

Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

AGIPI Immobilier Capitalisation EUR

Nom de l'initiateur du PRIIP : AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP S.A., filiale du Groupe AXA IM

ISIN FR0011545680

Site internet de l'initiateur du PRIIP : www.axa-reimsgp.fr

Appelez le +33 (0) 1 44 45 70 00 pour de plus amples informations

L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) est chargée du contrôle de AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP S.A. en ce qui concerne ce document d'informations clés.

Ce PRIIP est autorisé en France. AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP S.A. est agréée en France sous le n° GP 08000023 et réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers.

Date de production du document d'informations clés: 08/04/2024

En quoi consiste ce produit ?

Type

Le produit est une action de la SICAV « AGIPI Immobilier ».

Durée

Ce produit n'a pas de date d'échéance, bien qu'il ait été créé pour une durée de 99 ans et pourrait être liquidé dans les conditions indiquées dans les statuts de la société.

Objectifs

Objectif d'investissement

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. L'univers d'investissement ESG est défini par l'indice FTSE EPRA Nareit Global Total Return Net pour la classe d'actifs actions et ICE BofA Global Real Estate Index pour la classe d'actifs obligations. L'OPCVM peut investir jusqu'à 10% de son actif dans des titres extérieurs à l'univers d'investissement à condition que l'émetteur soit éligible sur la base des critères ESG.

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.

Le Gestionnaire Financier applique une approche ESG de « rehaussement de notation », qui exige que la notation ESG du Compartiment soit supérieure à celle de l'univers d'investissement après éviction de 20 % des titres les plus mal notés, à l'exception des liquidités détenues à titre accessoire et des Actifs Solidaires. Le taux de couverture minimum au sein du portefeuille est de 90 % de l'actif net de l'OPCVM pour l'analyse ESG. L'OPCVM vise en permanence à surperformer son univers d'investissement sur les indicateurs clés de performance extra-financière suivants : le premier lié à l'intensité carbone et le second lié au pourcentage de femmes membres des conseils d'administration (le taux de couverture minimum de chacun de ces indicateurs clés de performance extra-financiers sont décrits plus en détails dans le prospectus de l'OPCVM). La détention de parts ou actions d'OPCVM non labellisés ISR est limitée à 10% de l'actif net de l'OPCVM. L'approche ISR des OPCVM sous-jacents peut être hétérogène.

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://www.axa-im.fr/investissement-responsable/politiques-exclusion>. Les politiques d'exclusion sectorielle d'AXA IM et les Standards ESG sont appliqués de manière systématique et continue au cours du processus de sélection des titres et les

produits dérivés sont utilisés conformément à la politique ESG de l'OPC. 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.

Les différentes méthodologies ESG d'AXA IM décrites ci-dessus peuvent évoluer dans le futur pour prendre en compte toute amélioration de la disponibilité et de la fiabilité des données, ou toute évolution de la réglementation ou d'autres cadres ou initiatives externes entre autres. 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 obligataire 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 obligataire 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.

Le Fonds est un produit financier qui promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales au sens de l'article 8 du Règlement Européen 2019/2088 du 27 Novembre 2019 portant sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers.

Politique de distribution

Dans le cas des classes d'actions de capitalisation (Cap), il n'y a pas de distribution de dividende.

Horizon d'investissement

Le risque et le rendement du produit peuvent varier en fonction de la période de détention prévue. Nous recommandons de détenir ce produit au moins pendant 5 ans.

Souscription et 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.

Investisseurs de détail visés

Le fonds est destiné à des investisseurs particuliers qui n'ont aucune expertise financière ou connaissance spécifique pour comprendre le fonds et peuvent supporter une perte en capital totale. Il convient à des clients qui recherchent

une croissance et ainsi qu'une génération de revenus réguliers de leur capital. Les investisseurs potentiels devront avoir un horizon d'investissement d'au moins 5 années.

Dépositaire

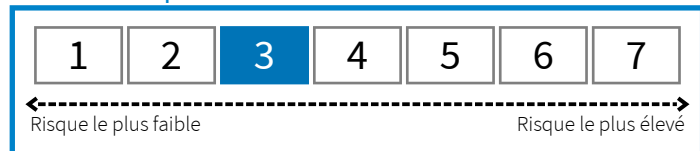
BNP PARIBAS SA

Autres informations

Veillez vous référer à la section « Autres informations pertinentes » ci-dessous.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

Indicateur de risque



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 5 années.

Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Scénarios de performance

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorables, intermédiaires et favorables présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances, ainsi que la performance moyenne du produit au cours des 10 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Période de détention recommandée:	5 ans		
Exemple d'investissement:	€10 000		
	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans	
Scénarios			
Minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.		
Tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	€4 640	€5 300
	Rendement annuel moyen	-53.60%	-11.92%
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	€7 460	€7 760
	Rendement annuel moyen	-25.40%	-4.95%
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	€9 120	€9 990
	Rendement annuel moyen	-8.80%	-0.02%
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	€11 330	€11 780
	Rendement annuel moyen	13.30%	3.33%

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Il n'est pas [possible/facile] de sortir ce produit. Si vous sortez de l'investissement avant la fin de période de détention recommandée, aucune garantie ne vous est donnée et vous [subirez/pourriez subir] des coûts supplémentaires,

Scénario défavorable : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 12 2021 et 01 2024.

Scénario modéré : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 01 2018 et 01 2023.

Scénario favorable : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 03 2014 et 03 2019.

Que se passe-t-il si AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP S.A. n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Le produit est constitué comme une entité distincte d'AXA Real Estate Investment Managers SGP S.A. En cas de défaillance d'AXA Real Estate Investment Managers SGP S.A., les actifs du produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du produit.

Que va me coûter cet investissement ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

Coûts au fil du temps

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit le cas échéant. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé:

- qu'au cours de la première année vous récupérez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire
- 10 000 EUR sont investis

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Coûts totaux	€1 149	€2 027
Incidence des coûts annuels (*)	11.6%	3.9% chaque année

(*) Ceci illustre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 3.93 % avant déduction des coûts et de -0.02 % après déduction des coûts. Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

Composition des coûts

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	5.00% du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Cela comprend des coûts de distribution de 5.00% du montant investi. Il s'agit du montant maximal que vous paierez. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	Jusqu'à €500
Coûts de sortie	5.00% de votre investissement avant qu'il ne vous soit versé. Il s'agit du montant maximum pouvant être prélevé.	€475
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	1.68% de la valeur de votre investissement par an. Ce pourcentage est basé sur les frais réels sur l'année passée.	€160
Coûts de transaction	0.16% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	€15
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats (et commission d'intéressement)	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	€0

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

Période de détention recommandée: 5 années

Ce Produit n'a pas de période de détention minimale requise, les 5 ans ont été calculés pour être conformes au délai dont le Produit peut avoir besoin pour atteindre ses objectifs d'investissement.

Vous pouvez vendre votre investissement avant la fin de la période de détention recommandée sans pénalité. La performance ou le risque de votre investissement peuvent être affectés négativement. La section « Que va me coûter cet investissement ? » fournit des informations sur l'impact des frais au fil du temps.

Les frais de sortie peuvent être appliqués lorsque vous encaissez des plus-values dans des conditions décrites à la section « Quels sont les frais ? ».

Concernant les modalités relatives aux demandes de rachats, veuillez vous référer à la section « En quoi consiste ce produit ».

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Les réclamations peuvent être adressées à AXA Real Estate Investment Managers SGP
Tour Majunga - La Défense 9 - 6, Place de la Pyramide, 92800 Puteaux, France
www.axa-reimgsp.fr | contact-axa-reimgsp@axa-im.com | +33 (0) 1 44 45 70 00

Autres informations pertinentes

Vous pouvez obtenir de plus amples informations sur ce Produit, y compris le prospectus, le dernier rapport annuel et rapport semestriel, ainsi que la dernière Valeur Liquidative auprès du déléguataire de la gestion comptable: AXA INVESTMENT MANAGERS PARIS S.A. et depuis la page <https://www.axa-im.com/fund-centre>. Ils sont disponibles gratuitement.

Pour plus d'informations sur la performance du produit jusqu'à 10 ans et les calculs précédents de scénarios de performance, veuillez consulter le site Internet: <https://www.axa-im.com/fund-centre>.

Lorsque ce produit est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le document d'informations clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.