

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 et des Actifs Financiers ; ces investissements seront complétés par des Liquidités. Chaque poche d'actifs sera gérée, de façon discrétionnaire, avec une approche patrimoniale 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 Physiques (51 % minimum et 60 % maximum de l'actif de l'OPCI) : l'OPCI investira en actifs Immobiliers Physiques, 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 industriel, logistique, des services, et/ou des loisirs. Ces actifs seront situés dans les capitales et les métropoles régionales situées dans les pays de l'Union européenne, ainsi qu'en Norvège, Suisse Angleterre, Pays de Galles, Ecosse et Irlande du Nord qu'ils restent ou non au sein du Royaume-Uni. En cas de marché défavorable ou de forte décollecte, les Actifs Immobiliers pourront représenter 95% de l'actif.

Actifs financiers (de 0% à 44% maximum de l'actif) : l'OPCI investira en actions de sociétés internationales cotées du secteur immobilier majoritairement négociées sur les marchés réglementés européens, 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 y compris les obligations convertibles ou échangeables, les obligations perpétuelles, les preferred shares émises par des entreprises internationales), 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 OPCVM et les FIA 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.

L'OPCI pourra avoir recours à l'endettement bancaire et non bancaire, direct et indirect dans la limite de 30% de la valeur des Actifs Immobiliers. En cas de marché défavorable ou de forte décollecte, cet endettement pourra atteindre 40% de la valeur des Actifs Immobiliers. Par ailleurs, 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.

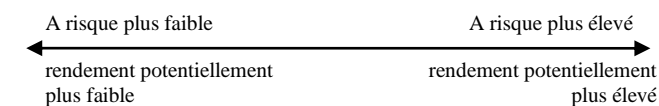
Les demandes de souscription/rachat Actions B sont centralisées par le Centralisateur des ordres de souscription et de rachat au plus tard avant 11 heures (heure de Paris) un (1) jour ouvré précédant la date d'établissement de la valeur liquidative.

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 physiques : 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 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 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 ** - frais de gestion et de fonctionnement - frais d'exploitation immobilière	1,19 % actif net (1,19 % = 0,62 % + 0,57 %) 0,62 % actif net (0,57 % sur la valeur globale des actifs gérés) 0,57 % actif net (0,97 % sur la valeur globale des actifs immobiliers 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 2017 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 30, disponible sur le site internet www.axa-reimsgp.fr. Le rapport annuel de l'OPCI donnera le montant exact des frais encourus.

Performances passées

L'Action B de l'OPCI ayant été créée le 31 août 2017, elle a moins d'un an d'existence. Elle ne dispose pas encore de données relatives à ses performances passées.

La Société de gestion de portefeuille rappelle que les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps.

Informations pratiques

Dépositaire : BNP Paribas Securities Services – 3, rue d'Antin – 75002 Paris.

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 géré par un conseil d'administration qui désigne un directeur général (la société de gestion), chargé de la direction de la SPPICAV.

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 5 mai 2018.