

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

BNP PARIBAS IMMOBILIER ISR, Part R (FR0012182889)

Initiateur : BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT Europe (« BNPP AM »)

Site Internet : <https://www.bnpparibas-am.com>

Numéro de téléphone : appelez le +33.1.58.97.13.09 pour de plus amples informations.

L'Autorité des marchés financiers (« AMF ») est chargée du contrôle de BNPP AM en ce qui concerne ce document d'informations clés.

BNPP AM est agréée en France sous le n°GP96002 et réglementée par l'AMF.

Date de production du document d'informations clés : 01/03/2024

EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

Type

Ce Produit est un organisme de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM). Il est constitué sous forme de fonds commun de placement (FCP) soumis aux dispositions du code monétaire et financier et à la directive OPCVM 2009/65/CE modifiée.

Durée

Ce Produit a été initialement créé pour une durée de 99 ans.

BNPP AM a le droit de procéder à la dissolution du Produit de manière unilatérale. La dissolution peut également intervenir en cas de fusion, de rachat total des parts ou lorsque l'actif net du Produit est inférieur au montant minimum réglementaire.

Objectifs

Objectif de gestion : De classification Actions internationales, le Produit vise à obtenir, sur un horizon d'investissement de cinq ans minimum, une performance nette de frais supérieure à celle de l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe 8/32 Net Return Index, calculé dividendes nets réinvestis, représentant les marchés actions liées au secteur immobilier en Europe, par un investissement dans des titres d'émetteurs intégrant dans leur fonctionnement des critères de bonne gouvernance et de développement durable. Le Produit est géré selon une approche d'investissement socialement responsable (ISR) et il bénéficie du label ISR.

Le Produit est géré activement. La stratégie de gestion est discrétionnaire et la composition du Produit peut s'écarter significativement de la composition de l'indice de référence.

Caractéristiques essentielles du Produit : La stratégie d'investissement repose sur une gestion active, par une approche disciplinée de la sélection de valeurs du secteur immobilier, alliant analyses financière et extra-financière dans un univers d'investissement plus large que celui de l'indice de référence. L'analyse financière s'appuie notamment sur des visites de sociétés et des rencontres avec les responsables afin d'obtenir des informations pertinentes sur l'activité, la stratégie et les perspectives de croissance des entreprises. L'équipe de gestion intègre des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans le processus d'investissement du Produit. Pour pouvoir être retenues en portefeuille, les entreprises doivent respecter les standards ESG suivants : respect des politiques sectorielles sur activités controversées et exclusion des entreprises qui contreviennent à au moins un des Dix Principes du Pacte Mondial des Nations Unies et/ ou aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales.

Pour l'analyse des pratiques ESG des entreprises, la méthode d'évaluation est réalisée par une équipe spécialisée, sur la base de critères (non exhaustifs) environnementaux (tels que le réchauffement climatique et la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre), sociaux (tels que la gestion de l'emploi et des restructurations, les accidents du travail, la politique de formation et les rémunérations) et de gouvernance (tels que l'indépendance du conseil d'administration vis-à-vis de la direction générale et le respect du droit des actionnaires minoritaires).

Le Produit investit au moins 90% de son actif net dans des titres d'émetteurs ayant fait l'objet d'une analyse de leurs critères ESG par une équipe dédiée d'analystes ESG de la société de gestion. A la suite de cette analyse, le Produit applique l'approche en amélioration de note selon laquelle la note ESG moyenne du portefeuille est supérieure à celle de l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe 8/32 Net Return Index, après élimination d'au moins 20% des valeurs les moins bien notées de cet indice. L'équipe de gestion peut sélectionner des valeurs en dehors de son indicateur de référence. Pour autant, elle s'assure que l'indicateur de référence soit un élément de comparaison pertinent de la notation ESG du Produit.

Principale limite méthodologique de la stratégie extra-financière : Certaines entreprises détenues en portefeuille peuvent avoir des pratiques ESG perfectibles et/ou être exposées à certains secteurs où les problématiques environnementales, sociales ou de gouvernance demeurent importantes.

Le Produit investit au minimum 50% de son actif net dans des titres (dont les bons de souscription et les obligations convertibles en actions) de sociétés du secteur immobilier ayant leur siège social ou une activité prépondérante dans un ou plusieurs pays composant l'indice de référence. L'investissement dans des titres de sociétés du secteur immobilier ayant leur siège social dans un pays hors OCDE est limité à 10% maximum de l'actif net du Produit. Le Produit investit au moins 90% de son actif net dans des titres de sociétés de toute taille de capitalisation. Le degré d'exposition minimum du Produit aux marchés d'actions est de 90% de l'actif net. Le gérant peut utiliser les instruments dérivés négociés sur les marchés à terme réglementés ou de gré à gré français et/ou étrangers pour couvrir le Produit contre les risques actions et/ou change et/ou augmenter son exposition au marché pour réaliser son objectif de gestion. Le Produit expose le résident de la zone Euro à un risque de change, à hauteur de 100% de son actif net, pouvant être couvert en tout ou partie.

Les demandes de rachat sont centralisées auprès de BNP Paribas du lundi au vendredi à 13h et sont exécutées sur la base de la prochaine valeur liquidative (VL) datée du même jour, réglées dans les cinq jours suivant la date de calcul de la VL.

Autres informations : Ce Produit pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant cinq ans. Pour plus de détails : se reporter au prospectus du Produit.

Investisseurs de détail visés

Ce Produit est conçu pour des investisseurs qui n'ont ni expertise financière ni connaissance spécifique pour comprendre le Produit, mais peuvent néanmoins supporter une perte totale du capital. Il est approprié pour des clients cherchant à accroître leur capital. Les investisseurs potentiels devraient avoir un horizon de placement d'au moins 5 années. Le Produit n'est pas commercialisé auprès des investisseurs américains entrant dans la définition de restricted person telle que résumée dans le prospectus du Produit.

Informations pratiques

■ Dépositaire : BNP PARIBAS



■ Le prospectus, les documents d'informations clés relatifs aux autres parts de ce Produit, la valeur liquidative, les derniers documents annuels et périodiques rédigés en langue française du Produit, sont disponibles sur le site internet www.bnpparibas-am.com. Ils peuvent être adressés gratuitement sur simple demande écrite auprès de : BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT Europe - Service Client - TSA 90007 - 92729 Nanterre CEDEX France.

QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER ?

Indicateur de risque



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 5 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et élevée. Les placements en actions du secteur immobilier ou d'un secteur lié à celui de l'immobilier sont sujets à d'importantes fluctuations de cours, ce qui justifie la catégorie de risque. Ces fluctuations sont en outre souvent amplifiées à court terme. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre moyen et élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est probable que la valeur de votre investissement en soit affectée au moment où vous demanderez le remboursement de vos parts.

Attention au risque de change. Si la devise de votre compte est différente de celle de ce Produit, les sommes qui vous seront versées dépendront du taux de change entre les deux devises. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus.

Autre risque matériellement pertinent pour le Produit mais non repris dans l'indicateur synthétique de risque :

■ **Risque de liquidité** : ce risque résulte de la difficulté de vendre un titre à sa juste valeur et dans un délai raisonnable du fait d'un manque d'acheteurs.

Pour plus de détails concernant 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 coûts dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer 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 meilleures et pires performances, ainsi que la performance moyenne du Produit et/ou de l'indice de référence approprié au cours des 10 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Période de détention recommandée : 5 ans		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Exemple d'investissement : 10.000 EUR			
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	3.846,58 EUR	1.276,4 EUR
	Rendement annuel moyen	-61,53%	-33,75%
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	6.789,9 EUR	7.426,92 EUR
	Rendement annuel moyen	-32,10%	-5,78%
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10.181,24 EUR	11.667,79 EUR
	Rendement annuel moyen	1,81%	3,13%
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	14.037,16 EUR	15.334,27 EUR
	Rendement annuel moyen	40,37%	8,93%

Le scénario favorable s'est produit pour un investissement entre 2014 et 2019.

Le scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement entre 2017 et 2022.

Le scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre 2021 et 2024.

QUE SE PASSE-T-IL SI BNPP AM N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Le Produit est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de BNPP AM.

En cas de défaillance de BNPP AM, 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 et du temps pendant lequel vous détenez le Produit. 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.

■ que 10.000 EUR sont investis.



	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Coûts totaux	66,44 EUR	392,8 EUR
Incidence des coûts annuels (*)	0,66%	0,69% 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 3,82% avant déduction des coûts et de 3,13% après cette déduction. Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le Produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Cette personne vous informera du montant.		
Composition des coûts		
Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie	Si vous sortez après 1 an	
Coûts d'entrée	Nous ne facturons pas de coût d'entrée pour ce Produit.	0 EUR
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce Produit.	0 EUR
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	0,40% de la valeur de votre investissement par an. Le montant est basé sur les coûts passés calculés au 31/12/2023.	40 EUR
Coûts de transaction	0,26% 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.	26,44 EUR
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce Produit.	0 EUR

COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER, ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FAÇON ANTICIPÉE ?

Période de détention recommandée : 5 ans.

La période de détention recommandée a été définie et se base sur le profil de risque et de rémunération du Produit.

Les investisseurs peuvent demander le rachat de leurs parts sur la base de la valeur liquidative dont les détails figurent dans le prospectus.

Tout rachat effectué avant la fin de la période de détention recommandée peut avoir un impact négatif sur le profil de performance du Produit et sur le profil de risque.

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RECLAMATION ?

Pour toute réclamation, l'investisseur est invité à se rapprocher de son conseiller habituel auprès de l'établissement qui lui a conseillé le Produit. Il peut également s'adresser à BNPP AM via son site www.bnpparibas-am.fr (rubrique: « Politique de traitement des réclamations clients » en pied de page) ou adresser un courrier recommandé avec AR à BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT Europe - Service Client - TSA 90007 - 92729 Nanterre CEDEX, ou en envoyant un courriel à amfr.reclamations@bnpparibas.com.

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

- Afin d'accéder aux performances et scénarios de performance passées du Produit, veuillez suivre les instructions ci-dessous : (1) Cliquez sur <https://www.bnpparibas-am.fr> (2) Dans la page d'accueil, allez dans « France » et sélectionnez la langue souhaitée ainsi que votre profil d'investisseur ; acceptez les termes et conditions du site internet. (3) Allez dans l'onglet « NOS FONDS » et « Recherche de fonds ». (4) Recherchez le Produit à l'aide du code ISIN ou du nom du Produit et cliquez sur le Produit. (5) Cliquez sur l'onglet « Performances ».
- Le diagramme sur le site internet affiche la performance du Produit en pourcentage de perte ou de gain par an au cours des 9 dernières années par rapport à son indice de référence. Il peut vous aider à évaluer comment le Produit a été géré dans le passé et à le comparer à son indice de référence.
- 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.
- Le Produit relève de l'article 8 du règlement dit SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation - règlement 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers). Les informations relatives à la finance durable sont disponibles à l'adresse suivante : <https://www.bnpparibas-am.com/fr/sustainability-bnpp-am/>.
- Ce Produit a recours à un mécanisme de valeur liquidative ajustée ou *swing pricing* dont les dispositions sont définies dans son prospectus.
- L'investisseur peut avoir recours au Médiateur de l'AMF par courrier postal : Le Médiateur - Autorité des marchés financiers - 17, place de la Bourse - 75082 Paris CEDEX 02 ou internet : <http://www.amf-france.org> /rubrique : Le Médiateur.

