

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

AXA SELECTIV' IMMO

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' IMMO.

Siège social :

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

Date de création :

14 mai 2012 par la transformation de la société civile immobilière AXA Selectiv' Immo en SPPICAV.

Durée de vie :

50 ans à compter de sa constitution, le 29 avril 1982, soit le 29 avril 2032.

Synthèse de l'offre de gestion :

Compartiments :

Non.

Catégories d'Actions de la SPPICAV :

Il existe deux (2) catégories d'Actions de la SPPICAV :

- Les Actions A ; et
- Les Actions B.

Renseignements sur les Actions émises par la SPPICAV :

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

Catégorie d'Actions	A	B
Souscripteurs concernés	La souscription de ces Actions A est destinée à tout souscripteur et, plus particulièrement, les sociétés d'assurance du Groupe AXA, les Actions A 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 B est destinée à tout souscripteur et, plus particulièrement, les sociétés d'assurance du Groupe AXA, les Actions B 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, ainsi qu'aux OPCVM, FIA et organismes étrangers équivalents gérés par AXA Investment Managers Paris
Code ISIN	FR0011129717	FR0013276052
Devise de libellé	EUR	EUR
Valeur nominale	15 euros	15 euros
Décimalisation	Millième	Millième
Minimum de souscription initiale	75 000 euros	75 000 euros
Minimum de souscription ultérieure et minimum de souscription sur emploi de dividende	0,01 euros ou 0,001 Action	0,01 euros 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 - 92800 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 AXA REIM SGP, 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 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, les frais occasionnés étant 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 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	<p>a) AXA REIM SGP, société anonyme au capital de 1.000.000 euros immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 500 838 214, ayant son siège social <i>sis</i> 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.</p> <p>b) Identité et fonctions dans la SPPICAV des membres des organes d'administration, de direction et de surveillance :</p> <p>M. Laurent LAVERGNE :</p> <ul style="list-style-type: none">- Censeur au sein du Conseil d'administration de la Société de gestion de portefeuille- Membre du Conseil de surveillance de la SPPICAV <p>c) Activités significatives en-dehors de la Société de gestion de portefeuille : voir Annexe I.</p> <p>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.</p>
---	---

<p>Dépositaire/Conservateur/ Centralisateur des ordres de souscription ou de rachat/ Teneur de registre des Actions</p>	<p>BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES (BP2S), société en commandite par actions au capital de 177.453.913 euros ayant son siège social sis 3, rue d'Antin – 75002 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 552 108 011, société habilitée en tant que dépositaire d'OPCI et établissement de crédit agréé par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.</p> <p>Adresse Postale : Grands moulins de Pantin, 9 rue du Débarcadère, 93500 Pantin.</p> <p>Dans le cadre de ses fonctions de dépositaire, BP2S assume notamment les missions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ;
<p>Centralisateur des ordres de souscription ou de rachat (« Centralisateur »)</p>	<p>Le Dépositaire assume également la mission de Centralisateur. A ce titre, il accomplit les tâches 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.</p>
<p>Commissaires aux comptes</p>	<p>MAZARS, société anonyme au capital de 8.320.000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 784 824 153, ayant son siège social sis 61, rue Henri Regnault – Tour Exaltis – 92400 Courbevoie, représentée par Mme Johanna Darmon (titulaire).</p> <p>M. Lionel Gotlib – 61, rue Henri Regnault – 92400 Courbevoie (suppléant).</p> <p>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. Jean-Baptiste DESCHRYVER (co-titulaire).</p>
<p>Commercialisateur</p>	<p>AXA REIM SGP.</p>
<p>Déléataire de la gestion comptable</p>	<p>BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES (BP2S). BP2S a notamment pour objet la gestion comptable d'organismes de placement collectif. A ce titre, BP2S procède à la comptabilité, à l'évolution des actifs et passifs et au calcul de la Valeur Liquidative d'organismes de placement collectif immobilier.</p> <p>La SPPICAV a délégué à BP2S sa gestion comptable, ce qui inclut les missions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la comptabilisation de l'intégralité des transactions sur les actifs et les passifs de la SPPICAV ; - la constitution d'un inventaire des actifs et passifs ; et - le calcul et la diffusion de la Valeur Liquidative conformément à la réglementation applicable.

<p>Déléataire de la gestion d'une partie de la poche financière</p>	<p>AXA INVESTMENT MANAGERS PARIS, société anonyme au capital de 1.384.380 euros, ayant son siège social <i>sis</i> Tour Majunga - La Défense 9 – 6, place de la Pyramide - 92800 Puteaux, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 7 avril 1992 sous le numéro GP 92008.</p> <p>AXA INVESTMENT MANAGERS PARIS a pour mission d'assurer la gestion d'une partie de la poche financière du portefeuille de la SPPICAV et à ce titre de prendre, à sa seule initiative, sans avoir à consulter au préalable la Société de gestion de portefeuille, toutes les décisions relatives aux opérations qu'implique la gestion de ces actifs et notamment donner toutes les instructions nécessaires pour exercer les droits, quels qu'ils soient, attachés aux titres en portefeuille (souscription, attribution, échange, conversion, droits de vote, etc.). Par ailleurs, AXA INVESTMENT MANAGERS PARIS prend toute décision et donne toute instruction nécessaire pour recevoir les dividendes, intérêts et autres revenus liés aux titres vifs détenus dans le portefeuille dont elle assure la gestion.</p> <p>AXA REIM SGP autorise AXA INVESTMENT MANAGERS PARIS à déléguer tout ou partie de la gestion du portefeuille qui lui est confiée, sous réserve de son accord écrit préalable.</p> <p>AXA INVESTMENT MANAGERS PARIS et AXA REIM SGP appartiennent au même groupe et ont chacune une autonomie juridique et des équipes de contrôle, de conformité et de gestion distinctes et autonomes afin de prévenir tout risque de conflit d'intérêts.</p>
<p>Evaluateurs immobiliers</p>	<p>CB RICHARD ELLIS VALUATION, société par actions simplifiée, au capital de 1.434.704 euros, ayant son siège social <i>sis</i> 145/151, rue de Courcelles – BP 80450 – 75824 Paris Cedex 17.</p> <p>CUSHMAN & WAKEFIELD VALUATION FRANCE, Société Anonyme, au capital de 160.000 euros, ayant son siège social Tour Opus 12, 77 esplanade du Général de Gaulle – 92081 Paris La Défense Cedex.</p> <p>JONES LANG LASALLE EXPERTISES, société par action simplifiée au capital de 37.000 euros, ayant son siège social <i>sis</i> 40-42 rue de la Boétie - 75008 Paris.</p>
<p>Conseillers</p>	<p>Néant.</p>

3. POLITIQUE DE GESTION DE LA SPPICAV

3.1. Objectif de gestion

La SPPICAV offrira aux investisseurs une exposition immobilière par l'intermédiaire d'investissements dans un patrimoine d'Actifs Immobiliers et d'Actifs Financiers ; cet investissement sera complété par des Liquidités.

La SPPICAV sera gérée, de façon discrétionnaire, avec une approche patrimoniale long terme et sera investie sur différentes poches d'allocation d'actifs.

L'objectif de gestion est de proposer une distribution régulière de dividendes en procédant à la constitution d'un portefeuille 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 « poches » : Actifs Immobiliers, Actifs Financiers et Liquidités.

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

- Actifs Immobiliers Physiques : 60% maximum de l'actif de la SPPICAV. Les Actifs Immobiliers Physiques représenteront 51% minimum jusqu'à 60% maximum de l'actif de la SPPICAV et seront détenus directement et/ou indirectement au travers de sociétés à prépondérance immobilière, étant précisé qu'en cas de crise de liquidités ou de retournement du marché immobilier, ce taux pourrait mécaniquement atteindre 95%.
- Actifs Financiers : 44% maximum de l'actif de la SPPICAV, investis en actions de sociétés internationales cotées majoritairement négociées sur les marchés règlementés européens, en obligations et en parts ou actions d'OPCVM, de FIA ou de fonds d'investissement étrangers autorisés à la commercialisation en France investis en titres financiers.
- Liquidités : 5% minimum de l'actif de la SPPICAV.

La SPPICAV pourra avoir recours à l'endettement. L'endettement bancaire, au travers de contrats de crédit-bail immobilier et/ou et 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 30% de la valeur des Actifs Immobiliers détenus par la SPPICAV. En cas de marché défavorable ou de forte décollecte, cet endettement pourra mécaniquement atteindre 40% de la valeur des Actifs Immobiliers. Par ailleurs, des emprunts d'espèces pourront être contractés à hauteur de 10% de la valeur des Actifs Financiers et des Liquidités sous forme d'emprunts d'espèces.

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, à la création de la SPPICAV ou pendant le cours de sa vie, les sommes en attente d'investissement dans des Actifs Immobiliers pourront être investies totalement ou partiellement en Actifs Financiers conformément aux stipulations de l'article 3.3.3 ci-dessous.

3.3.2. Stratégie adoptée sur la poche Actifs Immobiliers

Les Actifs Immobiliers seront constitués des Actifs Immobiliers Physiques et des actifs immobiliers financiers.

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 de son actif, en Actif Immobilier Physique par voie directe (acquisition de biens ou droits immobiliers) ou indirecte (via des sociétés à prépondérance immobilière non cotées, des OPCVI, 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 la poche 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.

La part d'actif de la SPPICAV investie en Actifs Immobiliers Physiques, directement ou indirectement via des sociétés à prépondérance immobilière non cotées représentera 60 % maximum

de l'actif de la SPPICAV.

La part d'actif de la SPPICAV investie dans des parts ou actions d'OPCI, d'OPPCI ou d'organismes de droit étranger ayant un objet équivalent, et notamment dans des FIA gérés par la Société de gestion de portefeuille représentera 10% maximum de l'actif de la SPPICAV.

(a) Composition des Actifs Immobiliers

(i) Les Actifs Immobiliers Physiques

La Société de gestion de portefeuille mettra en oeuvre une politique d'investissement de type patrimonial avec comme objectif de fournir aux investisseurs une allocation en immobilier d'entreprise, commercial et résidentiel avec une approche caractérisée par des revenus locatifs stables et une appréciation à long terme de la valeur du portefeuille.

La stratégie d'investissement de la poche immobilière vise à acquérir et à constituer un patrimoine immobilier, à durée de détention de huit (8) ans, composé d'immeubles construits, loués ou offerts à la location, et représentant ensemble au moins 20 % des Actifs Immobiliers Physiques dans les conditions d'appréciation visées au I et III de l'article R. 214-87 du code monétaire et financier en s'appuyant sur la sélection suivante :

- la Société de gestion de portefeuille investira dans des Actifs Immobiliers Physiques diversifiés majoritairement à usage de bureaux et/ou locaux commerciaux et/ou relevant du secteur résidentiel et de manière complémentaire du secteur notamment industriel, logistique, des services et/ou des loisirs, jusqu'à 60% de l'actif de la SPPICAV et pourra 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 immobiliers 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 vente en l'état futur d'achèvement ou dans le cadre d'achat de terrains et/ou de contrats de promotion immobilière ; ils pourront être acquis loués ou en vue de leur location ;
- la zone géographique des Actifs Immobiliers Physiques sera constituée des capitales et des 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 excluant par souci de clarification, l'Ile de Jersey, le Bailliage de Guernesey et l'Ile de Man).

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 ;
- état locatif et qualité des locataires ;
- étude juridique.

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.
- (ii) Participation dans les organismes immobiliers visés à l'article L. 214-36 I 5° du code monétaire et financier

La SPPICAV pourra 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, dans la limite de 10% maximum de l'actif de la SPPICAV.

Ces investissements peuvent être gérés par la Société de gestion de portefeuille ou des sociétés liées.

(b) Allocation globale de la poche Actifs Immobiliers

Les investissements s'opéreront principalement par le biais d'acquisitions d'Actifs Immobiliers et de parts ou d'actions de sociétés à prépondérance immobilière. A l'issue d'une période de trois (3) ans suivant la date d'agrément, la poche immobilière de la SPPICAV sera répartie de la façon suivante :

- détention directe des immeubles visés à l'article L. 214-36 I 1° du code monétaire et financier : de 0% à 100% maximum de la poche immobilière ;
- détention indirecte des immeubles au travers de sociétés contrôlées visées à l'article L. 214-36 I 2° et 3° du code monétaire et financier : de 0% à 100% maximum de la poche immobilière ;
- 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 : de 0% à 20% maximum de la poche immobilière ;
- détention des parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier et des parts, actions ou droits détenus dans des organismes de droit étranger ayant un objet équivalent, quelle que soit leur forme : 0 % à 17% maximum de la poche immobilière (soit l'équivalent de 0% à 10% maximum de l'actif de la SPPICAV) ;
- participations dans des sociétés cotées à prépondérance immobilière visées à l'article L. 214-36 I 4° du code monétaire et financier : de 0% à 15% maximum de la poche immobilière (soit l'équivalent de 0% à 9% maximum de l'actif de la SPPICAV).

Les Actifs Immobiliers Physiques représenteront 60% maximum de l'actif de la SPPICAV. En cas de forte collecte, la poche immobilière pourra être inférieure à l'allocation stratégique cible énoncée ci-dessus, compte tenu des délais inhérents à l'investissement des capitaux collectés.

De même, en période de rachats importants non compensés par des souscriptions, la poche immobilière pourra atteindre 95 % de l'actif de la SPPICAV dans l'attente de la cession d'une partie des Actifs Immobiliers Physiques.

Les limites d'allocation des différentes catégories d'actifs immobiliers autorisées par le RGAMF sont détaillées dans le tableau ci-après :

REGLES D'ELIGIBILITE ET LIMITES D'INVESTISSEMENT

ACTIFS ELIGIBLES	LIMITES D'INVESTISSEMENT SUR LA POCHES IMMOBILIERE
Actifs immobiliers détenus en direct	
<ul style="list-style-type: none"> • Immeubles mentionnés au 1° du I de l'article L. 214-36 du code monétaire et financier : <ul style="list-style-type: none"> 1° immeubles loués ou offerts à la location à la date de leur acquisition par l'organisme ; 2° immeubles que l'OPCI fait construire, réhabiliter ou rénover en vue de la location ; 3° terrains nus situés dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme. <p>Les immeubles mentionnés au 2° peuvent être acquis par des contrats de vente à terme, de vente en l'état futur d'achèvement ou de vente d'immeubles à rénover ou à réhabiliter.</p> <p>L'organisme de placement collectif immobilier peut conclure des contrats de promotion immobilière en vue de la construction d'immeubles mentionnés au 2°.</p> • Des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus par l'OPCI et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers par un tiers, à titre accessoire. • Les droits réels mentionnés au 1° du I de l'article L. 214-36 du code monétaire et financier étant détenus sous les formes suivantes : <ul style="list-style-type: none"> 1° la propriété, la nue-propriété et l'usufruit ; 2° l'emphytéose ; 3° les servitudes ; 4° les droits du preneur d'un bail à construction ou d'un bail à réhabilitation ; 5° tout droit réel conféré par un titre ou par un bail emphytéotique à raison de l'occupation d'une dépendance du domaine public de l'Etat, d'une collectivité territoriale, ou d'un établissement public sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier réalisés sur cette dépendance ; 6° les autres droits de superficie ; 7° tout droit relevant d'un droit étranger et comparable à l'un des droits mentionnés aux 1° à 6°. • Les droits détenus en qualité de crédit-preneur afférents à des contrats de crédit-bail portant sur des biens mentionnés au 1° du I de l'article L. 214-36 du code monétaire et financier. 	<p>Jusqu'à 100%</p>

Participations immobilières dans des sociétés contrôlées par la SPPICAV

Les participations directes ou indirectes dans des sociétés mentionnées aux 2° et 3° du I de l'article L. 214-36 du code monétaire et financier respectant les conditions suivantes :

Jusqu'à 100%

- 1° ces sociétés établissent des comptes annuels et des comptes intermédiaires d'une fréquence au moins semestrielle ;
- 2° les immeubles, les droits réels et les droits détenus en qualité de crédit-preneur afférents à des contrats de crédit-bail à l'actif de ces sociétés satisfont aux conditions énoncées aux articles ci-dessus pour les actifs immobiliers détenus en direct ;
- 3° les relations entre l'organisme de placement collectif immobilier et ces sociétés correspondent à l'un des cas suivants :
 - « a) l'organisme de placement collectif immobilier détient directement ou indirectement la majorité des droits de vote dans ces sociétés ;
 - « b) l'organisme de placement collectif immobilier ou sa Société de gestion de portefeuille désigne, pendant deux exercices successifs, la majorité des membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance de ces sociétés. L'organisme de placement collectif immobilier est présumé avoir effectué cette désignation lorsqu'il a disposé au cours de cette période, directement ou indirectement, d'une fraction supérieure à 40 % des droits de vote, et qu'aucun autre associé ou actionnaire ne détenait, directement ou indirectement, une fraction supérieure à la sienne ;
 - « c) l'organisme de placement collectif immobilier ou sa Société de gestion de portefeuille dispose du droit d'exercer une influence dominante sur ces sociétés en vertu d'un contrat ou de clauses statutaires, lorsque le droit applicable le permet ;
 - « d) l'organisme de placement collectif immobilier ou sa Société de gestion de portefeuille exerce l'un des droits ou pouvoirs mentionnés aux a) à c) conjointement avec d'autres organismes mentionnés au 5° du I de l'article L. 214-36 du code monétaire et financier qui sont gérés soit par la Société de gestion de portefeuille de l'organisme de placement collectif immobilier, soit, au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, par une société qui est contrôlée par elle, par une société qui la contrôle ou par une société contrôlée par une société qui la contrôle ;
 - « e) ces sociétés s'engagent, par un accord écrit avec l'organisme de placement collectif immobilier ou sa Société de gestion de portefeuille, à transmettre à la Société de gestion de portefeuille de l'organisme les informations qui lui sont nécessaires, en vue notamment de l'évaluation des actifs et passifs de ces sociétés, au calcul des limites et quotas d'investissement en actifs immobiliers de l'organisme, de la limite d'endettement mentionnée à l'article L. 214-39 du code monétaire et financier et à la détermination et la mise à disposition des sommes distribuables par l'organisme, définie à l'article L. 214-69 du code monétaire et financier.

Participations immobilières dans des sociétés non contrôlées par la SPPICAV	
L'actif d'une société de placement à prépondérance immobilière à capital variable peut également comprendre des participations directes ou indirectes dans des sociétés à prépondérance immobilière qui ne répondent pas aux conditions fixées aux 2° et 3° du I de l'article L. 214-36 du code monétaire et financier figurant ci-dessus	Jusqu'à 20%
Participations immobilières dans des OPCI, des OPPCI et dans des organismes étrangers ayant un objet équivalent	
Parts, actions ou droits d'organismes de placement collectif immobilier, d'organismes professionnels de placement collectif immobilier et d'organismes étrangers ayant un objet équivalent mentionnés au 5° du I de l'article L. 214-36 du code monétaire et financier.	Jusqu'à 17% (soit 10% maximum de l'actif de la SPPICAV)
Participations immobilières dans des sociétés cotées incluses dans la poche Actifs Financiers et prises en considération dans la poche des Actifs Immobiliers	
Actions de sociétés à prépondérance immobilière cotées internationales majoritairement négociées sur les marchés réglementés européens.	Jusqu'à 15% (soit 9% maximum de l'actif de la SPPICAV)

3.3.3. Stratégie adoptée sur la poche Actifs Financiers et sur les Liquidités

(a) Actifs Financiers

Il est prévu de constituer une poche Actifs Financiers diversifiée dans la SPPICAV. Cette poche représentera entre 0% et 44% maximum de l'actif de la SPPICAV. Cette poche 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 et ii) en obligations et autres titres de créances.

Font partie du secteur immobilier, les sociétés se livrant à des activités immobilières, définies comme la propriété, le courtage, le développement de biens immobiliers qui génèrent des revenus.

(i) Actions cotées

La SPPICAV pourra investir dans des actions de sociétés cotées internationales du secteur immobilier, majoritairement négociées sur les marchés réglementés européens.

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

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 à la Poche Actifs Financiers.

(ii) Obligations et autres titres de créances

- Obligations émises par des gouvernements, organismes gouvernementaux et organisations supranationales ;
- Obligations émises par des établissements du secteur public ;
- Obligations émises par des entreprises du secteur privé.

La SPPICAV peut investir également sur des obligations indexées sur l'inflation et, de manière accessoire, sur des obligations hybrides (y compris les obligations convertibles ou échangeables, les obligations perpétuelles, les preferred shares émises par des entreprises internationales).

Il s'agira majoritairement d'un portefeuille diversifié d'obligations et autres types de titres de créances libellés en euros, de qualité « investment grade » à l'achat.

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.

Pour atteindre cette allocation, 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 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 une société de gestion de portefeuille liée à la Société de gestion de portefeuille de la SPPICAV.

(b) Avances en compte courant

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.

(c) Poche de Liquidités

Afin de gérer la trésorerie disponible, la poche de Liquidités (qui représentera au minimum 5% de l'actif) 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 ou par un organisme international à caractère public d'un Etat membre de l'Union européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen, 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. Les OPCVM et FIA peuvent être gérés par des sociétés liées à la Société de gestion de portefeuille.

Aucun autre type d'instruments financiers ne sera utilisé pour cette poche de Liquidités.

(d) Instruments financiers à terme

La SPPICAV pourra décider d'avoir recours aux instruments financiers à terme, ferme ou conditionnel, afin de se couvrir contre les risques de variation de taux d'intérêt 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 couverture à des conditions financières satisfaisantes.

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 à des fins de couverture des contrats 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 : non,
 - taux : oui,
 - devises : oui ;
- les types d'instruments financiers à terme utilisés comprendront :
 - les contrats 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 ;
- titres intégrant des dérivés : la SPPICAV pourra utiliser des titres intégrant des dérivés dans la limite de 10% de la poche 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.

Contrats constituant des garanties financières :

Dans le cadre de la conclusion de contrats financiers 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 représentant plus de 20% de son actif net des valeurs mobilières émises ou garanties par tout organisme supranational ou tout Etat membre de l'OCDE. La SPPICAV pourra être pleinement garantie 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 procédera, 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 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 30% de la totalité de ses Actifs Immobiliers. Ce ratio d'endettement de 30% 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 détenues, directement ou indirectement, par la SPPICAV. En cas de marché défavorable ou de forte décollecte, ce ratio d'endettement pourra mécaniquement atteindre 40% de la valeur des Actifs Immobiliers.

Cet endettement, bancaire, au travers de contrats de crédit-bail immobilier et/ou 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 concours 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 concours 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 "Daily" 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 les risques de taux, telles que définies à l'article 3.4.2 (h) ci-dessous.

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 net 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 net 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

Le niveau de levier maximal est calculé selon la méthode de l'engagement telle que décrite à l'article 8 du règlement délégué (UE) n° 231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012 comme le calcul du rapport entre :

- la somme des positions investies (et ce compris l'exposition créée, le cas échéant, par les acquisitions et les cessions temporaires de titres ainsi que par le recours à l'endettement tel que prévu à l'article 3.3.4) et des engagements résultant des contrats financiers à terme, en prenant en compte les règles de compensation et de couverture, et
- la valeur de l'actif net.

Le niveau de levier maximal ne peut pas excéder 200% de l'actif net de la SPPICAV.

3.4. Profil de risque

Avertissement : "Votre argent sera principalement investi dans des Actifs Immobiliers sélectionnés par la Société de gestion de portefeuille. Ces instruments connaîtront les évolutions et aléas des marchés".

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que les risques détaillés ci-après sont susceptibles d'avoir un impact sur l'objectif de gestion de la SPPICAV et d'entraîner une diminution de la Valeur Liquidative et, par conséquent, la liquidation de la SPPICAV.

Le profil de risque de la SPPICAV est adapté à un horizon d'investissement de huit (8) ans. Comme pour tout investissement financier, les investisseurs potentiels doivent être conscients 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.

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. Les investisseurs ne devront pas réaliser un investissement dans la SPPICAV s'ils ne sont 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 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'appréciation par la Société de gestion de portefeuille des qualités d'investissements complexes, sur la sélection d'Actifs Immobiliers spécifiques et sur l'anticipation de l'évolution des marchés immobiliers. Toutefois, il existe un risque que cette appréciation soit démentie par la performance des investissements et 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, 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 à usage de commerce et bureaux, 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 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 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.

(b) 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.

(c) 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.

(d) Risques liés 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.

(e) Risques liés aux instruments financiers à terme

La SPPICAV pourra avoir recours à des contrats financiers 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.

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

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.

La Société de gestion de portefeuille pourra, conformément au Prospectus, quand des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt des Associés le commande conformément aux dispositions de l'article L. 214-67-1 du code monétaire et financier, suspendre, à titre provisoire, les souscriptions ou les rachats d'Actions.

(g) Risques actions

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

(h) Risques de 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.

(i) Risques de change

Le risque de change provient du risque de baisse des différentes devises des titres en portefeuille par rapport à la devise de référence du portefeuille, l'euro. Cette exposition peut être réduite par l'utilisation des différents instruments financiers 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 entraîner une baisse de la Valeur Liquidative de la SPPICAV.

(j) 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.

(k) 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 tout souscripteur souhaitant investir dans un placement à long terme adossé à des Actifs Immobiliers constitués majoritairement de bureaux, et/ou commerces et/ou locaux relevant du secteur résidentiel, localisés 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 excluant par souci de clarification, l'île de Jersey, le Bailliage de Guernesey et l'île de Man).

Les Actions A serviront principalement de support financier aux contrats d'assurance-vie à capital variable libellés en unités de compte et commercialisés par le réseau AXA FRANCE VIE et AXA ASSURANCES VIE MUTUELLE.

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, ainsi qu'aux OPCVM, FIA et organismes étrangers équivalents gérés par AXA Investment Managers Paris.

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 réglementation ERISA.

Les Associés 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 U.S. 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 directeur général de la SPPICAV qui pourra, le cas échéant procéder au rachat forcé de leurs Actions, dans les conditions prévues aux statuts.

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 est fixé à 75.000 (soixante-quinze mille) EUR. Le montant minimum de souscription ultérieure est de zéro virgule zéro zéro un (0,001) Action.

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 Associés 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 nominatives. Elles ne sont pas admises en Euroclear France. Elles sont décimalisées au millième. La SPPICAV a deux (2) catégories d'Actions (les Actions A et les Actions B).

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 entraîne un préjudice global important pour les autres Associés.

Dans la mesure où les Associés d'une même catégorie d'Actions ont les mêmes droits, la Société de gestion de portefeuille considère que l'exigence de traitement égalitaire de ces 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. Catégories d'Actions

Catégories d'Actions	Code ISIN	Devise de libellé	Valeur nominale	Décimalisation	Minimum de souscription initiale	Minimum de souscription ultérieure	Minimum de souscription sur emploi de dividende
A	FR0011129717	EUR	15 euros	Millième	75 000 euros	0,01 euros ou 0,001 Action	0,01 euros ou 0,001 Action
B	FR0013276052	EUR	15 euros	Millième	75 000 euros	0,01 euros ou 0,001 Action	0,01 euros ou 0,001 Action

Chaque catégorie d'Actions est soumise à l'application de frais et commissions propres qui sont détaillés à l'article 4.4 ci-dessous.

4.2. Valeur Liquidative

La Valeur Liquidative est égale à la valeur de l'actif net de la SPPICAV divisé par le Nombre Total d'Actions.

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

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**").

La publication de la Valeur Liquidative intervient au plus tard le septième (7^{ème}) 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 d'AXA REIM SGP (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.

Les demandes de souscription des Actions 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'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 souci de clarification, la première Valeur Liquidative d'une Action B sera identique à la Valeur Liquidative d'une Action A établie après la première Date de Centralisation des Souscriptions des Actions B.

Le prix de souscription des Actions (le "**Prix de Souscription**") est égal à la Valeur Liquidative établie conformément à l'article 4.2 augmentée de la commission de souscription acquise et non acquise à la SPPICAV visée à l'article 4.4.1 (f) et (g) ci-dessus.

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.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que les ordres transmis à des commercialisateurs autres que les établissements mentionnés ci-dessus doivent tenir compte du fait que l'heure limite de centralisation des ordres s'applique auxdits commercialisateurs vis-à-vis de la Société de gestion de portefeuille et du Dépositaire.

(b) Montant minimum de souscription initiale

Le montant minimum de la souscription initiale des Actions est de soixante-quinze mille (75.000) euros.

(d) 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.

(e) 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 huit (8) Jours Ouvrés. A titre d'exemple, les Actions souscrites à la Valeur Liquidative du 31 juillet 2017 seront livrées au plus tard le 9 août 2017.

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

(f) 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 Immobiliers.

La commission de souscription, ayant pour objet de rétablir l'égalité entre les Associés 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 3,5% 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 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 généreront. Par ailleurs, ces commissions de souscription acquises à la SPPICAV ne sont pas négociables.

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	Assiette	Taux barème
Commission de souscription acquise à la SPPICAV	Valeur Liquidative X Nombre d'Actions souscrites	3,5 % maximum*

* Le taux affiché est un taux maximum. Le taux de la commission de souscription sera communiqué sur le site Internet de la Société de gestion de portefeuille (www.axa-reimsgp.fr) au moins deux (2) Jours Ouvrés avant la Date de Centralisation des Souscriptions correspondantes.

(g) 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 :

- pour les Actions A, des compagnies d'assurance du groupe AXA et leurs filiales qui sont exonérées de commissions de souscription non acquises à la SPPICAV ; et
- pour les Actions B, 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 ou AXA Investment Managers Paris qui sont exonérées 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	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

Frais à la charge de l'investisseur, prélevés lors des souscriptions des Actions B	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 et des OPCVM et FIA et organismes étrangers équivalents gérés par la Société de gestion de portefeuille ou AXA Investment Managers Paris

(h) Libération des souscriptions des Actions

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 réglementation 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 rachats d'Actions

Actions A

Les demandes de rachat sont faites en nombre d'Actions A exprimé en nombre entier ou en millième. Elles sont centralisées par le Dépositaire. Les demandes de rachat doivent être adressées au 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'Etablissement de la Valeur Liquidative (la "**Date de Centralisation des Rachats des Actions A**").

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

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

A titre d'exemple, un Associé souhaitant faire racheter ses Actions A 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 des Actions A) ne serait pas exécuté sur la Valeur Liquidative établie le 30 juin, mais sur celle établie le 15 juillet.

Actions B

Les demandes de rachat sont faites en nombre d'Actions B exprimé en nombre entier ou en millième. Elles sont centralisées par le Dépositaire.

Afin de pouvoir bénéficier d'une exonération des frais et des commissions de rachat mentionnés à l'article 4.4.2 (c) et (d) ci-dessous, les demandes de rachat supérieures à 21.500 Actions doivent être adressées au Centralisateur des ordres de souscription et de rachat au plus tard six (6) mois avant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative (la "**Date de Préavis des Rachats des Actions B**").

Toute demande de rachat supérieure à 21.500 Actions B adressée au Centralisateur des ordres de souscription et de rachat durant la période courant entre la Date de Préavis des Rachats des Actions B et un (1) Jour Ouvré précédant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative (avant 11 heures (heure de Paris)) (la "**Date Limite de Centralisation des Rachats des Actions B**") sera assujettie à une commission de rachat dégressive telle que détaillée à l'article 4.4.2 (c).

Toute demande de rachat d'un montant inférieur ou égal à 21.500 Actions B sera exécutée sans application de Date de Préavis des Rachats des Actions B et sans commission de rachats.

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

A titre d'exemple, un Associé souhaitant faire racheter ses Actions B pour une Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative correspondant au 30 juin de l'année n (sans payer de commission de rachat acquise à la SPPICAV pouvant atteindre 20%) devra faire parvenir son ordre de rachat au Centralisateur des ordres de souscription et de rachat au plus tard le 30 décembre de l'année n-1. Cet ordre de rachat sera exécuté sur la base de la Valeur Liquidative du 30 juin de l'année n. Cet exemple ne tient pas compte des décalages pouvant intervenir si les jours mentionnés ne sont pas des Jours Ouvrés.

(b) Délai de règlement

Actions A

Le délai de règlement de rachat des Actions A, soit le délai entre la Date de Centralisation des Rachats des Actions A 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 huit (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.

Actions B

Le délai de règlement de rachat des Actions B, soit le délai entre la Date Limite de Centralisation des Rachats des Actions B 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 huit (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

Actions A

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

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

Actions B

- Rachat supérieur à 21.500 Actions B au plus tard à la Date de Préavis des Rachats des Actions B

Aucune commission de rachat acquise à la SPPICAV ne sera prélevée lors d'une demande de rachat d'Actions B, supérieure à 21.500 Actions B, effectuée au plus tard à la Date de Préavis des Rachats des Actions B.

Frais à la charge de l'investisseur, prélevés lors des rachats des Actions B pour un nombre supérieur à 21.500 Actions B	Assiette	Taux barème
Commission de rachat acquise à la SPPICAV	Valeur Liquidative X Nombre d'Actions B souscrites	Néant

- Rachat supérieur à 21.500 Actions B à la Date Limite de Centralisation des Rachats des Actions B

En cas de demande de rachat à la Date Limite de Centralisation des Rachats des Actions B pour un nombre supérieur à 21.500 Actions B, une commission de rachat dégressive acquise à la SPPICAV d'un montant maximum de vingt (20) % sera prélevée.

Frais à la charge de l'investisseur, prélevés lors des rachats des Actions B pour un nombre supérieur à 21.500 Actions B	Assiette	Date de Préavis de Rachat des Actions B	Taux barème
Commission de rachat acquise à la SPPICAV	Valeur Liquidative X Nombre d'Actions B souscrites	Moins ou égale à un (1) mois	20%
		Inférieure ou égale à trois (3) mois et supérieure à un (1) mois	10%
		Inférieure ou égale à six (6) mois et supérieure à trois mois	5%

- Rachat inférieur ou égal à 21.500 Actions B

Aucune commission de rachat acquise à la SPPICAV ne sera prélevée lors de l'exécution d'un ordre de rachat d'Actions B pour un nombre d'Actions B inférieur ou égal à 21.500.

(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	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 des Actions

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

- (i) 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 de rachat de tous les Associés 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 :
 - que la Société de gestion de portefeuille ne peut, dans l'intérêt des porteurs, procéder à des acquisitions d'Actifs Immobiliers Physiques et/ou
 - qu'elles ne permettent pas à la SPPICAV de respecter le ratio d'un minimum de 60% d'Actifs Immobiliers.

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 minimum de 60% d'Actifs Immobiliers.

- (ii) L'obligation d'émettre à tout moment des Actions peut également 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, notamment par voie de scission, fusion, ou transformation d'une SCPI ou d'une SPPICAV.

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) Suspensions des demandes de rachats

- (i) Lorsqu'un Associé, qui détient plus de vingt (20) % et moins de quatre-vingt dix-neuf (99) % des Actions, demande le rachat d'au moins deux (2) % du nombre d'Actions, ce rachat peut être suspendu à titre provisoire. Dans ce cadre, la demande de rachat sera bloquée si les conditions objectives suivantes sont remplies :
 - la demande de rachat entraîne une baisse de vingt (20) % de la valeur de la poche de Liquidités, sans être compensée par d'autres souscriptions ;
 - la demande de rachat fait suite sur les trois (3) dernières Valeurs Liquidatives à des demandes de rachat qui n'ont pas été compensées par des souscriptions représentant ensemble plus de cinq (5) % des Actions.

Dans cette hypothèse, la demande de rachat sera suspendue partiellement, sauf si le total des souscriptions d'une Valeur Liquidative excède le total des rachats d'un montant au moins équivalent à la demande de rachat concernée : l'ordre de rachat sera exécuté sur plusieurs Valeurs Liquidatives successives, par fractions égales à deux (2)% du nombre total d'Actions émises à chaque Valeur Liquidative jusqu'à exécution totale de l'ordre.

- (ii) 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.

5. FRAIS ET COMMISSIONS

Avertissement : 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*	Actif net Valeur globale des actifs gérés	2,50 % TTC maximum dont 1,30 % TTC de commission de gestion** 2 % TTC maximum dont 1 % TTC de commission de gestion**
Frais d'exploitation immobilière	Actif net Valeur globale des actifs immobiliers gérés	2 % TTC en moyenne sur les trois (3) prochaines années*** 3 % 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 immobiliers - Commissions de mouvement liées aux opérations d'investissement sur actifs immobiliers	Montant de l'acquisition ou de la cession selon le cas Valeur d'acquisition des immeubles bâtis ou acquis en VEFA et divers (hors droits et taxes) ou Valeur conventionnelle de l'actif immobilier sous-jacent des sociétés immobilières ou faisant l'objet d'un crédit-bail (hors droits et taxes)	12 % TTC maximum 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	Valeur de cession des immeubles bâtis (hors droits et taxes) 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 d'acquisition et cession temporaire de titres perçue par AXA IM GS	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, 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 3.3.4 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 toute information complémentaire, les Associés peuvent se reporter au rapport annuel de la SPPICAV.

L'attention des Associés 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.

5.1. 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 la poche immobilière et la poche financière et les Liquidités, l'identification et l'évaluation des opportunités d'investissement, la détermination des modalités de financement des Actifs Immobiliers, et des Liquidités de la SPPICAV, la détermination des modalités de réalisation des Actifs Immobiliers, 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 (*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.

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 délégué de la gestion comptable ;
- les honoraires liés à la valorisation des actifs, notamment ceux des évaluateurs immobiliers.

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

5.2. 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) en 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 la comptabilité de la SPPICAV :

- 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 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 « property » management, 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, le taux réel de ces frais constatés sur l'exercice précédent figure dans le DIC1 de la SPPICAV.

5.3. Frais et commissions liés aux transactions immobilières et financières

5.3.1. Frais liés aux opérations sur les Actifs Immobiliers hors commissions de mouvement liées aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur les Actifs Immobiliers

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

- l'ensemble des frais afférents aux acquisitions et ventes d'Actifs Immobiliers, 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 Physiques, 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.

5.3.2. Commissions de mouvement liées aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur les Actifs Immobiliers

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 :

- pour les acquisitions, il s'agit 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 sont détaillés dans le tableau figurant ci-dessus.

5.3.3. 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 et le Délégué de la gestion de la poche Actifs Financiers.

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 sont inclus dans les taux mentionnés dans le tableau ci-dessous.

Pour plus de précision sur les frais effectivement facturés à la SPPICAV, il conviendra de se reporter aux documents d'information périodiques de la SPPICAV. Pour toute information complémentaire, l'Associé pourra également se reporter au rapport annuel de la SPPICAV.

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, AXA IM GS percevra une rémunération fixe par opération de maximum cents (100) euros par opération.

6. ORGANE DE GOUVERNANCE

En matière de gouvernance, le droit commun des sociétés par actions simplifiées s'applique à la SPPICAV. Les seules adaptations tiennent au fait que la présidence de la SPPICAV est confiée à la Société de gestion de portefeuille, désignée dans les statuts, 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.

Le Titre 3 des statuts de la SPPICAV énonce l'ensemble des dispositions applicables à la direction et à la supervision de la SPPICAV.

6.1. 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 démissionnaire.

6.2. 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 peuvent être révoqués à tout moment par la collectivité des Associés sans qu'il soit besoin de justes motifs ni de préavis.

6.3. 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 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.

6.4. 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 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 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 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.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents réputés tels ou représentés.

Chaque membre dispose d'une voix.

Tout membre peut donner ses pouvoirs à un autre membre à l'effet de voter en son 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.

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.

7. EVALUATION – COMPTABILISATION

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

La Valeur Liquidative est égale à la valeur de l'actif net divisée par le Nombre Total d'Actions.

7.1.1. Actifs Immobiliers

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 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 les deux (2) évaluateurs immobiliers désignés par la Société de Gestion 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 un évaluateur immobilier. Cette expertise est suivie de trois (3) actualisations.

Chaque évaluateur immobilier 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 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 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, 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 OPCV 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 (essentiellement l'EONIA), 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

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, fermes ou conditionnels, 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, fermes ou conditionnels, 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, fermes ou conditionnelles 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

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.

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.

(f) 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.

7.2. Options retenues pour la comptabilisation

7.2.1. Principe général de comptabilisation

La SPPICAV établit sa comptabilité conformément à la réglementation 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 entrées et les cessions d'Actifs Immobiliers 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.

8. 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.

Les rachats d'Actions seront susceptibles d'être impactés par les droits d'enregistrement prévus à l'article 825 du code général des impôts. Ces droits seront pris en charge par la SPPICAV. En particulier, lorsque l'acquéreur (personne morale ou fonds) détient ou détiendra suite à son acquisition plus de 20% des Actions de la SPPICAV, en l'état actuel de la réglementation des OPCI, les cessions et rachats d'actions d'OPCI sont soumises à un droit d'enregistrement de 5% prévu à l'article 726 du code général des impôts.

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.

9. AFFECTATION DES SOMMES DISTRIBUABLES

Les sommes distribuables sont décidées chaque année par la collectivité des Associés sur proposition du Président et représentant, conformément aux dispositions du paragraphe II de l'article L. 214-69 du code monétaire et financier :

- au minimum 85 % des revenus nets d'exploitation, après application éventuelle d'abattements notionnels autorisés par la réglementation ;
- au minimum 50 % des plus-values immobilières réalisées, et
- au minimum 100 % de la quote-part des dividendes reçus des filiales bénéficiant d'un régime d'exercice d'intérêt 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.

10. DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de l'année suivante.

11. 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-reimgsp.fr) et sur simple demande écrite auprès de la Société de gestion de portefeuille.

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
92800 Puteaux cedex 33 1 44 45 70 00
e-mail : contact-axa-reimgsp@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 SECURITIES SERVICES
Grands Moulins de Pantin – 9, rue du Débarcadère
93500 Pantin

► La SPPICAV a été créée le 14 mai 2012 par la transformation de la société civile immobilière AXA Selectiv' Immo en SPPICAV.

Elle a été agréée par l'Autorité des Marchés Financiers le 13 décembre 2011 (numéro d'agrément SPI20110063).

► Date d'édition du présent document : 25 mai 2018.

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

DÉFINITIONS

Actif Financier	Désigne tout actif au sens de l'article L. 214-36 I. 6° à 10° du code monétaire et financier.
Actif Immobilier	Désigne tout actif au sens de l'article L. 214-36 I. 1° à 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° et 5° du code monétaire et financier.
Action(s)	Désigne une ou plusieurs actions de la SPPICAV (ce qui comprend les Actions A et les Actions B).
Action A	Désigne une action de la SPPICAV de catégorie A.
Action B	Désigne une action de la SPPICAV de catégorie B.
AMF	Désigne l'Autorité des marchés financiers.
Associé(s)	Désigne tout(s) titulaire(s) d'Actions de la SPPICAV
Centralisateur	Désigne le centralisateur défini à l'article 2.
Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative	Désigne tout jour déterminé selon les conditions fixées dans l'article 4.2.
Date de Centralisation des Souscriptions	Désigne la date limite de réception des ordres de souscription par le Dépositaire telle que définie à l'article 4.4.1. (a).
Date de Centralisation des Rachats des Actions A	Désigne la date limite de réception des ordres de rachat des Actions A par le Dépositaire telle que définie à l'article 4.4.2. (a).
Date de Préavis des Rachats des Actions B	Désigne la date limite de réception des ordres de rachat des Actions B supérieure à 21.500 Actions, non soumises au paiement d'une commission de rachat acquise à la SPPICAV dans les conditions visées à l'article 4.4.2. (a), par le Dépositaire.
Date Limite de Centralisation des Rachats des Actions B	Désigne la date limite de réception des ordres de rachat des Actions B, par le Dépositaire, telle que définie à l'article 4.4.2. (a).
Déléataire de la gestion comptable	Désigne la société BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES (BP2S).
Déléataire de la gestion de la poche financière	Désigne la société AXA INVESTMENT MANAGERS PARIS, dûment agréée en qualité de société de gestion de portefeuille pour le compte de tiers par l'AMF en date du 7 avril 1992 sous le numéro GP-92-08.
Dépositaire	Désigne la société BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, société en commandite par actions au capital de 177.453.913 euros, ayant son siège social <i>sis</i> 3, rue d'Antin – 75002 Paris, établissement

	de crédit agréé par l’Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.
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.
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 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.
Prix de Souscription	Désigne le prix de souscription des Actions défini à l’article 4.4.1 (a).
Prospectus	Désigne ensemble le DICI, le Prospectus de la SPPICAV et intégrant les Statuts.
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 1.000.000 euros, ayant son siège social <i>sis</i> 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 la SPPICAV par le Nombre Total d’Actions selon la méthode définie dans le Prospectus.

ANNEXE I
MANDATS ET FONCTIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX AU 26 AVRIL 2018

M. Laurent LAVERGNE

Mandats et fonctions exercés au 26 avril 2018

Mandats et fonctions

Directeur Général Délégué
 Directeur Général Délégué
 Président Directeur Général
 R.P. AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS
 Vice-Président et Membre du Conseil de Surveillance
 Membre du Conseil de surveillance
 Censeur

R.P. ERIM PARTICIPATIONS

Président du Conseil d'administration

Administrateur

Administrateur

Administrateur

-

Administrateur (Classe A)
 Co-Gérant

Administrateur

Administrateur

Mandats et fonctions ayant pris fin durant l'exercice 2017

Mandats et Fonctions

Administrateur

Sociétés du Groupe AXA

Sociétés françaises

AXA REIM FRANCE (SA)
 AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS (SA)
 ERIM PARTICIPATIONS (SA)
 AXA REIM FRANCE (SA)

LOGEMENT FRANCAIS (SA à CS et D.)
 AXA SELECTIV' IMMO (SPPICAV)
 AXA REIM SGP

Sociétés étrangères

BELLIARD SCIENCE IMMOBILIER (SA Belge)
 AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS US LLC (USA)
 AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS BELGIUM
 AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS KOREA Ltd
 AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS JAPAN KK

Entités extérieures au Groupe AXA

Entités françaises

Néant

Entités étrangères

AFET (Poland) SA (SA Luxembourgeoise)
 ARA Master SARL (SARL luxembourgeoise)
 Eureka Funds Management Holdings Pty Limited (Sté Australienne)
 Eureka Funds Management Limited (Sté Australienne)

Sociétés du Groupe AXA

Sociétés françaises

Néant

Entités étrangères

AXA REIM SGR S.P.A. (Sté de gestion Italienne)

Entités extérieures au Groupe AXA

Sociétés françaises

Néant

Entités étrangères

AXA SELECTIV' IMMO
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
324 571 124 R.C.S. Nanterre

STATUTS MIS A JOUR AU 26 AVRIL 2018
(Transformation en SPPICAV sous forme de SAS)

Copie certifiée conforme
Le Président, AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP
Représentée par Antoine AUBRY

AXA SELECTIV' IMMO
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
324 571 124 R.C.S. Nanterre

STATUTS

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

La Société, constituée sous la forme d'une société civile immobilière et transformée en Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable sous forme de Société Anonyme (SPPICAV) par décisions collectives unanimes des associés en date du 14 mai 2012, puis Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable sous forme de Société par Actions Simplifiée (SPPICAV) par résolution de l'assemblée générale mixte (ordinaire et extraordinaire) des actionnaires en date du 26 avril 2018, existe entre les propriétaires des actions composant le capital social à ce jour et de celles qui le seront ultérieurement.

Elle est 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 et le Prospectus.

ARTICLE 2. OBJET

La SPPICAV a pour objet, en France et à l'étranger :

- 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, qu'elle détient directement ou indirectement, 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 ;
- l'investissement dans des Actifs Financiers, et notamment des instruments financiers (actions, obligations et titres de créances), des instruments financiers à terme ;
- A titre accessoire, la SPPICAV peut également acquérir, directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement et tous biens meublés affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage et à l'exploitation de ces derniers par un tiers.

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 Physiques ne peuvent pas être acquis exclusivement en vue de leur revente.

La SPPICAV a également pour objet l'octroi de toutes garanties et sûretés telles qu'hypothèques, cessions de créances (notamment de loyers) à titre de garantie (cession « Dailly » des articles L.313-23 et suivants du code monétaire et financier), nantissements de comptes et de créances, cautionnements et plus généralement toutes sûretés réelles ou personnelles pouvant être consenties

dans le respect des lois et règlements applicables en garantie de tous engagements et obligations de la SPPICAV ou de tiers pouvant être garantis dans le respect des lois et règlements applicables.

ARTICLE 3. DENOMINATION

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

Cette dénomination sera suivie de la mention "Société Professionnelle 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 et, dans tout autre endroit en vertu d'une décision collective des Associés.

ARTICLE 5. DUREE

La durée de la SPPICAV est fixée à cinquante (50) années à compter de sa constitution, soit le 29 avril 1982, 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 de la Société à la date de sa transformation par adoption de la forme juridique de SPPICAV, s'élevait à la somme de soixante-dix-huit millions cinq cent trente-trois mille neuf cent dix euros (78.533.910 €) divisé en 5.235.594 Actions A de quinze euros (15 €) de nominal chacune, entièrement libérées.

Les caractéristiques des différentes catégories Actions et leurs conditions de souscription, d'acquisition, de rachat et de libération sont précisées dans le Prospectus de la SPPICAV.

Les différentes catégories d'Actions pourront :

- supporter des frais de gestion différents ;
- supporter des délais de rachat différents ;
- supporter des commissions de souscription et de rachat différentes ;
- être réservées à un ou plusieurs réseaux de commercialisation.

Les Actions pourront faire l'objet de regroupement ou de division par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Les Actions seront fractionnées en millièmes dénommées fractions d'Actions. Le conseil de surveillance pourra décider de modifier ce fractionnement et que les Actions soient fractionnées, en dixièmes, centièmes, dix millièmes ou en 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.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, 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 23 ci-dessous.

ARTICLE 8. EMISSIONS, RACHATS DES ACTIONS

8.1 - Emissions d'Actions

Les Actions de la SPPICAV sont souscrites par les Associés 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.

Les Actions émises portent même jouissance que les Actions existant le jour de l'émission.

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 diminuée, le cas échéant, de commission de rachat.

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 réglementaires 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 réglementaires 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 d'instruments 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.

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 la Société 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-proprétaire 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-proprétaire a le droit de participer à toutes les décisions collectives.

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'adoption par la SPPICAV de la forme juridique de société de placement à prépondérance immobilière à capital variable sous forme de société par actions simplifiée.

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.

Le Président est révocable à tout moment par décision collective des Associés.

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 justes 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 son 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.

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.

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 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 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.

Il apprécie tout apport en nature et établit sous sa responsabilité un rapport relatif à son évaluation et à sa rémunération.

Il certifie les comptes annuels et atteste l'exactitude de la composition de l'actif et les autres éléments avant publication.

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

En cas de liquidation, il évalue le montant des actifs et établit un rapport sur les conditions de cette liquidation.

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 listés relèvent de la compétence des Associés :

- 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 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. 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.

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, tous documents ou informations conformément à la réglementation applicable, en ce compris les documentations d'information périodiques et les documents suivants concernant les trois derniers exercices :

- l'inventaire des éléments actifs et passifs du patrimoine de la SPPICAV et de toute filiale,
- les comptes (bilan, compte de résultat, annexe) de la SPPICAV et de toute filiale,

- les rapports du Président,
- les rapports du (ou des) commissaire(s) aux comptes de la SPPICAV et de toute filiale,
- 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 1^{er} 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.