

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

## REAL ASSETS

# AGIPI Immobilier

Catégorie d'actions : AGIPI Immobilier Capitalisation EUR (ISIN : FR0011545680)

Cet OPCVM est géré par AXA REIM SGP, filiale du Groupe AXA IM

## Objectif et politique d'investissement

### Objectif de gestion

L'objectif de l'OPCVM est la recherche de performance en investissant majoritairement sur les marchés d'actions, obligations du secteur immobilier mondial par la mise en oeuvre d'une gestion dynamique et discrétionnaire tout en prenant en compte une approche d'investissement socialement responsable et respectueuse des critères de responsabilité en matière environnementale, sociale et de gouvernance (ESG).

### Politique d'investissement

La stratégie d'investissement consiste à rechercher, dans le cadre d'une gestion active et discrétionnaire, des opportunités de marché parmi différentes classes d'actifs du secteur immobilier, notamment sur les marchés actions, obligations et monétaires. L'OPCVM n'ayant pas d'indicateur de référence, le gérant n'aura aucune contrainte particulière d'investissement lié à un éventuel indice.

Le secteur immobilier regroupe les sociétés se livrant à des activités immobilières telles que la location, l'achat, la vente, le courtage et le développement de biens immobiliers.

L'allocation tactique des investissements entre les classes d'actifs du secteur immobilier repose sur l'analyse de l'environnement économique et financier, les perspectives de gestion définies en fonction des risques/rendements attendus, une construction de portefeuille, et la sélection de sociétés selon des critères qualitatifs et quantitatifs. La part de chaque classe d'actifs (actions / obligations / monétaire) peut ainsi fortement fluctuer en fonction des anticipations des gérants, et est régulièrement revue compte tenu de l'évolution des marchés et de l'environnement des entreprises ciblées.

Le Gestionnaire financier utilise largement les données ESG dans le cadre de la construction de l'univers de sélection (FTSE EPRA/NAREIT Global (Developed and Emerging) pour la classe d'actifs actions et ICE BofA Global Real Estate pour la classe d'actifs obligations). Les notes ESG permettent aussi d'orienter la construction du portefeuille vers des valeurs démontrant des caractéristiques ESG supérieures. L'objectif de l'OPCVM est d'investir dans des titres durables qui ont mis en oeuvre de bonnes pratiques en termes de gestion de leurs impacts environnementaux, de gouvernance et de pratiques sociales (« ESG »), qui, à titre illustratif uniquement, les critères ESG peuvent être l'empreinte carbone et / ou l'intensité en eau pour l'aspect environnemental, la santé, la sécurité et / ou la gestion des ressources humaines et l'égalité hommes-femmes pour l'aspect social, la politique de rémunération et / ou l'éthique globale pour l'aspect gouvernance.

L'OPCVM applique une approche d'investissement socialement responsable dite en « amélioration de note », qui consiste à ce que la note ESG de l'OPCVM soit supérieure à la note ESG de l'univers d'investissement, après élimination de minimum 20% des valeurs les moins bien notées, à l'exclusion des obligations et autres titres de créance émis par des émetteurs publics, des liquidités détenues à titre accessoire et des actifs solidaires. Le taux de couverture de l'analyse ESG au sein du portefeuille est d'au moins 90 % de l'actif net de l'OPCVM, selon la méthode de notation ESG décrite dans le lien suivant: <https://particuliers.axa-im.fr/investissement-responsable/note-cadre-esg-et-notre-methodologie-de-notation?linkid=investissement-responsable-menu-cadre-esg>.

En outre l'OPCVM applique les politiques d'exclusion sectorielle d'AXA IM et la Politique de Standards Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance d'AXA IM (« Politique de Standards ESG d'AXA IM »), disponibles sur le site Internet : <https://particuliers.axa-im.fr/fr/investissement-responsable>. Les données ESG utilisées dans le processus d'investissement reposent sur des méthodologies ESG basées en partie sur des données fournies par des

tiers, et dans certains cas sont développées en interne. Elles sont subjectives et peuvent évoluer dans le temps.

L'absence de définitions harmonisées peut rendre les critères ESG hétérogènes. Ainsi, les différentes stratégies d'investissement qui utilisent les critères ESG et les reportings ESG sont difficilement comparables entre elles. Les stratégies qui intègrent les critères ESG et celles qui intègrent des critères de développement durables peuvent utiliser des données ESG qui paraissent similaires mais qu'il convient de distinguer car leur méthode de calcul peut être différente.

L'OPCVM sera investi majoritairement (pour 50% au moins de son actif) sur les classes d'actifs (actions/obligations) du secteur immobilier mondial, en instruments du marché monétaire et/ou dans la limite de 10% de son actif sur les marchés actions hors du secteur immobilier.

L'OPCVM peut s'exposer, en direct ou via des OPCVM et/ou FIA et/ou fonds d'investissement, jusqu'à 75% de son actif sur les marchés actions internationaux.

L'OPCVM peut s'exposer, en direct ou via des OPCVM et/ou FIA et/ou fonds d'investissement, jusqu'à 100% de son actif sur les marchés obligations, titres de créance internationaux et instruments du marché monétaire.

L'ensemble de ces actifs correspondront :

- pour un minimum de 50%, à la catégorie « Investment Grade » de notation minimum BBB- (chez Standard & Poor's ou équivalent chez les autres agences de rating).

- pour un maximum de 50%, à la catégorie des titres à haut rendement (« High Yield ») ou non notés : de notation strictement inférieure à BBB- (chez S&P ou équivalent chez les autres agences de notation) ou ne sont pas notés et peuvent présenter des caractéristiques spéculatives. La répartition entre les catégories « Investment Grade », « High Yield » ou « non notés » est le résultat d'un choix de valeurs induit par l'analyse des fondamentaux et l'évolution des notations des titres en portefeuille.

Pour ce qui concerne les titres de taux dans lesquelles l'OPCVM est investi, le gérant mène sa propre analyse de crédit pour sélectionner les titres. Ainsi, la décision d'acquérir ou de céder un titre ne se fonde pas mécaniquement et exclusivement sur le critère de leur notation, mais repose également sur d'autres critères d'analyse du gérant, tel qu'une analyse interne du risque de crédit ou de marché.

La partie obligatoire de l'OPCVM a une fourchette de sensibilité comprise entre 0 et +6 : en cas de variation à la hausse de 1% des taux d'intérêt, la poche obligatoire de l'OPCVM pourra diminuer jusqu'à 6%.

Dans la limite de 200% de l'actif net de l'OPCVM, la stratégie d'investissement peut être réalisée par des investissements en direct ou via des dérivés. L'OPCVM peut utiliser des dérivés également pour se couvrir.

### Devise de l'OPCVM

Devise de référence de l'OPCVM : Euro.

### Durée de placement recommandée

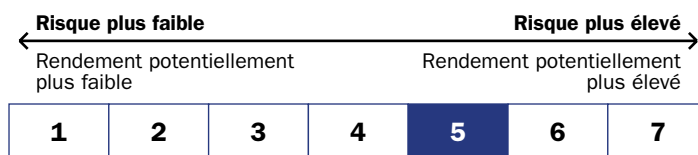
Cet OPCVM pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant 5 ans.

### Modalités de souscription/rachat

Les ordres de souscription et de rachat doivent parvenir auprès du dépositaire, chaque jour ouvré avant 10h30 (heure de Paris) et sont exécutés sur la base de la prochaine valeur liquidative. L'attention des actionnaires est attirée sur l'existence potentielle de délais de traitement supplémentaires du fait de l'existence d'intermédiaires tels que le conseiller financier ou le distributeur.

La valeur liquidative de cet OPCVM est calculée sur une base quotidienne.

## Profil de risque et de rendement



Les données historiques, telles que celles utilisées pour calculer l'indicateur synthétique, pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur de l'OPCVM.

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

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

### Pourquoi l'OPCVM est-il dans cette catégorie ?

L'OPCVM n'est pas garanti en capital. Il est investi sur des marchés et/ou utilise des techniques ou instruments, soumis à des variations à la hausse comme à la baisse pouvant engendrer des gains ou des pertes.

L'indicateur de risque de l'OPCVM est représentatif de son exposition diversifiée aux marchés actions, obligataires et monétaires

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

Risque de liquidité : risque de rencontrer des difficultés à acheter ou vendre les actifs de l'OPCVM.

Risque de crédit : risque que les émetteurs des instruments de dette détenus par l'OPCVM puissent faire défaut ou voir leur qualité de crédit se dégrader, pouvant entraîner une baisse de la valeur liquidative.

Impact de certaines techniques de gestion telles que l'utilisation de produits



## REAL ASSETS

## AGIPI Immobilier

dérivés: le recours à ces techniques peut entraîner un levier ayant pour conséquence une amplification de l'impact des mouvements de marché sur l'OPCVM et peut engendrer des risques de pertes importantes et une baisse

de la valeur liquidative.

## Frais

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

## Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement

Frais d'entrée	5.00%
Frais de sortie	5.00%

Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital (pour les souscriptions: avant que celui-ci ne soit investi / pour les rachats: avant que le revenu de votre investissement ne vous soit distribué).

## Frais prélevés par le fonds sur une année

Frais courants	1.68%
----------------	-------

## Frais prélevés par le fonds dans certaines circonstances

Commission de performance	Aucune
---------------------------	--------

Les frais d'entrée et de sortie affichés sont des frais maximum. Dans certains cas, les frais payés peuvent être inférieurs. L'investisseur peut obtenir de son conseil ou de son distributeur le montant effectif des frais d'entrée et de sortie.

Les frais courants sont fondés sur les dépenses de la période des 12 derniers mois se terminant en décembre 2020. Le rapport annuel de l'OPCVM donnera le montant exact des frais encourus.

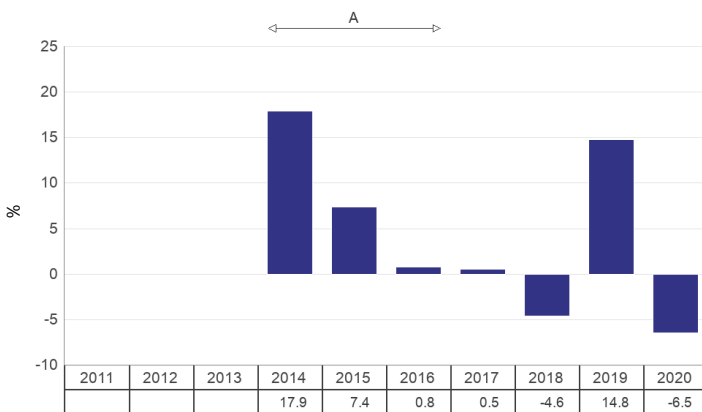
Ce pourcentage peut varier d'une année sur l'autre. Il exclut:

- les commissions de performance
  - les frais d'intermédiation, à l'exception des frais d'entrée et de sortie payés par l'OPCVM lorsqu'il achète ou vend des parts d'un autre OPCVM et/ou FIA et/ou fonds d'investissement.
- Les frais d'entrée affichés sont des frais maximum. Dans certains cas, les frais payés peuvent être inférieurs. L'investisseur peut obtenir de son conseil ou de son distributeur le montant effectif des frais d'entrée.

Pour plus d'informations sur les frais, veuillez vous référer à la section « frais » du prospectus de cet OPCVM, disponible sur le site internet [www.axa-reimsgp.fr](http://www.axa-reimsgp.fr).

## Performances passées

■ AGIPI Immobilier Capitalisation EUR (ISIN : FR0011545680)



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Les performances présentées sont nettes de frais. Les frais d'entrée et de sortie ne sont pas inclus dans les performances.

L'OPCVM a été créé le 09/10/2013.

Les performances passées sont calculées en Euro et sont exprimées en pourcentage de la valeur liquidative de l'OPCVM à chaque fin d'année.

A compter du 24 avril 2017, les sommes distribuables sont affectées en actions de capitalisation.

A: Affectation des sommes distribuables : Distribution.

En date d'effet du 1er avril 2020, l'OPCVM sera géré par la société de gestion AXA REIM SGP en remplacement d'AXA IM Paris.

## Informations pratiques

## Dépositaire :

BNP-Paribas Securities Services, Grands Moulins de Pantin  
9, rue du Débarcadère - 93500 Pantin

## Informations supplémentaires :

Les critères ESG promus par l'OPCVM contribuent à la prise de décision du gérant, sans pour autant être un facteur déterminant de cette prise de décision.

Plus d'informations concernant cet OPCVM, tels que le dernier prospectus, ainsi que le rapport annuel ou semi-annuel sont disponibles gratuitement auprès de la société de gestion ou bien sur le site [www.axa-reimsgp.fr](http://www.axa-reimsgp.fr).

Des détails sur la politique de rémunération actuelle de la société de gestion sont disponibles à l'adresse [www.axa-im.com/important-information/remuneration-policy](http://www.axa-im.com/important-information/remuneration-policy). Ils incluent la description du mode d'attribution de la rémunération et des avantages aux employés ainsi que le comité de rémunération. La société de gestion peut en fournir une copie papier sur demande.

## Lieu et modalités d'obtention de la valeur liquidative :

La dernière valeur liquidative de l'OPCVM est disponible sur simple demande auprès d'AXA REIM SGP ou sur son site [www.axa-reimsgp.fr](http://www.axa-reimsgp.fr).

## Fiscalité :

L'OPCVM est soumis au régime fiscal de la France. Selon votre régime fiscal, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention de titres de l'OPCVM peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès du commercialisateur de l'OPCVM ou de votre conseiller habituel.

## Déclaration de responsabilité :

La responsabilité d'AXA REIM SGP ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus de l'OPCVM. L'OPCVM n'est pas ouvert aux Investisseurs US visés dans le prospectus.