Document d'Informations Clés

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 : BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT FRANCE SA (BNP Paribas REIM France), filiale du Groupe BNP Paribas S.A.
ISIN FR0011545680
Site internet de l'initiateur du PRIIP : https://www.bnpparibas-am.com/fr-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 BNP Paribas REIM France en ce qui concerne ce document d'informations clés.
Ce PRIIP est autorisé en France. BNP Paribas REIM France est agréée en France sous le n° GP-07000031 et réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers.
Date de production du document d'informations clés: 15/10/2026.

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 qu'il puisse être liquidé selon les conditions prévues par 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 GobalTotal Return Net pour la classe d'actifs actions et ICE BofA Global Real Estate Index pour la classe d'actifs obligations.

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 en « amélioration de la note ESG », qui exige que la notation ESG du portefeuille soit supérieure à celle de l'univers d'investissement après éviction de 30% des plus mauvaises valeurs sur la base d'une combinaison des listes d'exclusions de durabilité applicables à l'OPCVM, et de leur note ESG, à l'exception 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 minimum de l'actif net qui s'applique au sein du portefeuille est de 90 % pour l'analyse ESG. L'OPCVM surperforme en permanence 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 mixité au sein des organes de gouvernance (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'OPC non labellisés ISR est limitée à 10% de l'actif net de l'OPCVM. L'approche ISR des OPC 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.bnpparibas-am.com/fr-fr/investissement-responsable/nos-politiques-et-rapports.

Les politiques d'exclusions sectorielles 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'OPCVM. Sont également appliquées de manière systématique et continue au cours du processus de sélection des titres, les exclusions décrites dans le référentiel du Label ISR. 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 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 minimun 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.

L'€STR Capitalisé (Ester ou Euro Short-Term Rate). L'€STR est un taux d'intérêt à court terme de référence en zone euro. Il est calculé au jour le jour par laBanque Centrale Européenne (BCE) sur la base des transactions de la veille. Pour des informations complémentaires vous pouvez vous connecter sur le site :https://www.ecb.europa.eu

Politique de distribution

Dans le cas des catégories de parts 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 et une approche ESG. Les investisseurs potientiels devront avoir un horizon d'investissement d'au moins 5 années.

Dépositaire

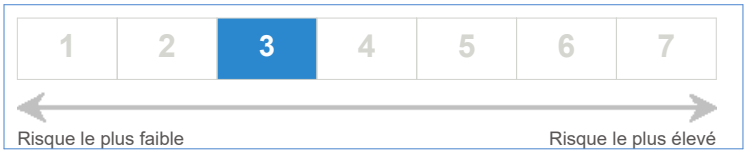
BNP PARIBAS SA

Autres Informations

Veuillez 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.
Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne.
Cela indique que les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situeraient à un niveau moyen ou faible. La catégorie de risque associée à ce produit a été déterminée sur la base de résultats passés, elle n'est pas garantie et peut évoluer dans le temps.
D'autres risques non repris dans l'Indicateur synthétique de risque peuvent être matériellement pertinents, tel que le risque de dérivés. Pour plus d'information, veuillez vous référer au prospectus.
Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Scénarios de performance

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influer 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	€4 720	€5 330
	Rendement annuel moyen	-52,80%	-11,83%
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	€7 460	€7 990
	Rendement annuel moyen	-25,40%	-4,39%
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	€9 100	€9 830
	Rendement annuel moyen	-9,00%	-0,34%
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	€11 040	€11 360
	Rendement annuel moyen	10,40%	2,58%

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.
Scénario défavorable : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 12 2021 et 12 2025.
Scénario modéré : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 03 2016 et 03 2021.
Scénario favorable : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 12 2016 et 12 2021.

Que se passe-t-il si BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT FRANCE SA n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Le produit est constitué comme une entité distincte de BNP Paribas Real Estate Investment Management France. En cas de défaillance de BNP Paribas Real Estate Investment Management France, 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 récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire
- €10 000 sont investis

	Si vous sortez après 1 an	**Si vous sortez après 5 ans**
Coûts totaux	€1 149	€1 999
Incidence des coûts annuels (*)	11,6%	3,9% chaque année

(*) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 3,58% avant déduction des coûts et de -0,34% après déduction des coûts.
Nous pouvons partager une partie des frais avec la personne qui vous vend le produit pour couvrir les services qu'elle vous fournit. Elle vous informera du montant lorsque la législation applicable l'exige.

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 0,00% 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.	Jusqu'à €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.	€159
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

*Les investissements faits à travers les sociétés d'assurance et Mutuelles du Groupe AXA et/ou Axa Banque, pouvant servir de support à des contrats d'assurance vie libellés en unités de compte et commercialisés par les réseaux d'AXA France Vie, d'AXA Assurance Vie Mutuelle et d'Axa Banque, souscrits par les Associations AGIPI et AGIPI Retraite, sont exonérés du paiement de ces coûts d'entrée.

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.
La société de gestion peut appliquer un mécanisme de plafonnement des rachats (Gates) et/ou d'ajustements de prix (swing pricing) dont les modalités sont précisées dans le prospectus et les statuts de l'OPC.

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.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Les réclamations peuvent être adressées à BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT FRANCE SA (service Client)
Tour Majunga - La Défense 9 - 6, Place de la Pyramide, 92800 Puteaux, France
www.axa-reimsgp.fr | contact-axa-reimsgp@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 règlement, le dernier rapport annuel et rapport semestriel, ainsi que la dernière Valeur Liquidative auprès de BNP Paribas REIM France depuis la page https://funds.axa-im.com/. 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://funds.axa-im.com/.
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.