et au Conseil de Surveillance.

Les fonctions du Président pourront prendre fin par la démission, par la révocation, par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire ou en cas de retrait d'agrément lui permettant de continuer à gérer la SPPICAV.

Le Président pourra démissionner de ses fonctions pour justes motifs. La démission de ce dernier n'est recevable que si elle est adressée à chacun des Associés par lettre recommandée avec accusé de réception et ne prendra effet qu'à l'expiration d'un préavis d'une durée de trois (3) mois lequel pourra être réduit après consultation de la collectivité des Associés qui statuera sur son remplacement de la Société de Gestion de Portefeuille démissionnaire.

Le Président est révocable a tout moment par décision collective des Associes. La révocation par les associes n'a pas à être motivée et ne peut intervenir qu'après un préavis de trois (3) mois.

5.2. Modalités de désignation des membres du Conseil de Surveillance

Il est institué un Conseil de Surveillance composé de trois (3) membres au moins et de huit (8) au plus, nommés par la collectivité des Associés.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour une durée indéterminée. Les fonctions de membre du Conseil de Surveillance ne sont pas rémunérées.

En cas de démission ou de décès d'un membre du Conseil de Surveillance, le Conseil de Surveillance peut, à titre provisoire, pourvoir à son remplacement.

Lorsque le nombre de membres du Conseil de Surveillance devient inférieur au minimum statutaire, le ou les membres restants doivent pourvoir à son remplacement.

La nomination faite en application des deux précédents alinéas, est soumise à ratification de la plus prochaine décision de la collectivité des Associés. Les membres du Conseil de Surveillance peuvent être

des personnes physiques ou des personnes morales. Ces dernières doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était membre du Conseil de Surveillance en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité de la personne morale qu'il représente.

Ce mandat de représentant permanent lui est donné pour la durée de celui de la personne morale qu'il représente. Si la personne morale révoque le mandat de son représentant, elle est tenue de notifier à la SPPICAV, sans délai, par tout moyen, cette révocation ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès, démission ou empêchement prolongé du représentant permanent.

Les membres du Conseil de Surveillance peuvent être révoqués à tout moment par la collectivité des Associés sans qu'il soit besoin de justes motifs ni de préavis.

5.3. Missions du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance détermine les orientations de l'activité de la SPPICAV et veille à leur mise en œuvre.

Le Conseil de Surveillance peut assortir de limites les pouvoirs de la Présidence.

Le Conseil de Surveillance procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Par ailleurs, il fera également part au Président de ses observations sur tout rapport et projet de texte de résolutions soumis à la collectivité des Associés.

Le Conseil de Surveillance pourra à tout moment constituer un ou plusieurs comités dont il lui appartiendra de déterminer la composition et les attributions aux termes d'une charte dont il arrêtera les termes. Les attributions ne pourront avoir pour objet de déléguer aux comités les pouvoirs qui sont attribués par la loi ou les statuts à la Société de Gestion de Portefeuille ou au Conseil de Surveillance.

5.4. Modalités de convocation du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance élit parmi ses membres, pour la durée qu'il détermine, un président qui doit être obligatoirement une personne physique.

Le président du Conseil de Surveillance organise et dirige les travaux du Conseil de Surveillance dont il rend compte à la collectivité des Associés. Il veille au bon fonctionnement des organes de la SPPICAV, et s'assure, en particulier, que les membres du Conseil de Surveillance soient en mesure de remplir leur mission.

En cas d'absence ou d'empêchement du président, le Conseil de Surveillance désigne celui des membres présents qui doit présider la séance.

Le Conseil de Surveillance se réunit sur la convocation du président du Conseil de Surveillance aussi souvent que l'intérêt de la SPPICAV l'exige, soit au siège social, soit en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

Le tiers au moins des membres du Conseil de Surveillance peut demander au président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé. Le Président peut également demander au président du Conseil de Surveillance de convoquer le Conseil de Surveillance sur un ordre du jour déterminé. Le président est lié par ces demandes.

Les réunions du Conseil de Surveillance pourront être tenues par écrit, par conférence téléphonique ou par visioconférence. Les membres du Conseil de Surveillance qui participent à la réunion du Conseil de Surveillance par des moyens de visioconférence ou de conférence téléphonique sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les membres du Conseil de Surveillance sont convoqués aux séances du Conseil de Surveillance par tous moyens, même verbalement.

Lorsque le nombre des membres du Conseil restant en fonction est inférieur au minimum statutaire, le ou les membres restant ne peuvent délibérer que sur la cooptation d'un membre en vue de compléter l'effectif du Conseil.

La présence de la moitié au moins des membres est nécessaire pour la validité des délibérations.

Chaque membre dispose d'une voix. Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents, réputés tels ou représentés.

Tout membre peut donner ses pouvoirs à un autre membre à l'effet de voter en ses lieu et place. Cette procuration, donnée par écrit au président du Conseil de Surveillance, ne peut être valable que pour une séance du Conseil de Surveillance.

Un membre ne peut représenter, comme mandataire, qu'un seul autre membre.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux signés par chacun des membres présents à la réunion et sont consignées dans un registre spécial tenu par le Président au siège social.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations sont, le cas échéant, délivrés et certifiés par le Président ou le président du Conseil de Surveillance.

L'identité des membres du Conseil de Surveillance et les moyens de les contacter sont accessibles sur le site du Greffe du Tribunal Nanterre (www.infogreffe.fr).

Les principales activités exercées par notamment ces personnes en dehors de la SPPICAV sont disponibles dans le rapport annuel.

6. EVALUATION – COMPTABILISATION

6.1. Evaluation de l'actif net en vue de la détermination de la Valeur Liquidative

La Valeur Liquidative d'une catégorie d'Actions est égale à la valeur de l'actif net affecté à cette catégorie d'Actions divisée par le nombre d'Actions de cette même catégorie.

7.1.1. Actifs Immobiliers Non Cotés

Les Actifs Immobiliers Physiques sont évalués à leur valeur de marché lors de chaque calcul de Valeur Liquidative sur la base de valeurs d'expertise fournies trimestriellement par les évaluateurs immobiliers. La Société de Gestion de Portefeuille fixe, à chaque calcul de Valeur Liquidative, sous sa responsabilité, la valeur de chacun des Actifs Immobiliers Physiques détenus.

L'évaluation de ces actifs se fait à la valeur du marché, hors taxes et hors droits.

(a) Immeubles et droits réels détenus directement par la SPPICAV ou par les sociétés répondant aux conditions posées par l'article R. 214-83 du Code monétaire et financier dans lesquels la SPPICAV détient une participation directe ou indirecte

La SPPICAV désigne des évaluateurs immobiliers dont le mandat est d'une durée de quatre (4) ans.

Au moins quatre (4) fois par an et à trois (3) mois d'intervalle, chaque Actif Immobilier Physique est évalué par deux (2) évaluateurs immobiliers désignés par la Société de Gestion de Portefeuille qui fixe leur mission.

L'un des évaluateurs immobiliers établit la valeur de l'Actif Immobilier Physique et l'autre procède à l'examen critique de cette valeur.

Une (1) fois par an, chaque Actif Immobilier Physique fait l'objet d'une expertise immobilière annuelle par unévaluateur immobilier. Cette expertise est suivi de trois (3) actualisations.

Chaque évaluateur immobilier en évaluation procède alternativement, d'un exercice sur l'autre, à l'expertise immobilière d'un même Actif Immobilier Physique.

La Société de Gestion de Portefeuille établit et communique au commissaire aux comptes un plan précisant les modalités d'application de l'évaluation de ces Actifs Immobiliers Physiques.

A chaque établissement de la Valeur Liquidative, la Société de Gestion de Portefeuille fixe, sous sa responsabilité, la valeur de chacun des Actifs Immobiliers Physiques détenus sur la base de la dernière valeur déterminée par les évaluateurs immobiliers.

(b) Immeubles et droits réels détenus indirectement par les sociétés ne répondant pas aux conditions fixées aux 2° et 3° de l'article R. 214-83 du code monétaire et financier dans lesquels la SPPICAV détient une participation

La Société de Gestion de Portefeuille transmet aux évaluateurs immobiliers une estimation de la valeur de l'actif pour chaque Actif Immobilier Physique détenu indirectement au travers des participations dites non contrôlées. Les évaluateurs immobiliers procèdent à l'examen critique des méthodes de valorisation utilisées et de la pertinence de la valeur retenue pour les Actifs Immobiliers Physiques considérés.

Cette évaluation est établie au moins quatre (4) fois par an, à trois (3) mois d'intervalle au maximum.

A chaque établissement de la Valeur Liquidative, la valeur de ces Actifs Immobiliers Physiques, retenue pour l'évaluation de l'actif net de la SPPICAV, correspondra à la dernière valeur ayant fait l'objet d'un examen critique par les évaluateurs immobiliers.

(c) Valorisation des immeubles en cours de construction

Les immeubles en cours de construction sont valorisés à leur valeur actuelle représentée par leur valeur de marché en l'état futur d'achèvement au jour de l'évaluation. En cas d'utilisation de modèles financiers prospectifs, la valeur actuelle est déterminée en tenant compte des risques et incertitudes subsistant jusqu'à la date de livraison.

Si la valeur actuelle ne peut être déterminée de manière fiable, les Actifs Immobiliers Physiques non négociés sur un marché réglementé sont maintenus à leur prix de revient. En cas de perte de valeur, l'Actif Immobilier Physique est révisé à la baisse.

(d) Valorisation des droits détenus en qualité de crédit-preneur afférents à des contrats de crédit-bail portant sur des immeubles

Les contrats de crédit-bail feront l'objet d'une évaluation trimestrielle sur la base des valeurs d'expertise, droits inclus, des immeubles concernés, fournies par les évaluateurs immobiliers, corrigées des encours financiers restant à amortir à la date concernée et des valeurs des levées d'option à la fin du contrat.

(e) Participations directes ou indirectes dans des sociétés, dans des OPCI et organismes étrangers à vocation immobilière mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article L. 214-36 du code monétaire et financier

Les participations détenues dans les portefeuilles d'investissement sont valorisées, par la Société de Gestion de Portefeuille, à la valeur de marché. Cette valorisation est basée sur la situation nette comptable réévaluée de la participation ou à la valeur liquidative (ou équivalent), si applicable.

(f) Avances en compte courant

Ces actifs sont évalués à leur valeur nominale à laquelle s'ajoute les intérêts courus pour la rémunération de la période, tenant compte, le cas échéant, de provisions pour dépréciation.

7.1.2. Actifs Financiers

La Société de Gestion de Portefeuille évalue les Actifs Financiers de la SPPICAV à chaque date d'établissement de la Valeur Liquidative selon les modalités précisées ci-après.

(a) Titres de Créances Négociables (TCN)

i. Titres de Créances Négociables de maturité inférieure à trois (3) mois :

- les TCN de durée de vie inférieure à trois (3) mois à l'émission, à la date d'acquisition ou dont la durée de vie restant à courir devient inférieure à trois (3) mois à la date de détermination de la Valeur Liquidative, sont évalués selon la méthode simplificatrice (linéarisation) ; et

- dans le cas particulier d'un TCN indexé sur une référence de taux variable, la valorisation du titre tient compte également de l'impact du mouvement de marché (calculé en fonction du spread de marché de l'émetteur).

ii. Titres de Créances Négociables de maturité supérieure à trois (3) mois :

- ils sont valorisés par l'application d'une méthode actuarielle, le taux d'actualisation retenu étant celui des émissions de titres équivalents affectés, le cas échéant, du spread de marché de l'émetteur (caractéristiques intrinsèques de l'émetteur du titre); et

- le taux d'actualisation est un taux interpolé entre les deux périodes cotées les plus proches encadrant la maturité du titre.

(b) Instruments financiers négociés sur un marché réglementé et organisé

Pour les actions, obligations et valeurs assimilées françaises ou étrangères, l'évaluation retenue sera celle déterminée au cours de clôture du jour de valorisation. Concernant les valeurs mobilières dont le cours n'a pas été constaté le jour de l'évaluation, elles seront évaluées au dernier cours publié officiellement.

(c) Parts ou actions d'OPCVM/FIA

Les parts ou actions d'OPCVM/FIA sont évaluées sur la base de leur dernière valeur liquidative connue au jour de l'évaluation.

(d) Opérations portant sur des instruments financiers à terme, ferme ou conditionnel, négociées sur des marchés organisés français ou étrangers sur les marchés de gré à gré, autorisés par la réglementation applicable aux OPCI

Les opérations portant sur des instruments financiers à terme, ferme ou conditionnel, négociées sur des marchés organisés français ou étrangers sont valorisées à la valeur de marché selon les modalités arrêtées par la Société de Gestion de Portefeuille (au cours de compensation ou dernier cours).

Les opérations à terme, ferme ou conditionnelle conclues sur les marchés de gré à gré, autorisés par la réglementation applicable aux OPCI, sont valorisées à leur valeur de marché ou à une valeur estimée selon les modalités arrêtées par la Société de Gestion de Portefeuille.

(e) Contrats d'échanges de taux d'intérêt contre taux variable de maturité supérieure ou inférieure à trois (3) mois

- Swaps de taux de maturité inférieure à trois mois
- Les contrats d'échanges de taux d'intérêt contre taux variable de maturité inférieure à trois (3) mois à la date du départ du swap ou la date de calcul de la Valeur Liquidative sont valorisés de façon linéaire.Swaps de taux de maturité supérieure à trois mois

Les contrats d'échanges de taux d'intérêt contre taux variable de maturité supérieure à trois (3) mois sont valorisés selon la méthode du coût de retournement. Ces contrats sont valorisés à leur valeur de marché, en fonction du prix calculé par actualisation des flux de trésorerie futurs (principal et intérêt), aux taux d'intérêt de marché. L'actualisation se fait en utilisant une courbe de taux zéro-coupon. Le taux de marché actuariel correspondant à la durée résiduelle du swap, observé sur le marché à la date de réévaluation. On appelle ce taux, taux de retournement. Ce prix est corrigé du risque de signature.

(f) Credit Default Swap

Les swaps de crédit sont valorisés à leur valeur de marché en fonction de prix calculés par les contreparties, sous le contrôle et la responsabilité de la Société de Gestion de Portefeuille.

(g) Acquisitions / Cessions temporaires de titres

Prêts de titres : les titres prêtés sont évalués à la valeur de marché des titres. La créance représentative des titres prêtés est évaluée selon les modalités contractuelles.

Mises en pension : les titres donnés en pension sont évalués à la valeur de marché des titres ; la dette représentative des titres donnés en pension est évaluée selon les modalités contractuelles.

Prises en pension : la créance représentative des titres reçus en pension est évaluée selon les modalités contractuelles.

7.1.3. Endettement

Les emprunts sont valorisés à leur valeur contractuelle, c'est-à-dire le capital restant dû augmenté des intérêts courus. Lorsqu'il est probable que l'emprunt soit remboursé par anticipation, la valeur contractuelle est déterminée en prenant compte des conditions fixées dans le contrat de prêt.

6.2. Options retenues pour la comptabilisation

7.2.1. Principe général de comptabilisation

La SPPICAV établit sa comptabilité conformément à la règlementation en vigueur.

Les principes généraux de la comptabilité s'appliquent :

- image fidèle, comparabilité, continuité de l'exploitation ;
- régularité, sincérité, prudence ;
- indépendance des exercices ;
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.

La méthode de base retenue, pour l'enregistrement des éléments d'actifs en comptabilité, est la méthode des coûts historiques, sauf en ce qui concerne l'évaluation du portefeuille.

La devise de comptabilité de la SPPICAV est l'euro.

7.2.2. Option de comptabilisation

Les acquisitions et les cessions d'Actifs Immobiliers Non Cotés directs et indirects sont comptabilisées frais inclus.

Les loyers sont enregistrés en produits sur la base des loyers courus et des termes du bail.

Les entrées et les cessions de titres financiers sont comptabilisées frais inclus.

Le mode de comptabilisation retenu pour l'enregistrement des produits des titres à revenu fixe est celui des intérêts courus.

7.2.3. Compte de régularisation des revenus et des plus-values

Les comptes de régularisation des revenus ont pour effet de respecter l'égalité des Associés par rapport aux revenus acquis, quelle que soit la date de souscription ou de rachat.

6.3. Méthode de calcul du ratio du risque global

La méthode de calcul choisie pour mesurer le risque global de la SPPICAV est la méthode du calcul de l'engagement telle que prévue aux termes de l'instruction de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) n°2011-15 relative aux modalités de calcul du risque global des OPCVM et des FIA agréés.

7. RÉGIME FISCAL

Une note sur le régime fiscal applicable à la SPPICAV est disponible sur demande auprès de la Société de Gestion de Portefeuille.

Les informations délivrées par la Société de Gestion de Portefeuille ne sauraient se substituer à celles fournies dans le cadre d'un conseil fiscal individuel et l'attention des investisseurs est attirée sur le fait que l'imposition des plus values et revenus éventuels peut être dépendante de leur situation fiscale personnelle.

Nous recommandons aux Associés de la SPPICAV d'étudier leur situation fiscale avec leur conseiller fiscal habituel et notamment les conséquences fiscales d'un investissement dans la SPPICAV.

8. AFFECTATION DES SOMMES DISTRIBUABLES

Les sommes distribuables sont décidées chaque année par la collectivité des Associés sur proposition du Président et représentent, conformément aux dispositions légales et règlementaires en vigueur.

- au minimum 85% de la quote-part des revenus nets d'exploitation, après application éventuelle d'abattements notionnels autorisés par la réglementation ;

- au minimum 50% de la quote-part des plus-values immobilières réalisées ; et

- au minimum 100 % de la quote-part des dividendes reçus des filiales bénéficiant d'un régime d'exonération d'impôts sur les activités immobilières (« régime SIIC »).

La SPPICAV a pour objectif d'apporter à ses Associés des revenus annuels en fonction des comptes de l'exercice social présentés par la Société de Gestion de Portefeuille, arrêtés par le Conseil de Surveillance, certifiés par le commissaire aux comptes et approuvés par la collectivité des Associés. Un dividende au titre d'un exercice pourra être réglé dans un délai maximal de cinq (5) mois suivant la clôture dudit exercice.

Le Président de la SPPICAV pourra décider de distribuer des acomptes en cours d'exercice.

9. DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

10.INFORMATION DES INVESTISSEURS

Les documents d'information relatifs à la SPPICAV sont constitués :

- du rapport annuel comprenant notamment conformément à l'article 422-169 du RGAMF, le rapport de gestion, les comptes annuels, le rapport du commissaire aux comptes ;

- des documents d'information périodiques.

Ces documents d'information sont disponibles sur le site Internet de la Société de Gestion de Portefeuille (www.axa-reimsgp.fr) et sur simple demande écrite auprès de la Société de Gestion de Portefeuille.

Respect d'objectifs sociaux, environnementaux et de qualité de gouvernance

Les informations sur les critères relatifs au respect d'objectifs sociaux, environnementaux et de qualité de gouvernance (critères ESG) sont disponibles sur le site Internet de la Société de Gestion de Portefeuille (www.axa-im.fr) et feront l'objet d'une mention dans le rapport annuel portant sur les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2021.

Autres informations

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.

Toute demande d'information relative à la SPPICAV peut être transmise à l'adresse de correspondance suivante :

AXA REIM SGP
Tour Majunga – La Défense 9 - 6 place de la Pyramide
92908 Puteaux cedex
Tel : 33 1 44 45 70 00
e-mail : contact-axa-reimsgp@axa-im.com

Entité en charge de la centralisation des ordres

Les ordres de souscription et de rachat des Actions sont centralisés par le Centralisateur des ordres de souscription et de rachat à l'adresse suivante :

BNP PARIBAS S.A.
Grands Moulins de Pantin – 9, rue du Débarcadère
93500 Pantin

▶ La SPPICAV a été créée le 27 mai 2016

Elle a été agréée par l'Autorité des marchés financiers le 12 Avril 2016 (numéro d'agrément SPI20160015).

▶ Date d'édition du présent document : 26 octobre 2023.

Le présent Prospectus doit être remis aux souscripteurs préalablement à toute décision de souscription.

GLOSSAIRE

Actif Financier	Désigne tout actif au sens de l'article L. 214-36 I. 6° à 10° du code monétaire et financier.
Actif Immobilier Non Coté	Désigne les Actifs Immobiliers Physiques et les actifs au sens de l'article L. 214-36 I. 5° du code monétaire et financier.
Actif Immobilier Physique	Désigne tout actif au sens de l'article L. 214-36 I. 1° du Code monétaire et financier et tout actif au sens de l'article L. 214-36 I. 1° du code monétaire et financier détenu par les sociétés immobilières non cotées et organismes à vocation immobilière visés à l'article L. 214-36 I. 2°, 3°du code monétaire et financier.
Action(s)	Désigne une ou plusieurs actions de la SPPICAV.
Action A	Désigne une action de la SPPICAV de catégorie A.
Action B	Désigne une action de la SPPICAV de catégorie B.
Action I	Désigne une action de la SPPICAV de catégorie I.
AMF	Désigne l'Autorité des marchés financiers.
Associé(s)	Désigne tout(s) titulaire(s) d'Actions de la SPPICAV constituée sous forme de société par actions simplifiée.
Centralisateur	Désigne le centralisateur défini au paragraphe 2 du Prospectus.
Conseil de Surveillance	Désigne le conseil de surveillance tel que décrit au paragraphe 6.2 du Prospectus.
Conservateur	Désigne la société BNP PARIBAS S.A. établissement de crédit agréé par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.
Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative	Désigne tout jour déterminé selon les conditions fixées dans le paragraphe 4.2 du Prospectus.
Date de Centralisation des Souscriptions	Désigne la date limite de réception des ordres de souscription par le Dépositaire telle que définie dans le paragraphe 4.4.1(a) du Prospectus.
Date de Centralisation des Rachats	Désigne la date limite de réception des ordres de rachat par le Dépositaire telle que définie dans le paragraphe 4.4.2. (a) du Prospectus.
Délégataire de la gestion comptable	Désigne la société BNP PARIBAS S.A..
Dépositaire	Désigne la société BNP PARIBAS S.A., société anonyme ayant son siège social sis 16, boulevard des Italiens 75009 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 662 042 449.
DICI	Désigne le document d'informations clés pour l'investisseur type.

FIA	Désigne les fonds d'investissement alternatifs régis par les dispositions des articles L. 214-24 et suivants du code monétaire et financier.
Filiale	Désigne toute société contrôlée par une autre au sens des paragraphes I et II de l'article L. 233-3 du code de commerce.
Groupe AXA	Désigne : (i) AXA France Assurance et les sociétés AXA Assurances Vie Mutuelle et AXA Assurances Iard Mutuelle, et les mutuelles du groupe AXA ; (ii) toute entité contrôlée, directement ou indirectement, par les sociétés visées au (i) ; (iii) toute entité contrôlant, directement ou indirectement, les sociétés visées au (i) ; (iv) toute entité contrôlée, directement ou indirectement, par l'entité visée au (iii). La notion de contrôle s'entend au sens des dispositions de l'article L. 233-3 I et II du code de commerce.
Groupe AXA IM	Désigne : (i) AXA Investment Managers SA ; (ii) toute entité contrôlée, directement ou indirectement, par la société visée au (i) ; (iii) toute entité contrôlant, directement ou indirectement, la société visée au (i) ; (iv) toute entité contrôlée, directement ou indirectement, par l'entité visée au (iii). La notion de contrôle s'entend au sens des dispositions de l'article L. 233-3 I et II du code de commerce.
Jour Ouvré	Désigne un jour où les banques sont ouvertes à Paris, à l'exception des samedi, dimanche et jours fériés légaux en France.
Liquidités	Désigne les liquidités telles que visées à l'article R. 214-93 du code monétaire et financier.
Nombre Total d'Actions	Désigne le nombre total d'Actions de la SPPICAV en circulation.
OCDE	Désigne l'Organisation de Coopération et de Développement Economiques.
OPCI	Désigne les organismes de placement collectif immobilier régis par les dispositions des articles L. 214-33 et suivants du Code monétaire et financier.
OPPCI	Désigne les organismes professionnels de placement collectif immobilier régis par les dispositions des articles L. 214-148 et suivants du Code monétaire et financier.

OPCVM	Désigne les organismes de placement collectif en valeurs mobilières régis par les dispositions des articles L. 214-2 et suivants du Code monétaire et financier.
Président/Présidence	Désigne AXA REIM SGP.
Prix de Souscription	Désigne le prix de souscription des Actions défini à l'article 4.4.1 (a).
Prospectus	Désigne le présent prospectus relatif à la SPPICAV
RGAMF	Désigne le Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers.
Société de Gestion de Portefeuille	Désigne la société AXA REIM SGP, , société anonyme au capital de 1.132.700 euros, ayant son siège social sis Tour Majunga - La Défense 9 - 6, place de la Pyramide - 92800 Puteaux, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 5 mai 2008 sous le numéro GP-08000023.
SPPICAV	Désigne la présente Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable.
Statuts	Désignent les statuts de la SPPICAV.
Valeur Liquidative	Désigne la valeur liquidative de chaque Action, déterminée en divisant l'actif net de chaque catégorie d'Action par le Nombre Total d'Actions de la catégorie d'Action selon la méthode définie dans le Prospectus.

ANNEXE I

MANDATS ET FONCTIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX AU 30 SEPTEMBRE 2023

M. Guillaume DEFRANCE

Mandats et fonctions exercés au 30 Septembre 2023

Mandats et fonctions	**Sociétés du Groupe AXA**
	Sociétés françaises
R.P de COLISEE GERANCE	AXA REIM SGP (SA)
Membre du Conseil de surveillance	AXA SELECTIV' IMMO (SPPICAV SAS)
Membre du Conseil de surveillance	AXA SELECTIV' IMMOSERVICE (SPPICAV SAS)
Administrateur	AGIPI IMMOBILIER (SICAV)
	Sociétés étrangères
R.P. AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS	AXA REIM Luxembourg (SA)
-	**Entités extérieures au Groupe AXA**
-	*Entités françaises*
Gérant	LES SABLES D'ALLONNES
	Entités étrangères
	Néant

Mandats et fonctions ayant pris fin durant l'exercice 2020/2021

Mandats et fonctions	**Sociétés du Groupe AXA**
	Sociétés françaises
	Néant
	Sociétés étrangères
	Néant
-	**Entités extérieures au Groupe AXA**
	Entités françaises
	Néant
	Entités étrangères
	Néant

AXA SELECTIV' IMMOSERVICE

Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable
sous forme de société par actions simplifiée
Siège Social : Tour Majunga - La Défense 9 - 6, place de la Pyramide - 92800 Puteaux
820 574 465 RCS de Nanterre

STATUTS

(mis à jour suite DUA du 31 mars 2022)

LA SOUSSIGNEE :

AXA FRANCE VIE, Société Anonyme au capital de 487 725 073,50 €, Entreprise régie par le code des assurances, dont le siège social est situé 313, Terrasses de l'Arche, 92727 Nanterre cedex, immatriculée sous le numéro 310 499 959 au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, représentée par la société AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS FRANCE, société anonyme au capital de 240.000 €, dont le siège social est situé à Tour Majunga - La Défense 9 - 6, place de la Pyramide - 92800 Puteaux, dûment habilitée, elle-même représentée par son Directeur Général Délégué, Madame Amal DEL MONACO,

A ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS D'UNE SOCIETE DE PLACEMENT A PREPONDERANCE IMMOBILIERE A CAPITAL VARIABLE SOUS FORME DE SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE.

Sauf définition contraire au sein des présentes, les termes commençant par une majuscule et déjà définis dans le Prospectus de la SPPICAV ont le même sens dans les présents Statuts.

TITRE I – FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE SOCIAL, DUREE DE LA SOCIETE

ARTICLE 1. FORME

Il est formé entre les détenteurs d'Actions émises à ce jour et de celles qui le seront ultérieurement une Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) sous forme de société par actions simplifiée régie notamment par les dispositions du Code de commerce relatives aux sociétés commerciales (Livre II - Titre II - Chapitres V, VI et VII), du Code monétaire et financier (Livre II – Titre I – Chapitre IV), leurs textes d'application et les textes subséquents, par les présents Statuts, le Prospectus et le DICI.

ARTICLE 2. OBJET

La SPPICAV a pour objet :

- en France et le reste de l'Europe, l'investissement direct ou indirect dans des Actifs Immobiliers Physiques, qu'elle donne en location ou qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location, y compris en état futur d'achèvement ou dans le cadre de contrats de promotion immobilière, toutes opérations nécessaires à leur usage ou à leur revente, la réalisation de travaux de toute nature dans ces Actifs Immobiliers Physiques, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation et leur réhabilitation en vue de leur location, avec faculté de recourir à l'endettement ;

- dans le monde, l'investissement dans des Actifs Financiers, et notamment des instrument financiers (actions, obligations et titres de créances), des contrats financiers à terme ; et

- la détention de Liquidités,

dans les conditions et limites prévues par la loi et la réglementation et telles que précisées dans le Prospectus et le DICI de la SPPICAV.

Les Actifs Immobiliers ne peuvent pas être acquis exclusivement en vue de leur revente.

A titre accessoire, la SPPICAV peut également acquérir, directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers par un tiers..

Pour la réalisation de son objet social ou celui de ses filiales visées aux 2°) et 3°) du I de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier, la SPPICAV pourra également :

- conclure toute opération de financement des Actifs Immobiliers détenus directement ou indirectement via ses filiales et/ou toutes opérations nécessaires à leur usage ou à leur revente, et pourra notamment prendre toute forme d'engagement au bénéfice des prêteurs de la SPPICAV ou de ses filiales, en ce compris tout accord de subordination avec ses créanciers ou ceux de ses filiales ;

- pourra recevoir ou octroyer (i) des sûretés réelles sur les actifs mentionnés à l'article L. 214-36-I du Code monétaire et financier et (ii) toute forme de sûreté personnelle afférente à ses actifs ou ceux de ses filiales. La SPPICAV pourra également recevoir ou octroyer des garanties mentionnées à l'article L. 211-38 du Code monétaire et financier dans les conditions prévues par la loi et la réglementation ainsi que des garanties relevant de cautions solidaires ou des garanties à première demande

Par ailleurs, dans le cadre de la gestion de participations dans des sociétés mentionnées aux 2°) et 3°) de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier, la SPPICAV pourra conclure avec des tiers des conventions de garanties d'actif et de passif ainsi que toute garantie faisant peser sur la SPPICAV un engagement financier autre qu'un engagement d'achat ou de vente de telles participations dans les conditions prévues par la loi et la réglementation.

ARTICLE 3. DENOMINATION

La Société a pour dénomination **AXA SELECTIV' IMMOSERVICE** (ci-après la "**SPPICAV**").

Cette dénomination sera suivie de la mention "Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable" sous forme de société par actions simplifiée accompagnée ou non du terme "SPPICAV SAS".

ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à Tour Majunga - La Défense 9 - 6, place de la Pyramide - 92800 Puteaux.

Il peut être transféré dans le même département ou dans un département limitrophe par décision du président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence.

Il peut être transféré dans tout autre endroit en vertu d'une décision collective des Associés.

ARTICLE 5. DUREE

La durée de la SPPICAV est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux présents Statuts.

TITRE 2 – CAPITAL SOCIAL, VARIATION DU CAPITAL, CARACTERISTIQUES DES ACTIONS

ARTICLE 6. CAPITAL SOCIAL – ACTIONS – DECIMALISATION

Le capital social initial de la SPPICAV s'élève à la somme de cent cinq millions quatre cent cinquante-deux mille huit cent soixante-quinze euros (105 452 875 €) divisé en un million cinquante-quatre mille cinq cent vingt-huit Actions de « catégorie A » et soixante-quinze fractions d'Actions de « catégorie A » (1 054 528,75) de cent euros (100 €) de nominal chacune entièrement libérées.

Il a été constitué à hauteur de soixante-dix-sept millions cinq cent cinquante mille euros (77 550 000 €) par apport en numéraire et à hauteur de vingt-sept millions neuf cent deux mille huit cent soixante-quinze euros (27 902 875 €) par apport en nature.

La société AXA FRANCE VIE a apporté à la constitution de la SPPICAV la totalité des deux cent quatre vingt dix mille (290 000) actions composant le capital social de la société ALTERNATIV SELECTIV IMMO, société par actions simplifiée au capital de 2 900 000 euros, dont le siège social est situé à Tour Majunga – La Défense 9 - 6, place de la Pyramide – 92800 Puteaux et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 819 904 939, évaluée à vingt-sept millions neuf cent deux mille huit cent soixante-quinze euros (27 902 875 €). La valeur des actions apportées a été déterminée selon la méthode décrite en annexe.

En rémunération de cet apport, la société AXA FRANCE VIE s'est vue attribuer deux cent soixante-dix-neuf mille ving-huit Actions de « catégorie A » et soixante-quinze fractions d'Actions de « catégorie A » (279 028,75).

L'évaluation de l'apport de la totalité des actions de la société ALTERNATIV SELECTIV IMMO telle que décrite ci-dessus, a été faite au vu du rapport de la société de Commissariat aux Comptes Pricewaterhousecoopers Audit, commissaire aux comptes, dont un exemplaire est annexé aux présentes.

Les caractéristiques des différentes catégories d'actions et leurs conditions d'accès sont précisées dans le DICI et le Prospectus de la SPPICAV.

Les différentes catégories d'actions pourront notamment :

- supporter des frais de gestion différents ;
- supporter des commissions de souscription et de rachat différentes ;
- avoir une valeur nominale différente.

Les Actions pourront faire l'objet de regroupement ou de division par décision de la collectivité des Associés.

Les Actions seront fractionnées en millièmes dénommées fractions d'Actions. La collectivité des Associés pourra décider de modifier ce fractionnement et que les Actions soient fractionnées, en dixièmes, centièmes, dix millièmes ou cent-millièmes ou qu'elles ne soient plus fractionnées.

Les dispositions des Statuts régissant l'émission et le rachat d'Actions sont applicables aux fractions d'actions dont la valeur sera toujours proportionnelle à celle de l'Action qu'elles représentent. Toutes les autres dispositions des Statuts relatives aux Actions s'appliquent aux fractions d'Actions sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement.

ARTICLE 7. VARIATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le montant du capital social est susceptible de modification, résultant notamment de l'émission par la SPPICAV de nouvelles Actions et de diminutions consécutives au rachat d'Actions par la SPPICAV aux Associés qui en font la demande.

Lors de leur émission, les Actions nouvelles de la SPPICAV ne pourront pas faire l'objet d'une libération fractionnée.

Conformément aux dispositions légales et règlementaires, les Associés n'ont pas de droit préférentiel de souscription aux Actions nouvelles, en cas d'augmentation de capital.

En outre, le capital sera à tout moment égal à la valeur de l'actif net de la SPPICAV, déduction faite des sommes distribuables définies à l'article 24 ci-dessous.

ARTICLE 8. EMISSIONS, RACHATS DES ACTIONS

8.1 - Emissions d'Actions

Les Actions de la SPPICAV sont réservées aux Investisseurs Autorisés tels que définis dans le Prospectus, qui devront justifier de leur qualité lors de la souscription d'Actions de la SPPICAV.

La souscription et l'acquisition d'Actions sont soumises aux restrictions figurant dans le Prospectus de la SPPICAV.

Les Actions sont émises à la demande des Associés, dans les conditions et selon les modalités définies par le Prospectus de la SPPICAV, sur la base de la première Valeur Liquidative établie après la Date de Centralisation des Souscriptions (soit à cours inconnu), augmentée de la commission de souscription acquise à la SPPICAV et, le cas échéant, de la commission de souscription non acquise à la SPPICAV.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, il pourra être défini une ou plusieurs périodes de souscription.

La SPPICAV pourra cesser d'émettre des Actions dans des situations objectives entraînant la clôture des souscriptions telles que décrites dans le Prospectus.

En outre, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'obligation d'émettre des Actions pourra être suspendue sur décision du Président au plus tard quinze (15) jours avant la date prévue pour la réalisation de l'une des opérations d'apport à la SPPICAV autorisées par les textes en vigueur, notamment par voie d'apport en numéraire, d'apport en nature d'actifs immobiliers, de

scission, fusion, ou transformation d'une société civile de placement immobilier (SCPI) ou d'une Société à Prépondérance Immobilière à Capital Variable.

La jouissance des Actions commence au jour de leur livraison.
La SPPICAV a la possibilité de prévoir un montant minimum de souscription selon les modalités prévues dans le Prospectus.

8.2 **–** Rachat des Actions

Les Actions de la SPPICAV sont rachetées à tout moment à la demande des Associés, dans les conditions et selon les modalités définies dans le Prospectus, sur la base de la première Valeur Liquidative établie après la Date de Centralisation des Rachats (soit à cour inconnu).

La Société de gestion de portefeuille peut décider de suspendre le rachat des Actions de la SPPICAV dans les situations objectives décrites dans le Prospectus et, notamment, conformément aux dispositions légales et règlementaires en vigueur, lorsqu'un ou plusieurs Associés de la SPPICAV demandent le rachat de leurs Actions.

En tout état de cause, le rachat par la SPPICAV de ses Actions peut être suspendu, à titre provisoire, par le Président quand des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt de l'ensemble des Associés le commande conformément aux dispositions légales et règlementaires en vigueur.

Les demandes de rachat des Actions seront satisfaites dans les conditions et modalités décrites dans le Prospectus.

Par ailleurs, le Président de la SPPICAV peut restreindre ou empêcher la détention directe ou indirecte d'actions par tout Investisseur US tel que défini dans le Prospectus.

A cette fin, le Président de la SPPICAV peut s'il estime que la détention d'actions par un Investisseur US est contraire à la loi ou aux intérêts de la SPPICAV :

(i) refuser d'émettre toute action dès lors qu'il apparaît qu'une telle émission aurait ou pourrait avoir pour effet que les dites actions soient directement ou indirectement détenues par ou au bénéfice d'un Investisseur US ;

(ii) à tout moment requérir d'une personne ou entité dont le nom apparaît sur le registre des actionnaires que lui soit fournie toute information, accompagnée d'une déclaration sur l'honneur, qu'elle estimerait nécessaire aux fins de déterminer si le bénéficiaire effectif des actions est ou non un Investisseur US ; et

(iii) procéder, dans un délai raisonnable, au rachat forcé de toutes les actions détenues par un actionnaire lorsqu'il lui apparaît que ce dernier est (a) un Investisseur US et, (b) qu'il est seul ou conjointement, le bénéficiaire effectif des actions. Le rachat forcé s'effectuera à la dernière valeur liquidative connue, diminuée le cas échéant des frais, droits et commissions applicables, qui resteront à la charge dudit actionnaire.

Ce pouvoir s'étend également à toute personne (i) qui apparaît directement ou indirectement en infraction avec les lois et règlements de tout pays ou toute autorité gouvernementale, ou (ii) qui pourrait, de l'avis du Président, faire subir un dommage à la SPPICAV qu'elle n'aurait autrement ni enduré ni subi.

ARTICLE 9. APPORT EN NATURE – COMPOSITION DE L'ACTIF DE LA SPPICAV

Sous réserve de l'accord préalable de la Société de gestion de portefeuille, des apports en nature d'actifs éligibles à l'actif des SPPICAV peuvent être effectués dans la SPPICAV après sa constitution, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, notamment en cas de fusion avec une SCPI ou une autre Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable ou lorsqu'une SCPI lui transmet, par voie de scission, une partie de son patrimoine.

Les règles de constitution et de composition de l'actif de la SPPICAV, ainsi que les règles de recours de la SPPICAV à l'emprunt, l'utilisation de contrats financiers à terme et d'opérations d'acquisitions et de cessions temporaires de titres, ainsi que le recours aux garanties sont définies dans le Prospectus.

Les souscriptions d'Actions par voie d'apport en nature seront possibles uniquement lorsque le solde non appelé des Actions souscrites par les Associés aura été entièrement libéré.

ARTICLE 10. FORME DES ACTIONS

Les Actions revêtiront la forme nominative.

Les droits des titulaires seront représentés par une inscription en compte à leur nom chez l'émetteur, et s'ils le souhaitent, chez l'intermédiaire de leur choix.

ARTICLE 11. CALCUL DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

La Valeur Liquidative des Actions de chaque catégorie est obtenue en divisant la quote-part de l'actif net de la SPPICAV correspondant à la catégorie des actions concernées par le Nombre d'Actions émises dans cette catégorie.

ARTICLE 12. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Chaque Action donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices, à une part proportionnelle à la fraction du capital qu'elle représente.

Les droits et obligations attachés à l'Action suivent le titre, dans quelque main qu'il passe.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs Actions pour exercer un droit quelconque et notamment, en cas d'échange ou de regroupement, les propriétaires d'Actions isolées, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente d'Actions nécessaires.

ARTICLE 13. INDIVISIBILITE DES ACTIONS

Tous les détenteurs indivis d'une Action ou les ayants droit sont tenus de se faire représenter auprès de la SPPICAV par une seule et même personne nommée d'un commun accord entre eux, ou à défaut par le président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social de la SPPICAV.

Le droit de vote attaché à l'Action appartient à l'usufruitier dans les décisions collectives ordinaires et au nu-propriétaire dans les décisions collectives extraordinaires. Cependant, les titulaires d'Actions dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux assemblées générales.
En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la SPPICAV par lettre recommandée adressée au siège social, la SPPICAV étant tenue de respecter cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de La Poste faisant foi de la date d'expédition.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer à toutes les assemblées générales.

Au cas où le fractionnement d'Actions a été retenu, conformément à l'article 6 des présents Statuts, les propriétaires de fractions d'Actions peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter dans les conditions prévues aux alinéas précédents, par une seule et même personne qui exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une Action entière.

TITRE 3 – DIRECTION ET SUPERVISION DE LA SOCIETE

ARTICLE 14. SOCIETE DE GESTION

La société AXA REIM SGP, agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille en date du 5 mai 2008 sous le numéro GP 08000023, est désignée comme Société de gestion de portefeuille pour une durée indéterminée à compter de l'immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés de la SPPICAV.

Le changement de la Société de gestion de portefeuille est décidé par la collectivité des Associés.

ARTICLE 15. PRESIDENT

La Présidence de la SPPICAV est assumée sous sa responsabilité par la Société de gestion de portefeuille.

La Société de gestion de portefeuille désigne un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations et encourant les mêmes responsabilités que s'il exerçait en son nom propre la Présidence, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la Société de gestion de portefeuille qu'il représente.

Lorsqu'elle met fin aux fonctions de son représentant, la Société de gestion de portefeuille est tenue de pourvoir en même temps à son remplacement.

Le Président a les pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la SPPICAV. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi et les présents Statuts attribuent expressément aux Associés et au Conseil de Surveillance.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes procurations et toutes délégations de pouvoirs pour une ou plusieurs opérations déterminées.

Par ailleurs, le Président ou son délégataire conventionnel, est expressément autorisé à représenter la SPPICAV dans toute opération (et/ou tout acte) à laquelle une autre société serait partie et au sein de laquelle le Président ou son délégataire conventionnel agirait en qualité de représentant légal ou conventionnel.

Les fonctions du Président pourront prendre fin par la démission, par la révocation, par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire ou en cas de retrait d'agrément lui permettant de continuer à gérer la SPPICAV.

Le Président pourra démissionner de ses fonctions pour justes motifs. La démission de ce dernier n'est recevable que si elle est adressée à chacun des associes par lettre recommandée avec accusé de réception et ne prendra effet qu'à l'expiration d'un préavis d'une durée de trois (3) mois lequel pourra être réduit après consultation de la collectivité des Associés qui statuera sur son remplacement de la Société de gestion de portefeuille démissionnaire.

Le Président est révocable a tout moment par décision collective des Associes. La révocation par les associes n'a pas à être motivée et ne peut intervenir qu'après un préavis de trois (3) mois.

ARTICLE 16. CONSEIL DE SURVEILLANCE

16.1 – Nomination – Démission - Révocation

Il est institué un Conseil de Surveillance composé de trois (3) membres au moins et de huit (8) au plus, nommés par la collectivité des Associés.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour une durée indéterminée. Les fonctions de membre du Conseil de Surveillance ne sont pas rémunérées.

En cas de démission ou de décès d'un membre du Conseil de Surveillance, le Conseil de Surveillance peut, à titre provisoire, pourvoir à son remplacement.

Lorsque le nombre de membres du Conseil de Surveillance devient inférieur au minimum statutaire, le ou les membres restant doivent pourvoir à son remplacement.

La nomination faite en application des deux précédents alinéas, est soumise à ratification de la plus prochaine décision de la collectivité des Associés. Les membres du Conseil de Surveillance peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Ces dernières doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était membre du Conseil de Surveillance en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité de la personne morale qu'il représente.

Ce mandat de représentant permanent lui est donné pour la durée de celui de la personne morale qu'il représente. Si la personne morale révoque le mandat de son représentant, elle est tenue de notifier à la SPPICAV, sans délai, par tout moyen, cette révocation ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès, démission ou empêchement prolongé du représentant permanent.

Les membres du Conseil peuvent être révoqués à tout moment par la collectivité des Associés sans qu'il soit besoin de juste motifs ni de préavis.

16.2 – Organisation – Réunions et Délibérations

Le Conseil de Surveillance élit parmi ses membres, pour la durée qu'il détermine, un président qui doit être obligatoirement une personne physique.

Le président du Conseil de Surveillance organise et dirige les travaux du Conseil dont il rend compte à la collectivité des Associés. Il veille au bon fonctionnement des organes de la SPPICAV, et s'assure, en particulier, que les membres du Conseil de Surveillance sont en mesure de remplir leur mission.

En cas d'absence ou d'empêchement du président, le Conseil de Surveillance désigne, celui des membres présents qui doit présider la séance.

Le Conseil de Surveillance se réunit sur la convocation du président aussi souvent que l'intérêt de la SPPICAV l'exige, soit au siège social, soit en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

Le tiers au moins des membres du Conseil de Surveillance peut demander au président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé. Le Président peut également demander au président de convoquer le Conseil de Surveillance sur un ordre du jour déterminé. Le président est lié par ces demandes.

Les réunions du Conseil de Surveillance pourront être tenues par écrit, par conférence téléphonique ou par visioconférence. Les membres du Conseil de Surveillance qui participent à la réunion du Conseil par des moyens de visioconférence ou de conférence téléphonique sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les membres du Conseil de Surveillance sont convoqués aux séances du Conseil par tous moyens, même verbalement.

Lorsque le nombre des membres du Conseil restant en fonction est inférieur au minimum statutaire, le ou les membres restant ne peuvent délibérer que sur la cooptation d'un membre en vue de compléter l'effectif du Conseil.

La présence de la moitié au moins des membres est nécessaire pour la validité des délibérations.

Chaque membre dispose d'une voix. Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents, réputés tels ou représentés.

Tout membre peut donner ses pouvoirs à un autre membre à l'effet de voter en ses lieu et place. Cette procuration, donnée par écrit au président, ne peut être valable que pour une séance du Conseil de Surveillance.

Un membre ne peut représenter, comme mandataire, qu'un seul autre membre.
Lorsque le Conseil de Surveillance est tenu par écrit, l'acte constatant les décisions du Conseil est signé par chacun des membres et consigné dans un registre spécial tenu par le Président au siège social.

Lorsque le Conseil de Surveillance se réunit physiquement, une feuille de présence est signée par l'ensemble des membres présents ou représentés. Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux signés par le président du Conseil de Surveillance, ou en cas d'absence de ce dernier par le président de séance, et un membre présent et sont consignés dans un registre spécial tenu par le Président au siège social.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations sont, le cas échéant, délivrés et certifiés par le Président ou le président du Conseil de Surveillance.

16.3 – Pouvoirs

Le Conseil de Surveillance détermine les orientations de l'activité de la SPPICAV et veille à leur mise en œuvre.

Le Conseil de Surveillance peut assortir de limites les pouvoirs de la Présidence.

Le Conseil de Surveillance procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Par ailleurs, il fera également part au Président de ses observations sur tout rapport et projet de texte de résolutions soumis à la collectivité des Associés.

Le Conseil de Surveillance pourra à tout moment constituer un ou plusieurs comités dont il lui appartiendra de déterminer la composition et les attributions aux termes d'une charte dont il arrêtera les termes. Les attributions ne pourront avoir pour objet de déléguer aux comités les pouvoirs qui sont attribués par la loi ou les statuts à la Société de gestion de portefeuille ou au Conseil de Surveillance.

ARTICLE 17. DEPOSITAIRE

Le Dépositaire est désigné par la Société de gestion de portefeuille.

Le Dépositaire assure les missions qui lui incombent en application des lois et règlements en vigueur ainsi que celles qui lui ont été contractuellement confiées par la SPPICAV ou la Société de gestion de portefeuille.

Le Dépositaire doit notamment s'assurer de la régularité des décisions de la Société de gestion de portefeuille. Il doit, le cas échéant, prendre toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles. En cas de litige avec la Société de gestion de portefeuille, il en informe l'AMF.

ARTICLE 18. LE DICI ET LE PROSPECTUS

Un DICI et un Prospectus, conformes aux dispositions du RGAMF ont été approuvés par l'AMF.

La Société de gestion de portefeuille a tous pouvoirs pour y apporter, éventuellement, toutes modifications propres à assurer la bonne gestion de la SPPICAV, le tout dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires propres aux SPPICAV.

TITRE 4 – COMMISSAIRE AUX COMPTES

ARTICLE 19. NOMINATION - POUVOIRS - REMUNERATION

Le commissaire aux comptes est désigné pour six (6) exercices, par le Président, après accord de l'AMF, parmi les personnes habilitées à exercer ces fonctions dans les sociétés commerciales.

Il certifie la régularité et la sincérité des comptes.

Il peut être renouvelé dans ses fonctions.

Il porte à la connaissance de l'AMF, ainsi qu'à celle de la collectivité des Associés de la SPPICAV, les irrégularités et inexactitudes qu'il a relevées dans l'accomplissement de sa mission.

Les évaluations des actifs et la détermination des parités d'échange dans les opérations de transformation, fusion ou scission sont effectuées sous le contrôle du commissaire aux comptes.

Le commissaire aux comptes est tenu de signaler dans les meilleurs délais à l'AMF tout fait ou toute décision concernant la SPPICAV dont il a eu connaissance dans l'exercice de sa mission, de nature : (i) à constituer une violation des dispositions législatives ou règlementaires applicables à la SPPICAV et susceptible d'avoir des effets significatifs sur la situation financière, le résultat ou le patrimoine, (ii) à porter atteinte aux conditions ou à la continuité de son exploitation, (iii) à entrainer l'émission de réserves ou le refus de la certification des comptes.

Il apprécie tout apport en nature sous sa responsabilité.

Les honoraires du commissaire aux comptes sont fixés d'un commun accord entre celui-ci et le Président de la SPPICAV au vu d'un programme de travail précisant les diligences estimées nécessaires.

Le commissaire aux comptes atteste les situations qui servent de base à la distribution d'acomptes.

TITRE 5 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 20. DOMAINES RESERVES A LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES

Les actes et opérations ci-après limitativement listes relèvent de la compétence des associes :

(a) approbation des comptes annuels, affectation des résultats et distribution de dividendes ;

(b) transformation de la SPPICAV en une société d'une autre forme ;

(c) transfert du siège social, à l'exception du transfert du siège social dans le même département qui sera décidé par le Président et ratifié par la collectivité des associés ;

(d) nomination et révocation du Président et de la Société de Gestion de portefeuille,

(e) fusion, scission ou dissolution ;

(f) fractionnement des Actions ;

(g) toute modification de l'une des dispositions des statuts ;

(h) prorogation de la durée de la SPPICAV ;

(i) transfert du siège de la SPPICAV à l'étranger ;

(j) transformation en une forme de société dans laquelle les associés sont indéfiniment responsables ;

(k) augmentation, amortissement ou réduction du capital social.

Toutes les autres décisions sont de la compétence du Président.

ARTICLE 21. MODE D'ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives des Associés sont prises, au choix de l'auteur de la convocation, en assemblées ou par correspondance. Tous moyens de communication, en ce compris le téléphone, la télécopie ou la visioconférence peuvent être utilisés dans l'expression des décisions, qui doivent être actées par écrit, sous réserve de l'accord unanime des Associés présents ou représentés. Les décisions collectives des Associés pourront aussi résulter de l'accord unanime des Associés prises par acte sous seing privé signé par tous les Associés ou leurs mandataires.

Les décisions collectives des Associés sont prises à l'initiative du Président ou d'un ou plusieurs Associés détenant, seul ou à plusieurs, au moins 25% du capital de la SPPICAV.

Les réunions ont lieu, soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation qui est envoyé par tous moyens de communication dans un délai de huit (8) jours préalablement à la réunion de la collectivité des Associés.

Un Associé peut se faire représenter par un autre Associé ou voter par correspondance, lequel vote devant être exprimé par tout moyen écrit préalablement à la tenue des décisions collectives.

Les assemblées générales sont présidées par le Président ou le président du Conseil de Surveillance. En leur absence, l'assemblée élit elle-même son président.

Sous réserve des dispositions légales impératives, les décisions collectives des Associés sont prises à la majorité simple des droits de vote dont disposent les Associés présents ou représentés.

Le droit de participer à toute décision collective est subordonné soit à l'inscription de l'Associé ou de l'intermédiaire habilité, dans les comptes de titres nominatifs tenus par la SPPICAV au jour de la décision collective.

Lorsque la SPPICAV ne comprend qu'un seul Associé, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus par la loi et les présents Statuts à la collectivité des Associés. L'Associé se prononce alors sous la forme de décisions unilatérales enregistrées dans un registre coté et paraphé de la même façon que les procès-verbaux de décisions collectives.

ARTICLE 22. DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Tout Associé peut, à toute époque de l'année et en particulier préalablement à une décision collective des Associés, venir consulter et prendre copie aux frais de la SPPICAV, au siège social ou au lieu de la direction administrative de la SPPICAV, les documents suivants concernant les trois derniers exercices de la SPPICAV :

- l'inventaire des éléments actifs et passifs du patrimoine de la SPPICAV,
- les comptes (bilan, compte de résultat, annexe) de la SPPICAV,
- les rapports du Président,
- les rapports du (ou des) commissaire(s) aux comptes de la SPPICAV,
- le registre des décisions de la collectivité des Associés ou de l'Associé unique de la SPPICAV,
- le cas échéant, les rapports du (ou des) commissaire(s) aux comptes portant sur un projet de décision de la collectivité des Associés ou de l'Associé unique,
- les conventions réglementées visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce.

L'Associé exerçant son droit de communication peut, à ses frais, se faire assister par un expert de son choix.

L'Associé exerçant son droit de communication peut également demander qu'une copie de ces documents lui soient envoyés aux frais de la SPPICAV.

TITRE 6 – COMPTES ANNUELS

ARTICLE 23. EXERCICE SOCIAL – COMPTABILITE

L'année sociale commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

La SPPICAV tient sa comptabilité en euros.

ARTICLE 24. AFFECTATION ET REPARTITION DES SOMMES DISTRIBUABLES

Le Conseil de Surveillance, sur proposition du Président, arrête le résultat net de l'exercice qui, conformément aux dispositions de la loi, est égal à la somme :

1°- des produits relatifs aux actifs immobiliers, diminués du montant des frais et charges y afférent ;

2°- des produits et rémunérations dégagés par la gestion des autres actifs diminués du montant des frais et charges y afférent ;

3°- des autres produits, diminués des frais de gestion et des autres frais et charges, qui peuvent être directement rattachés aux actifs mentionnés aux 1° et 2° ci-dessus.

Les sommes distribuables au titre d'un exercice sont constituées, conformément à la loi, par :

- le résultat net de l'exercice augmenté du report à nouveau, majoré ou diminué du solde des comptes de régularisation ;
- les plus-values réalisées lors de la cession de certains actifs de la SPPICAV déterminés par la loi. Ces plus-values sont celles réalisées au cours de l'exercice nettes de frais et diminuées des moins-values nettes de frais réalisées sur ces mêmes actifs au cours du même exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature réalisées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution et majorées ou diminuées du solde des comptes de régularisation.

La SPPICAV est soumise à l'obligation de distribuer annuellement une fraction de ses bénéfices, dans les conditions prévues par la loi et la réglementation en vigueur.

Des acomptes sur dividendes peuvent être mis en distribution en cours d'exercice sur décisions du Président et dans la limite des revenus nets comptabilisés à la date de la décision.

La mise en paiement des sommes distribuables est effectuée conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

TITRE 7 – PROROGATION, DISSOLUTION, LIQUIDATION

ARTICLE 25. PROROGATION OU DISSOLUTION ANTICIPEE

Lorsque l'actif demeure, pendant 24 mois consécutifs, inférieur à 0,5 millions d'euros, la Société de gestion de portefeuille en informe l'Autorité des marchés financiers et procède, à la liquidation de la SPPICAV, ou à l'une des opérations mentionnées à l'article L. 214-66 du Code monétaire et financier.

La collectivité des Associés peut, à toute époque et pour quelque cause que ce soit, statuer sur la prorogation ou la dissolution anticipée ou la liquidation de la SPPICAV.

La prorogation de la SPPICAV est décidée à l'unanimité de tous les Associés.

L'émission d'Actions nouvelles et le rachat par la SPPICAV d'Actions aux Associés qui en font la demande cessent le jour de la publication de l'avis de convocation de l'assemblée des Associés à laquelle sont proposées la dissolution anticipée et la liquidation de la SPPICAV, ou à l'expiration de la durée statutaire de la SPPICAV.

ARTICLE 26. LIQUIDATION

A l'expiration du terme fixé par les Statuts ou en cas de survenance d'un cas de liquidation prévu par la loi et les règlements applicables en la matière, le Prospectus de la SPPICAV, ou encore en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la collectivité des associés règle le mode de liquidation de la SPPICAV.

La Société de gestion de portefeuille assume les fonctions de liquidateur. Le liquidateur représente la SPPICAV. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible entre Associés.

Le commissaire aux comptes évalue le montant des actifs et établit un rapport sur les conditions de la liquidation et les opérations intervenues depuis la clôture de l'exercice précédent. Ce rapport est mis à la disposition des Associés et transmis à l'AMF.

Le liquidateur peut, en vertu d'une décision de la collectivité des Associés, faire l'apport à une autre société de tout ou partie des biens, droits et obligations de la SPPICAV dissoute, ou décider la cession à une société ou à toute autre personne de ses biens, droits et obligations.

Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est réparti en espèces, ou en titres, entre les Associés.

La collectivité des Associés conserve pendant la liquidation de la SPPICAV les mêmes attributions qu'au cours de la vie de la SPPICAV ; elle a notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus au liquidateur.

TITRE 8 – CONTESTATIONS

ARTICLE 27. COMPETENCE - ELECTION DE DOMICILE

Toutes contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la vie de la SPPICAV ou de sa liquidation soit entre les Associés et la SPPICAV, soit entre les Associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

Annexe II

Informations précontractuelles pour les produits financiers visés à l'article 8, paragraphes 1, 2 et 2 *bis*, du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 6, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/852

Dénomination du produit : AXA SELECTIV'IMMOSERVICE

Caractéristiques environnementales et/ou sociales

Par **investissement durable**, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés bénéficiaires des investissements appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

La **taxinomie de l'UE** est un système de classification institué par le règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste **d'activités économiques durables sur le plan environnemental**. Ce règlement ne dresse pas de liste d'activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxinomie.

Ce Produit Financier a-t-il un objectif d'investissement durable ?

☐ **Oui**

- ☐ Il réalisera un minimum d'**investissements durables ayant un objectif environnemental :** ___%
  - ☐ dans des activités qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE
  - ☐ dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE
- ☐ Il réalisera un minimum d'**investissements durables ayant un objectif social :** ___%

☒ **Non**

- ☐ Il **promeut des caractéristiques environnementales et sociales (E/S)** et, bien qu'il n'ait pas pour objectif l'investissement durable, il contiendra une proportion minimale de ___% d'investissements durables
  - ☐ ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE
  - ☐ ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE
  - ☐ ayant un objectif social
- ☒ Il promeut des caractéristiques E/S, mais **ne réalisera pas d'investissements durables**

Il est rappelé que le produit pourra investir dans des parts ou des actions d'autres produits financiers notamment des OPCVM, des OPCI ou OPPCI, des FIA ou d'autres organismes de droit français ou étranger, y compris dans les sous-portefeuilles Actifs Immobiliers Non Côtés, Actifs Financiers et Liquidités. Le détail de ces détentions est présenté dans le présent Prospectus. Les réponses aux différentes questions de la

présente annexe pour les détentions d'autres produits financiers se feront dans la sous-partie « Liquidité et Fonds de Fonds ».

Quelles caractéristiques environnementales et/ou sociales sont promues par ce Produit Financier ?

1) Actifs Immobiliers Non Côtés

Les caractéristiques environnementales promues par le Produit Financier consistent à investir dans un minimum d'Actifs Immobiliers Non Côtés prenant en compte le processus de notation ESG décrit ci-dessous, basé sur une méthodologie propriétaire. La Société de Gestion de Portefeuille, par le biais du Produit Financier, investit, gère et développe des actifs immobiliers visant à réduire l'empreinte carbone de ces actifs et/ou à améliorer la notation ESG de ces actifs et/ou à avoir un impact positif sur l'environnement.

Processus de notation ESG

*Dans le cadre du processus d'analyse préacquisition entrepris par la Société de Gestion de Portefeuille afin de sélectionner les opportunités d'investissement pour le Produit Financier, la Société de Gestion de Portefeuille prend en compte les considérations de durabilité qui sont pertinentes pour chaque investissement, principalement en effectuant au moment de l'investissement une notation et une analyse ESG sur l'investissement envisagé (le « **Processus de notation ESG** ») sur la base d'une méthodologie propriétaire, de données internes et de tiers.*

Les informations sont généralement insuffisantes au moment de l'étude préacquisition pour fournir une notation ESG finale, mais l'évaluation des facteurs clés permet d'assurer une bonne visibilité des principaux risques lorsqu'ils existent.

Au cours de l'analyse préalable, les équipes d'investissement examinent cinq facteurs ESG clés, notamment le risque réglementaire (transitoire), généralement via le niveau du certificat de performance énergétique (EPC), le risque physique via une évaluation interne historique de la vulnérabilité aux catastrophes naturelles, l'existence et le niveau de certification (BREEAM/DGBN, etc.), le niveau de risque de la contrepartie (par exemple, les locataires figurant sur la liste de controverse) et une évaluation ESG préliminaire. L'objectif de la notation ESG préliminaire est d'évaluer chaque investissement par rapport à certains critères environnementaux (E), sociaux (S) et de gouvernance (G) sélectionnés par la Société de Gestion de Portefeuille à sa discrétion, dans chaque cas sur la base des informations dont dispose la Société de Gestion de Portefeuille au cours du processus d'investissement (y compris par la collecte d'informations basées sur un questionnaire).

*Lors du calcul de la notation ESG d'un investissement, l'investissement se verra attribuer une note globale allant de 0 à 10 (la « **Notation ESG de l'Investissement** ») sur la base de l'agrégation des données pour chaque facteur, 0 représentant la pire qualité ESG et 10 la meilleure qualité ESG de la catégorie. La Société de Gestion de Portefeuille détermine, à sa discrétion, la pondération de chaque facteur évalué.*

Au cours du cycle de vie de l'investissement et en mettant en œuvre le processus de notation ESG, sur une base annuelle, la Société de Gestion de Portefeuille évalue la qualité et la pertinence de l'investissement du point de vue ESG, en considérant des facteurs tels que, sans limitation, la consommation d'énergie, les émissions de CO2, la

consommation d'eau, la certification des bâtiments, le confort et le bien-être en matière de santé et la résilience climatique.

2) <u>Actifs Financiers</u>

Les caractéristiques environnementales et sociales promues par le Produit Financier consistent à investir dans des émetteurs qui prennent en compte la notation ESG décrite ci-après.

Le Produit Financier promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales en investissant dans des émetteurs qui améliorent la gestion de leurs pratiques environnementales, sociales et de gouvernance (ESG).

Le Produit Financier promeut également d'autres caractéristiques environnementales et sociales, notamment :

- *La préservation du climat au travers des politiques d'exclusion sur le charbon et les énergies fossiles*
- *La protection des écosystèmes et la prévention de la déforestation*
- *La santé au travers de la politique d'exclusion sur le tabac*
- *Les droits de l'homme, les droits au travail, la société, l'éthique des affaires, la lutte contre la corruption au travers de l'exclusion des entreprises qui causent, contribuent ou sont liées à des violations des normes et standards internationaux de manière significative, en se concentrant en particulier sur les principes du Pacte mondial des Nations unies (« UNGC »), les conventions de l'Organisation internationale du travail (« OIT »), les principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales*

Aucun indice spécifique n'a été désigné comme indice de référence pour déterminer si le Produit Financier est aligné sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qu'il promeut.

3) <u>Liquidités et Fond de Fonds</u>

Le Produit Financier promeut également les caractéristiques environnementales et/ou sociales décrites ci-dessous en investissant dans des produits financiers sous-jacents qui poursuivent un objectif durable ou qui font la promotion de caractéristiques environnementales et/ou sociales.

Les **indicateurs de durabilité** évaluent la mesure dans laquelle les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le Produit Financier sont atteintes.

Quels sont les indicateurs de durabilité utilisés pour mesurer la réalisation de chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le Produit Financier ?

La Société de Gestion de Portefeuille surveille les indicateurs de durabilité suivants afin de mesurer la réalisation des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le Produit Financier au niveau de chaque sous portefeuille :

1) Actifs Immobiliers Non côtés

(a) la proportion, dans le portefeuille du Produit Financier, des investissements ayant une Notation ESG de l'Investissement égale ou supérieure à [1,4] selon le Processus de notation ESG ;
(b) la moyenne de la notation ESG globale d'investissement du portefeuille du Produit Financier ;
(c) la proportion d'actifs certifiés en % des actifs sous gestion ;
(d) La couverture des données de consommation d'énergie en % des actifs sous gestion ;
(e) les émissions de carbone (niveau 1 et 2) (par mètre carré de surface) ;
(f) la proportion d'actifs avec un niveau de performance EPC A ou B en % des actifs sous gestion ;
En ligne avec les exigences de certains labels, la Société de Gestion de Portefeuille peut être amenée à surveiller d'autres indicateurs en complément de la liste ci-dessus. Pour plus de détails, se référer au code de transparence du Produit Financier.

2) Actifs Financiers

La Société de Gestion de Portefeuille surveille le score ESG moyen pondéré des sous portefeuilles du Produit Financier en relatif du score ESG moyen pondéré d'un indice utilisé comme référence :

- *L'indice utilisé comme référence pour les Actions cotées (telles que définies au 3.3.3.a.i)) du présent Prospectus est le FTSE EPRA Nareit Global ou tout indice équivalent tel que défini dans le code de transparence de la SPPICAV*
- *L'indice utilisé comme référence pour les Obligations et autres titres de créances tels que définis 3.3.3.a.ii) du présent Prospectus est un indice d'obligation immobilière ayant une couverture mondiale tel que le « ICE BofA Global Real Estate » ou tout indice équivalent tel que défini dans le code de transparence du Produit Financier.*

Le score ESG est calculé sur la base d'une notation ESG obtenue auprès d'un fournisseur de données tiers, qui évalue les émetteurs à travers les dimensions environnementale, sociale et de gouvernance (ESG). En cas de couverture insuffisante ou de désaccord, les analystes d'AXA IM peuvent compléter cette notation par une analyse ESG fondamentale et documentée, sous réserve de l'approbation de l'organe de gouvernance interne dédié d'AXA IM.

3) Liquidités et Fonds de Fonds

La Société de Gestion de Portefeuille surveille la proportion des investissements dans des produits financiers sous-jacents classés dans la catégorie Article 8 ou Article 9 au sens de la réglementation SFDR, étant précisé que pour les Produits Financiers ne disposant pas de catégorisation SFDR, une équivalence basée sur la Notation ESG de l'Investissement (supérieure à 6) sera utilisée.

Les **principales incidences négatives** correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

Quels sont les objectifs des investissements durables que le Produit Financier entend partiellement réaliser et comment l'investissement durable contribue-t-il à ces objectifs ?

Le Produit Financier promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales, mais ne réalisera aucun investissement durable au sens du règlement (UE) 2019/2088. Cette question n'est donc pas applicable au Produit Financier.

Dans quelle mesure les investissements durables que le Produit Financier entend partiellement réaliser ne causent-ils pas de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?

Le Produit Financier promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales, mais ne réalisera aucun investissement durable au sens du règlement (UE) 2019/2088. Cette question n'est donc pas applicable au Produit Financier.

Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération ?

Le Produit Financier promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales, mais ne réalisera aucun investissement durable au sens du règlement (UE) 2019/2088. Cette question n'est donc pas applicable au Produit Financier.

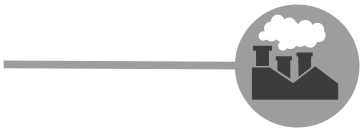
Dans quelle mesure les investissements durables sont-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ? Description détaillée :

Le Produit Financier promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales, mais ne réalisera aucun investissement durable au sens du règlement (UE) 2019/2088. Cette question n'est donc pas applicable au Produit Financier.

La taxinomie de l'UE établit un principe consistant à «ne pas causer de préjudice important » en vertu duquel les investissements alignés sur la taxinomie ne devraient pas causer de préjudice important aux objectifs de la taxinomie de l'UE et qui s'accompagne de critères spécifiques de l'UE.

Le principe consistant à «ne pas causer de préjudice important » s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au Produit Financier qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Les investissements sous-jacents à la portion restante de ce Produit Financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Tout autre investissement durable ne doit pas non plus causer de préjudice important aux objectifs environnementaux ou sociaux.



Ce Produit Financier prend-il en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?

✓ Oui

Non

1) <u>Actifs Immobiliers Non Côtés</u>

Les principaux impacts négatifs sont examinés selon des approches (i) qualitatives et (ii) quantitatives :

(i) L'approche qualitative pour considérer l'impact négatif principal est basée sur l'exclusion et, le cas échéant, les politiques de gestion. Les politiques d'exclusion dans le cadre des normes ESG d'AXA IM et les exclusions sectorielles couvrent les risques les plus importants liés aux facteurs de durabilité et sont appliquées de manière contraignante. Le cas échéant, et dans la mesure du possible, les politiques de gestion constituent une atténuation supplémentaire du risque sur les principaux impacts négatifs par un dialogue direct avec les contreparties sur la durabilité.

<u>Politiques d'exclusion :</u>
- Exclusions sectorielles : risques climatiques, protection des écosystèmes et déforestation, produits de base mous.
- Exclusions d'AXA IM : tabac, armes au phosphore blanc, violations du Pacte mondial des Nations Unies, Droits de l'Homme.

Les politiques d'exclusion ont des limitations spécifiques d'application sur les investissements immobiliers.

<u>Politiques d'engagement</u>
Le Société de Gestion de Portefeuille a une politique d'engagement vis-à-vis de ses principales parties prenantes (administrateurs de biens, locataires et principaux prestataires de travaux) afin d'engager un dialogue avec les principales parties prenantes identifiées comme ayant un impact sur le déploiement et l'atteinte des objectifs de la stratégie ESG de la Société de Gestion de Portefeuille, afin de mieux comprendre leurs attentes et d'engager des actions adaptées pour renforcer leur sensibilisation aux enjeux ESG et leur implication dans l'amélioration des performances ESG des actifs.

(ii) Approche quantitative
Les principaux impacts négatifs sont également pris en compte de manière quantitative par la mesure et le rapport annuel des indicateurs PAI qui sont pertinents pour la stratégie d'investissement du Produit Financier.

En outre, le Société de Gestion de Portefeuille mesure et intègre plusieurs indicateurs ESG, y compris les indicateurs PAI pertinents, directement dans son processus de notation ESG et limite les investissements faiblement notés dans le but d'identifier, d'évaluer et de surveiller l'impact négatif sur les facteurs de durabilité.
Ces indicateurs comprennent notamment les émissions de gaz à effet de serre, la consommation d'énergie, l'eau et le Pacte mondial des Nations Unies.

2) Actifs Financiers

Les incidences négatives sont prises en compte par l'application d'approches (i) qualitatives et (ii) quantitatives :

(i) L'approche qualitative de la prise en compte des incidences négatives sur les facteurs de durabilité repose sur l'exclusion et, le cas échéant, sur des politiques d'engagement. Les principes d'exclusion définis dans la politique d'AXA IM sur les normes ESG couvrent les risques liés aux facteurs de durabilité les plus significatifs et sont appliqués strictement et de façon continue. Le cas échéant, les politiques d'engagement constituent une atténuation supplémentaire des risques associés aux incidences négatives sur les facteurs de durabilité grâce à un dialogue direct avec les entreprises sur les questions de durabilité et de gouvernance. Par le biais de ses activités d'engagement, le Produit Financier utilisera son influence en tant qu'investisseur pour encourager les entreprises à atténuer les risques environnementaux et sociaux pertinents pour leurs secteurs. Le vote aux assemblées générales est un élément important du dialogue avec les sociétés en portefeuille afin de favoriser durablement la valeur à long terme de ces sociétés et d'atténuer les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité.

Grâce à ces politiques d'exclusion et d'engagement, ce Produit Financier prend en compte l'incidence négative potentielle sur ces indicateurs PAI spécifiques :

	Politiques d'AXA IM associées	***Indicateur PAI***
Climat et autres thèmes environnementaux	*Politique Risques Climatiques*	*PAI 1 : Émissions de gaz à effet de serre (GES) (niveaux 1, 2, & 3 à partir de janvier 2023)*
	Politique de protection des écosystèmes et de lutte contre la déforestation	
	Politique Risques Climatiques	*PAI 2 : Empreinte carbone*
	Politique de protection des écosystèmes et de lutte contre la déforestation	
	Politique Risques Climatiques	*PAI 3 : Intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements*
	Politique de protection des écosystèmes et de lutte contre la déforestation	
	Politique Risques Climatiques	*PAI 4 : Exposition à des sociétés actives dans le secteur des combustibles fossiles*
	Politique Risques Climatiques (engagement uniquement)	*PAI 5 : Part de consommation et de production d'énergie non renouvelable*
	Politique de protection des écosystèmes et de lutte contre la déforestation	*PAI 7 : Activités ayant une incidence négative sur des zones sensibles sur le plan de la biodiversité*
Société et Respect des droits humains, droits du travail, lutte contre la corruption	*Politique sur les normes ESG : Violation de normes et standards internationaux*	*PAI 10 : Violations des principes du pacte mondial des Nations Unies et des principes directeurs de l'OCDE pour les entreprises multinationales*
	Politique de vote et d'engagement avec une application systématique de critères de vote liés à la mixité au sein des conseils d'administration	*PAI 13 : Mixité au sein des organes de gouvernance*
	Politique sur les Armes controversées	*PAI 14 : Exposition à des armes controversées*

(ii) Les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité sont également considérées de manière quantitative par la mesure des indicateurs de PAI et sont communiquées chaque année dans l'annexe du rapport périodique SFDR. L'objectif est d'assurer la transparence aux investisseurs sur les incidences négatives significatives sur d'autres facteurs de durabilité. La Société de Gestion de Portefeuille mesure l'ensemble des PAI obligatoires, ainsi qu'un indicateur environnemental facultatif supplémentaire et un indicateur social facultatif supplémentaire.

3) <u>Liquidités et Fonds de Fonds</u>

Les incidences négatives sont prises en compte par l'application d'approches (i) qualitatives et (ii) quantitatives :

(i) L'approche qualitative pour considérer l'impact négatif principal est basée sur l'engagement de la Société de Gestion de Portefeuille d'investir au moins 80 % de ces investissements dans des produits financiers sous-jacents qui sont classés dans la catégorie Article 8 ou Article 9 au sens de la réglementation SFDR et/ou qui sont eux-mêmes labellisés ISR, ou, pour les fonds d'investissement ne disposant pas de catégorisation SFDR, dont la Note ESG d'Investissement est supérieure à 6.

(ii) Les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité sont également considérées de manière quantitative par la mesure des indicateurs de PAI et sont communiquées chaque année dans l'annexe du rapport périodique SFDR. L'objectif est d'assurer la transparence aux investisseurs sur les incidences négatives significatives sur d'autres facteurs de durabilité. La Société de Gestion de Portefeuille réalisera ses meilleurs efforts afin de collecter l'ensemble des PAI obligatoires, ainsi qu'un indicateur environnemental facultatif supplémentaire et un indicateur social facultatif supplémentaire, lorsque cela est applicable au produit sous-jacent. Compte tenu du fait que ces informations devront lui être communiquées par les gestionnaires des produits dans lesquels le Produit Financier est investi, la Société de Gestion de Portefeuille ne peut pas assurer qu'elle sera en mesure de communiquer sur l'ensemble de ces indicateurs pour l'ensemble du portefeuille.

Quelle stratégie d'investissement ce Produit Financier suit-il ?

La **stratégie d'investissement** guide les décisions d'investissement selon des facteurs tels que les objectifs d'investissement et la tolérance au risque.

Le Produits Financier offrira aux investisseurs une exposition immobilière par l'intermédiaire d'investissements dans un patrimoine d'Actifs Immobiliers Non Cotés et d'Actifs Financiers. Ces investissements seront complétés par des Liquidités.
Le Produit Financier sera géré, de façon discrétionnaire, avec une approche patrimoniale long terme et sera investi sur différents sous-portefeuilles d'allocation d'actifs en adoptant une démarche d'Investissement Socialement Responsable (ci-après "ISR").
L'objectif de gestion est de proposer une distribution régulière de dividendes et d'appréciation de la valeur du portefeuille, au travers d'une exposition majoritaire au secteur de l'immobilier.

- ***Quels sont les éléments contraignants de la stratégie d'investissement utilisés pour sélectionner les investissements afin d'atteindre chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par ce Produit Financier ?***

1) <u>Actifs Immobiliers Non Côtés</u>

Les éléments contraignants de la stratégie d'investissement consistent en (i) la mise en œuvre de politiques d'exclusion et (ii) l'utilisation de mesures de durabilité et (iii) les contraintes propres à certains Labels :

<u>(i) Politiques d'exclusion</u>

Le Société de Gestion de Portefeuille applique obligatoirement un premier filtre d'exclusion, englobant des domaines tels que les armes controversées, les risques climatiques, les matières premières douces et la protection des écosystèmes et la déforestation. Le Produit Financier applique également la politique de normes environnementales, sociales et de gouvernance d'AXA IM ; il intègre les normes ESG dans le processus d'investissement en appliquant des exclusions sectorielles spécifiques telles que le tabac et les armes au phosphore blanc.

Les politiques d'exclusion ont des limitations spécifiques d'application sur les investissements immobiliers.

En outre, la Société de Gestion de Portefeuille effectue une Notation ESG de l'Investissement à la création (et dans les 15 mois suivant l'acquisition) sur les actifs permanents et limite les notations ESG faibles :
- Chaque investissement dont la notation est inférieure à 1,4 doit être justifié lors de l'analyse préalable de l'investissement
- Chaque investissement dont la notation est inférieure à 1,4 doit mettre en œuvre un plan d'amélioration afin de porter la notation à 1,4 dans un certain délai

<u>(ii) Métriques</u>

- *Un minimum de 75 % des actifs permanents doit être couvert par le processus de notation ESG décrit ci-dessus.*
- *Chaque gestionnaire d'actifs doit finaliser la Notation ESG de l'Investissement de l'actif dans les 15 mois suivant l'acquisition.*
- *Si la notation ESG finale de l'actif est inférieure à 1,4, un plan d'amélioration doit être défini et mis en œuvre.*
- *Au moins 90 % des actifs notés doivent avoir un classement ESG supérieur à 1,4.*

<u>(iii) Labels</u>

En ligne avec les exigences de certains labels, la Société de Gestion de Portefeuille peut être amenée à (i) surveiller d'autres indicateurs en complément de la liste ci-dessus et (ii) mettre en place des seuils de métriques plus exigeants que ceux décrits ci-dessus. Pour plus de détails, se référer au code de transparence du Produit Financier.

2) <u>Actifs Financiers</u>

Le Produit Financier applique une approche de sélectivité d'investissement socialement responsable en amélioration de note ESG par rapport à son univers d'investissement, selon laquelle la notation ESG du Produit Financier est supérieure à celle de l'univers d'investissement après élimination de minimum 20 % des valeurs les moins bien notées, sur une base moyenne pondérée.

AXA IM a mis en place des méthodologies de notation pour noter les émetteurs (actions, obligations d'entreprise, souveraines, vertes, sociales et durables) sur des critères ESG. Ces méthodologies permettent de noter les émetteurs d'obligations d'entreprise et souveraines et se basent sur des données quantitatives provenant de différents fournisseurs de données tiers et sur l'analyse qualitative de la recherche interne et externe. Les données utilisées dans ces méthodologies comprennent les émissions de carbone, le stress hydrique, la santé et la sécurité au travail, les normes de travail de la chaîne d'approvisionnement, l'éthique des affaires, la corruption et l'instabilité.

Les méthodologies de notation des obligations d'entreprise et des obligations souveraines reposent sur trois piliers et plusieurs sous-facteurs qui couvrent les facteurs de risque les plus importants rencontrés par les émetteurs dans les domaines environnementaux (E), sociaux (S) et de gouvernance (G). Le cadre de référence s'appuie sur des principes fondamentaux, tels que le Pacte mondial des Nations unies, les principes directeurs de l'OCDE, les conventions de l'Organisation internationale du travail, ainsi que d'autres conventions et principes internationaux qui orientent les activités des entreprises et des gouvernements dans le domaine du développement durable et de la responsabilité sociale. L'analyse se base sur les risques et opportunités ESG les plus significatifs identifiés précédemment pour chaque secteur et entreprise, en prenant en compte 10 facteurs : changement climatique, capital naturel, pollution et déchets, opportunités environnementales, capital humain, responsabilité du fait des produits, opposition des parties prenantes, opportunités sociales, gouvernance d'entreprise et comportement de l'entreprise. La notation ESG finale intègre également la notion de facteurs liés à l'industrie et opère délibérément une distinction entre les secteurs, de manière à surpondérer les facteurs les plus importants de chaque industrie. La matérialité n'est pas limitée aux impacts liés aux opérations d'une entreprise, elle concerne également les impacts sur les parties prenantes externes ainsi que le risque sous-jacent pesant sur la réputation induit par une mauvaise gestion des principales questions ESG. Dans la méthodologie appliquée pour les entreprises, la gravité des controverses est évaluée et suivie en permanence pour faire en sorte que les risques les plus significatifs soient reflétés dans la notation ESG finale. Les controverses de grande gravité entraîneront des baisses importantes des scores des sous-facteurs et, en fin de compte, des notations ESG.

Ces notations ESG offrent une vision standardisée et holistique de la performance des émetteurs sur les facteurs ESG et permettent de

promouvoir les caractéristiques environnementales et/ou sociales du Produit Financier.

Le taux de couverture minimum de 90 % pour l'analyse ESG s'applique au portefeuille du Produit Financier (exprimé en un % minimum de l'actif net hors obligations et autres titres de créance d'émetteurs publics, liquidités détenues à titre accessoire et actifs solidaires).

*3) **Liquidités et Fonds de Fonds***

Parmi les investissements réalisés dans des parts ou des actions d'autres produits financiers notamment des OPCVM, des OPCI ou OPPCI, des FIA ou d'autres organismes de droit français ou étranger, le Produit Financier investit au moins 80 % de ces investissements dans des produits financiers sous-jacents qui sont classés dans la catégorie Article 8 ou Article 9 au sens de la réglementation SFDR et/ou qui sont eux-mêmes labellisés ISR, ou, pour les fonds d'investissement ne disposant pas de catégorisation SFDR, dont la Note ESG d'Investissement est supérieure à 6.

- ***Quel est le taux minimal d'engagement pour réduire la portée des investissements envisagés avant l'application de cette stratégie d'investissement ?***

Aucun engagement de réduction de l'univers d'investissement n'est appliqué.

Les pratiques de **bonne gouvernance** concernent des structures de gestion saines, les relations avec le personnel, la rémunération du personnel et le respect des obligations fiscales.

- ***Quelle est la politique suivie pour évaluer les pratiques de bonne gouvernance des sociétés bénéficiaires des investissements ?***

1) Actifs Immobilier Non Côtés

Dans le cadre de sa politique en matière de normes ESG, la Société de Gestion de Portefeuille évite d'investir dans des sociétés qui causent, contribuent ou sont liées à des violations des normes et standards internationaux de manière significative, en se concentrant en particulier sur les principes du Pacte mondial des Nations unies, les conventions de l'Organisation internationale du travail (OIT), les principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et les principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme (UNGP). Ces normes portent notamment sur les droits de l'homme, la société, le travail et l'environnement.

La Société de Gestion de Portefeuille évalue également les bonnes pratiques des entreprises dans lesquelles elle investit en appliquant les politiques d'exclusion d'AXA IM aux investissements directs.

En plus de ce qui précède, lors d'un investissement, la Société de Gestion de Portefeuille effectue des contrôles préalables spécifiques, y compris des tests par rapport à sa liste d'exclusion sur les investissements directs et des vérifications de la contrepartie, notamment KYC.

Le Produit financier acquiert ou incorpore des sociétés détenant des actifs immobiliers. Des contrôles préalables (y compris des vérifications KYC, l'exclusion de la violation de l'UNGC) sont effectués avant d'investir et des mesures de sauvegarde de bonne gouvernance (y compris une liste d'exclusion) résultant des politiques d'exclusion d'AXA IM sont appliquées.

2) ***Actifs financiers, Liquidités et Fonds de Fonds***

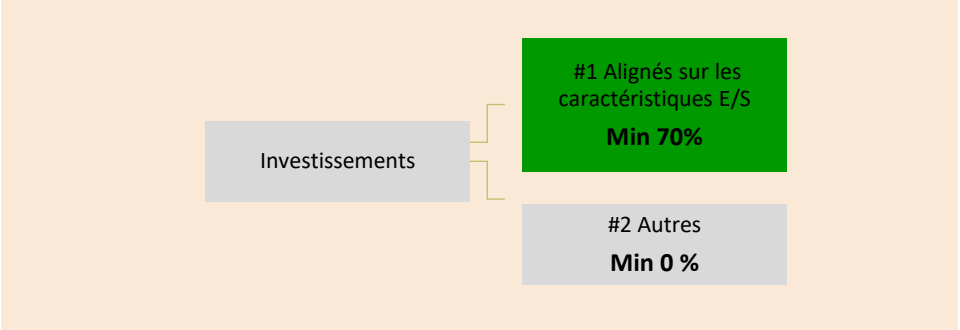
Le Produit Financier n'investit pas dans des entreprises qui causent, contribuent ou sont liées à des violations des normes et standards internationaux de manière significative. Ces normes portent notamment sur les droits de l'homme, la société, le travail et l'environnement. AXA IM s'appuie sur le dispositif de filtrage d'un prestataire externe et exclut toutes les entreprises qui ont été jugées « non conformes » aux principes du Pacte Mondial des Nations unies, aux Conventions de l'Organisation internationale du Travail (« OIT »), aux Principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux Principes directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme (« UNGPs »).

Quelle est l'allocation des actifs prévue pour ce Produit Financier ?

L'allocation des actifs décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques.

Le Produit Financier a pour objectif de planifier l'allocation de ses actifs comme présenté dans le graphique ci-dessous. L'allocation d'actifs prévue indiquée ci-dessous peut être révisée à la discrétion de la Société de Gestion de Portefeuille.
La proportion minimale prévue des investissements du Produit Financier alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales de la catégorie #1 devrait être de 70 % de la valeur de l'actif brut du Produit Financier.
Les autres investissements « Autres » de la catégorie 2 ne devraient pas représenter plus d'un maximum de 30 % de la valeur de l'actif brut du Produit Financier.

Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en pourcentage :
- **Du chiffre d'affaires** pour refléter la part des revenus provenant des activités vertes des sociétés bénéficiaires des investissements ; des **dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés bénéficiaires des investissements, pour une transition vers une économie verte par exemple ;
- **Des dépenses d'exploitation** (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés bénéficiaires des investissements.



- ***Comment l'utilisation de produits dérivés atteint-elle les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le Produit Financier ?***

Le Produit Financier n'utilise pas de produits dérivés pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales qu'il promeut. Cette question n'est donc pas applicable.

Dans quelle mesure minimale les investissements durables ayant un objectif environnemental sont-ils alignés sur la taxinomie de l'UE ?

Le Produit Financier ne prend pas en considération les critères des objectifs environnementaux de la Taxonomie de l'Union Européenne. Le Produit Financier ne prend pas en considération les critères relatifs au principe de « ne pas causer de préjudice important aux facteurs de durabilité » de la Taxonomie de l'Union Européenne.

- ***Le Produit Financier investit-il dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxinomie de l'UE[1]?***

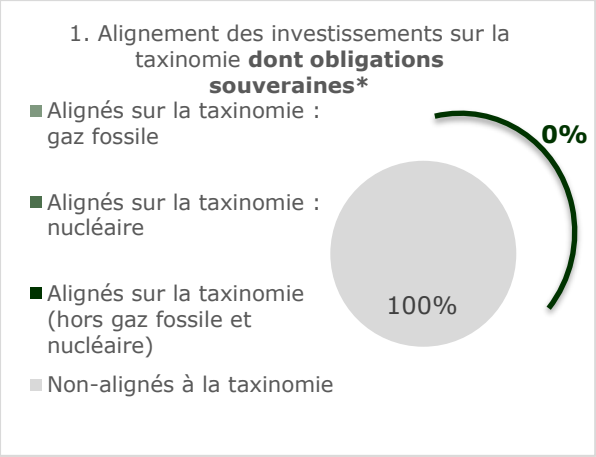
Oui : ☐

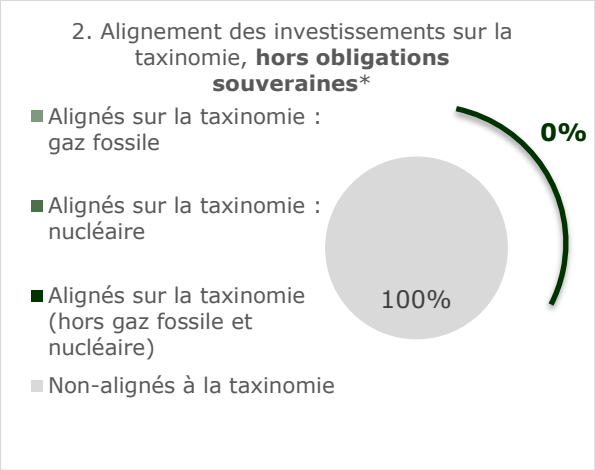
☐ *Dans le gaz fossile* ☐ *Dans l'énergie nucléaire*

Non : ☒

[1] Les activités liées au gaz fossile et/ou au nucléaire ne seront conformes à la taxinomie de l'UE que si elles contribuent à limiter le changement climatique ("atténuation du changement climatique") et ne causent de préjudice important à aucun objectif de la taxinomie de l'UE – voir la note explicative dans la marge de gauche. L'ensemble des critères applicables aux activités économiques dans les secteurs du gaz fossile et de l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxinomie de l'UE sont définis dans le règlement délégué (EU) 2022/1214 de la Commission.

Les deux graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage minimal d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE. Etant donné qu'il n'existe pas de méthodologie appropriée pour déterminer l'alignement des obligations souveraines* sur la taxinomie, le premier graphique montre l'alignement sur la taxinomie par rapport à tous les investissements du Produit Financier, y compris les obligations souveraines, tandis que le deuxième graphique représente l'alignement sur la taxinomie uniquement par rapport aux investissements du Produit Financier autres que les obligations souveraines.





* *Aux fins de ces graphiques, les « obligations souveraines » comprennent toutes les expositions souveraines.*

Les **activités habilitantes** permettent directement à d'autres activités de contribuer de manière substantielle à la réalisation d'un objectif environnemental.

Les **activités transitoires** sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de remplacement sobres en carbone et, entre autres, dont les niveaux d'émission de gaz à effet de serre correspondent aux meilleures performances réalisables.

- ***Quelle est la part minimale d'investissements dans des activités transitoires et habilitantes ?***

  La part minimale des investissements dans les activités transitoires et habilitantes est de 0 % de la valeur de l'actif net du Produit Financier.

Le symbole représente des investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne tiennent pas compte des critères applicables aux activités économiques durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE.

Quelle est la part minimale d'investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne sont pas alignés sur la taxinomie de l'UE ?

La part minimale des investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne sont pas alignés sur la Taxonomie de l'UE est de 0 % de la valeur nette d'inventaire du Produit Financier.

QUELLE EST LA PART MINIMALE D'INVESTISSEMENTS DURABLES SUR LE PLAN SOCIAL ?

La part minimale d'investissements socialement durables est de 0 %.

Quels investissements sont inclus dans la catégorie « #2 Autres », quelle est Ieur finalité et existe-t-il des garanties environnementales ou sociales minimales ?

Les « autres » actifs peuvent être constitués par :
- des liquidités et des investissements équivalents à des liquidités, à savoir des dépôts bancaires, des instruments du marché monétaire éligibles et du marché monétaire utilisés pour gérer la liquidité du Produit Financier (étant précisé que tout instrument du marché monétaire/fonds possédant la classification article 8 au titre de SFDR sera inclus dans la catégorie #1 Alignés sur les caractéristiques E/S) ;
- des produits dérivés (à l'exception des dérivés de couverture) ;
- des actifs immobiliers qui ne sont pas couverts par le Processus de notation ESG mentionné ci-dessus, ou dont la notation ESG est < 1,4.

Des garanties environnementales ou sociales sont appliquées et évaluées sur tous les « autres » actifs à l'exception (i) des dérivés autres que ceux portant sur un seul émetteur, et (ii) des investissements en espèce et équivalents de trésorerie décrits ci-dessus.

Les **indices de référence** sont des indices permettant de mesurer si le Produit Financier atteint les caractéristiques environnementales ou sociales qu'il promeut.

Un indice spécifique a-t-il été désigné comme indice de référence pour déterminer si ce Produit Financier est aligné sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qu'il promeut ?

Non

- ***Comment l'indice de référence est-il en permanence aligné sur chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le Produit Financier ?***

Non applicable

- ***Comment l'alignement de la stratégie d'investissement sur la méthodologie de l'indice est-il garanti en permanence ?***

Non applicable

- ***En quoi l'indice diffère-t-il d'un indice de marché large pertinent ?***

Non applicable

- ***Où trouver la méthode utilisée pour le calcul de l'indice désigné ?***

Non applicable



Où puis-je trouver en ligne davantage d'informations spécifiques au produit ?

Vous trouverez de plus amples informations sur le site web : Finance durable | SFDR | AXA IM Corporate (axa-im.com).