

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de cet organisme de placement collectif immobilier (OPCI). Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans cet OPCI et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

AXA SELECTIV' IMMO

Actions B (CODE ISIN : FR0013276052)

Société de placement à prépondérance immobilière à capital variable (SPPICAV) soumise au droit français

Cet OPCI est géré par AXA REIM SGP, une société du groupe AXA Investment Managers

Objectifs et politique d'investissement

L'OPCI AXA SELECTIV' IMMO a pour objectif de gestion de proposer aux investisseurs une distribution régulière de dividendes en procédant à la constitution d'un portefeuille immobilier. Cet objectif de gestion se réalisera au travers d'investissements dans des Actifs Immobiliers Non Cotés, des Actifs Financiers et des Liquidités. L'OPCI sera géré, de façon discrétionnaire, avec une approche patrimoniale long terme, en adoptant une démarche d'investissement socialement responsable ISR dans la sélection et la gestion des actifs en portefeuille afin de pouvoir générer des résultats plus durables et accroître la qualité des actifs sur le long terme.

La stratégie d'investissement globale de l'OPCI vise à constituer un portefeuille dont l'allocation stratégique sera la suivante :

Une poche d'Actifs Immobiliers Non Cotés (51 % minimum et une cible à 60 % de l'actif de l'OPCI) : l'OPCI investira en actifs Immobiliers Non Cotés, directement ou par l'intermédiaire de participations immobilières, majoritairement dans des immeubles à usage de bureaux, de commerce et/ou résidentiel et, de manière complémentaire, dans des immeubles notamment du secteur, logistique, des services, et/ou des loisirs. Les investissements privilégieront une situation géographique dans les capitales et les métropoles régionales situées en Europe. En cas de marché défavorable ou de forte décollecte, les Actifs Immobiliers Non Cotés pourront représenter 95% de l'actif. L'OPCI 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), dont le suivi sera possible grâce à des indicateurs ESG chiffrés tels que la performance énergétique ou l'émission de gaz à effet de serre, visant à réduire l'impact environnemental des immeubles en portefeuille, améliorer le confort et le bien-être des occupants, évaluer et améliorer la résilience au changement climatique des immeubles en portefeuille. L'OPCI applique une grille d'analyse ESG dans le cadre de son processus de sélection des immeubles.

Actifs financiers (de 0% à 44% maximum de l'actif de l'OPCI) : l'OPCI investira en actions de sociétés internationales cotées négociées sur les marchés réglementés, principalement du secteur immobilier en obligations (d'Etat, émises par des établissements/entreprises du secteur public ou privé et/ou indexées sur l'inflation et, de façon accessoire, hybrides), majoritairement de qualité « investment grade » à l'achat. L'OPCI pourra détenir des OPCVM, des fonds d'investissement alternatifs (« FIA ») et des fonds d'investissement étrangers autorisés à la commercialisation en France investis en titres financiers mentionnés ci-dessus et/ou, à titre accessoire, des actions internationales cotées sur un des pays du MSCI World Index. Ces actifs pourront être gérés par la Société de gestion de portefeuille de l'OPCI ou une société de gestion de portefeuille liée.

Liquidités : 5% minimum de l'actif de l'OPCI sera investi notamment dans des bons du trésor, des instruments du marché monétaire, des obligations émises ou garanties par un état de l'OCDE, des OPCVM et/ou FIA investis et exposés dans des actifs liquides et des dépôts. La société privilégiera au maximum l'investissement dans des OPCVM et/ou FIA ayant un label ISR.

D'un point de vue ESG, la société de gestion applique l'approche « en amélioration de note », qui vise à prendre en compte les critères extra-financiers tels que la gouvernance des entreprises 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. 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.

L'OPCI pourra avoir recours à l'endettement bancaire, l'endettement au travers du crédit-bail et l'endettement non bancaire, direct et indirect dans la limite de 40% de la valeur des Actifs Immobiliers Non Cotés. L'OPCI pourra utiliser des emprunts d'espèces dans la limite de 10% de la valeur des Actifs Financiers.

L'OPCI peut utiliser des instruments financiers à terme à titre de couverture et avoir recours à des acquisitions-cessions temporaires de titres.

La devise de référence de l'OPCI est l'euro.

La durée de placement recommandée est de 8 ans.

La valeur liquidative sera bi-mensuelle, datée du 15 de chaque mois et du dernier jour calendaire de chaque mois.

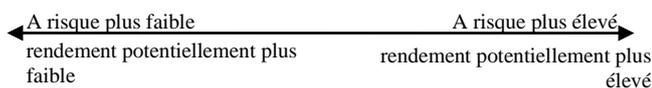
Les demandes de souscription/rachat Actions B sont centralisées par le Centralisateur des ordres de souscription et de rachat au plus tard avant 11 heures (heure de Paris) un (1) jour ouvré précédant la date d'établissement de la valeur liquidative.

Les demandes de rachats des Actions B supérieures à 21.500 d'Actions réalisées en respectant un préavis incitatif de six (6) mois avant la date d'établissement de la valeur liquidative sont exonérées de commission de rachat (frais de sortie acquis à l'OPCI). Les demandes de rachats des Actions B supérieures à 21.500 d'Actions ne respectant pas le préavis incitatif de six (6) mois seront assujetties à une commission de rachat dégressive (allant de vingt (20)% à cinq (5)%). Les demandes de rachats inférieures ou égales à 21.500 d'Actions seront exécutées sans préavis.

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, la Société de gestion de portefeuille pourra suspendre à tout moment les souscriptions dans les conditions précisées par le prospectus.

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 ».

Profil de risque et de rendement



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

L'OPCI majoritairement investi en actifs immobiliers présente un risque modéré de perte en capital, soit un risque de niveau 4.

La catégorie de risque associée à l'OPCI n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps.

La catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ».

L'OPCI n'est pas garanti en capital. Il peut en résulter pour l'actionnaire une perte en capital.

Risques importants non pris en compte dans l'indicateur :

- Risques liés à des investissements dans des Actifs Immobiliers Non Cotés : les variations du marché immobilier, l'évolution du marché locatif et le niveau de prestations techniques des immeubles peuvent entraîner des variations importantes de la valeur des immeubles, ce qui pourrait impacter la valeur liquidative de l'OPCI. La cession des Actifs Immobiliers Non Cotés peut également être difficile et pourrait avoir un impact sur la valeur liquidative de l'OPCI.
- Risques liés à l'effet de levier : le recours à l'endettement dans les limites réglementaires permet à l'OPCI de procéder à des investissements immobiliers pour des montants supérieurs à sa collecte. Une baisse éventuelle de la valorisation des Actifs Immobiliers Non Cotés pourrait produire un effet amplificateur sur la valeur liquidative de l'OPCI.

Frais

Frais ponctuels maximum prélevés avant ou après investissement	
Frais d'entrée pour les Actions B - dont frais d'entrée acquis à l'OPCI*	23,5 % maximum 3,5% maximum
Frais de sortie pour les Actions B - dont frais de sortie acquis à l'OPCI*	20% maximum 20% pour un préavis inférieur ou égal à un mois 10% pour un préavis inférieur ou égal à trois mois et supérieur à un mois 5% pour un préavis inférieur ou égal à six mois et supérieur à trois mois
Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi. L'investisseur peut obtenir de son conseil ou de son distributeur le montant effectif des frais d'entrée et de sortie.	
Frais estimatifs maximum prélevés par le fonds sur une année pour les Actions B	
Frais courants (exprimés en TTC)** - frais de gestion et de fonctionnement - frais d'exploitation immobilière	1,31 % actif net (1,31 % = 0,73 % + 0,58 %) 0,73 % actif net (0,62 % sur la valeur globale des actifs gérés) 0,58 % actif net (0,78 % sur la valeur globale des Actifs Immobiliers Non Cotés gérés)
Frais prélevés par le fonds dans certaines circonstances	
Commission de performance	Néant

* ayant pour objet de couvrir les frais et taxes relatifs à l'acquisition ou la cession d'actifs. Les sociétés d'assurances du groupe AXA et leurs affiliés ne sont soumises qu'aux frais d'entrée acquis à l'OPCI.

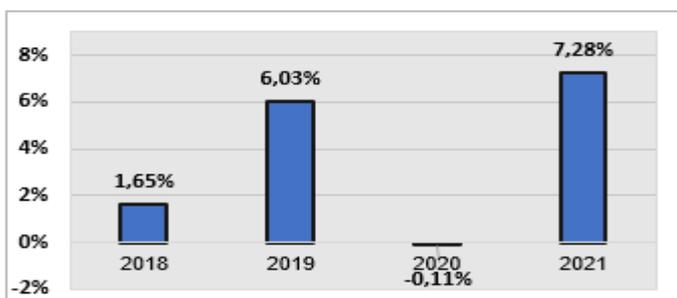
** Les frais courants sont fondés sur les chiffres de l'exercice précédent clos au 31 décembre 2021 et peuvent varier d'un exercice à l'autre.

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

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

Pour plus d'information sur les frais, veuillez-vous référer à la section frais du prospectus de cet OPCI, page 26, disponible sur le site internet www.axa-reimsgp.fr. Le rapport annuel de l'OPCI donnera le montant exact des frais encourus.

Performances passées



Les performances ne sont pas constantes dans le temps et les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Les performances présentées sont nettes de frais. Les frais d'entrée et de sortie non acquis à l'OPCI ne sont pas inclus dans les performances.

Les performances affichées sont des performances calculées avec dividendes réinvestis.

Les performances passées sont calculées en euro.

L'Action B de l'OPCI a été créée le 31 août 2017.

Informations pratiques

Dépositaire : BNP Paribas S.A. – Grands Moulins de Pantin, 9 rue du Débarcadère – 93500 Pantin.

Informations supplémentaires : Le prospectus, le dernier rapport annuel et le document d'information périodique (rapport semestriel) sont disponibles gratuitement auprès de la société de gestion sur son site internet (www.axa-reimsgp.fr).

Lieu et modalités d'obtention de la valeur liquidative : La dernière valeur liquidative est disponible sur simple demande auprès d'AXA REIM SGP ou sur son site internet (www.axa-reimsgp.fr).

Fiscalité :

Selon votre régime fiscal, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention de titres de l'OPCI peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès de votre conseiller fiscal habituel.

Déclaration de responsabilité :

La responsabilité d'AXA REIM SGP ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus de l'OPCI.

Gouvernance :

L'OPCI est constitué sous la forme d'une société par actions simplifiée. La Présidence de l'OPCI est assumée par la Société de gestion de portefeuille à laquelle est adjoint un conseil de surveillance qui détermine les orientations de l'activité d'OPCI et veille à leur mise en œuvre.

L'OPCI propose d'autres actions pour des catégories d'investisseurs définies dans son prospectus, disponibles selon des modalités précisées dans le prospectus.

Cet OPCI est agréé et réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

AXA REIM SGP est agréée par l'Etat français et réglementé par l'AMF.

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 1er octobre 2022.