

## Objectifs

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.

## Option d'investissement

Nom de l'option d'investissement :	AXA Aedificandi A	Assureur :	BPCE Life
ISIN :	FR0000172041	Nom de gestionnaire :	AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP S.A.
Site web:	<a href="http://www.life.groupebpce.com">www.life.groupebpce.com</a>	Dernière mise à jour :	Le 08/04/2024

Appelez le +352 22 88 110 pour de plus amples informations.

Le Commissariat aux Assurances (CAA) est chargée du contrôle de BPCE Life en ce qui concerne ce document d'informations clés.

## En quoi consiste ce produit ?

### Type

Le produit est une action de la SICAV « AXA Aedificandi ».

### Objectifs

Objectif d'investissement L'objectif de gestion de l'OPCVM est la recherche de croissance du capital sur le long terme, en investissant dans des titres cotés du secteur immobilier des pays membres de la zone Euro. Politique d'investissement L'OPCVM est géré de façon active et la sélection des titres se fonde sur les stratégies suivantes:- l'analyse des entreprises émettrices sur la base de l'analyse du modèle économique, de la nature de ses actifs sous-jacents et de la qualité du bilan- et l'analyse du marché immobilier afin de déterminer l'allocation géographique, sectorielle et industrielleLe gérant pourra ou non investir dans des titres composant l'indicateur de référence à sa libre discrétion et sans contrainte particulière.L'OPCVM investit au moins 55% de son actif total en titres de capital (actions et titres assimilés) principalement négociés sur un marché réglementé d'un pays membre de la zone Euro et émis par une entreprise du secteur immobilier ou, possédant des caractéristiques financières similaires à celles de ce secteur à savoir: des dividendes élevés, la possession d'actifs tangibles faiblement dépréciables et/ou des flux de revenus stables.En fonction des anticipations du potentiel de croissance des titres, l'OPCVM peut également choisir d'investir jusqu'à 45% de son actif total dans des titres de créances émis par des Etats ou des entreprises privées ou publiques de pays membres de l'Union Européenne. La notation des titres de créance est principalement comprise entre AAA et BBB- sur l'échelle Standard & Poor's ou équivalent, étant entendu que le gérant mène sa propre analyse de crédit pour sélectionner des 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 proportion d'actif investie dans des pays de l'OCDE non membres de l'Union Européenne est accessoire.L'OPCVM n'utilise pas de dérivés.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 distributionDans 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 12h00 (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 société de gestion peut appliquer un mécanisme de plafonnement des rachats (Gates) dont les modalités sont précisées dans le prospectus et les statuts de l'OPCVM.La valeur liquidative de cet OPCVM est calculée sur une base quotidienne. Indicateur de référenceL'indicateur de référence composite est le suivant : 90% de l'indice FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped (10%) net Total Return et de 10% de l'indice FTSE EPRA/NAREIT Global Developed Index net Total Return.Les indices FTSE EPRA Eurozone Capped et FTSE EPRA Global Developed Index, dividendes nets réinvestis, sont des indices de la gamme d'indices EPRA/NAREIT Global Real Estate Index Series. L'indice FTSE EPRA Eurozone Capped est composé des principales capitalisations boursières du secteur de l'immobilier de la zone Euro coté. L'indice FTSE EPRA Global Developed Index est composé des principales capitalisations boursières du secteur de l'immobilier des pays développés.La composition de ces indices est disponible sur le site: [www.epra.com](http://www.epra.com).

### 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 de leur capital. Les investisseurs potentiels devront avoir un horizon d'investissement d'au moins 5 années.

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

### Indicateur de risque

Risque le plus faible 1 2 3 4 5 6 7 Risque le plus élevé

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 5 années. 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 5 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et élevée.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 5 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et élevée. Cela indique que les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situeraient à un niveau moyen ou élevé. La catégorie de risque associée à ce produit a été déterminée

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement. Si nous ne sommes pas en mesure de vous verser les sommes dues, vous pouvez perdre l'intégralité de votre investissement. Toutefois, vous bénéficiez peut-être d'un système de protection des consommateurs (voir la section «Que se passe-t-il si nous ne sommes pas en mesure d'effectuer les versements?» du Document d'Informations Clés du contrat). L'indicateur présenté ci-dessus ne tient pas compte de cette protection.

### Scénarios de performance

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même. 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 défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances, ainsi que la performance moyenne du produit et l'indice de référence au cours des 10 dernières années.

Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

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 08 2021 et 01 2024.

Scénario modéré : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 06 2015 et 06 2020.

Scénario favorable : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 01 2014 et 01 2019.

Il n'est pas facile de sortir de ce produit.

<b>Période de détention recommandée:</b> 5 ans			
<b>Exemple d'investissement:</b> 10 000 €			
Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
<b>Minimum</b>	<b>Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.</b>		
<b>Tensions</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	2 610 €	2 600 €
	Rendement annuel moyen	-73,9%	-23,6%
<b>Défavorable</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	6 360 €	6 820 €
	Rendement annuel moyen	-36,4%	-7,4%
<b>Intermédiaire</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	10 080 €	12 180 €
	Rendement annuel moyen	0,8%	4,0%
<b>Favorable</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	13 420 €	16 780 €
	Rendement annuel moyen	34,2%	10,9%

En revanche les chiffres indiqués ci-dessus ne tiennent pas compte des frais propres au contrat dont cette option d'investissement est un des supports financiers. Les frais d'entrée et de gestion détaillés au document d'informations clés du contrat d'assurance vie ou de capitalisation s'imputeront donc sur les scénarios.

## Que va me coûter cet 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. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Ces montants n'incluent pas les frais du contrat d'assurance vie ou de capitalisation.

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 ;
- que 10 000 euros sont investis.

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
<b>Coûts totaux</b>	657 €	1 953 €
<b>Incidence des coûts annuels(*)</b>	6,6%	3,1%

(\*) 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 rachetez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 7,1% avant déduction des coûts et de 4,0% après cette déduction.

Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit.

## Composition des coûts

L'incidence des coûts annuels si vous sortez après 5 ans		
<b>Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie</b>		
<b>Coûts d'entrée</b>	5,00% du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement.	1,0%
<b>Coûts de sortie</b>	Nous ne facturons pas de coût de sortie.	0,0%
<b>Coûts récurrents prélevés chaque année</b>		
<b>Frais de gestion et autres frais administratifs ou d'exploitation</b>	1,69% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	1,7%
<b>Coûts de transaction</b>	0,38% 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.	0,4%
<b>Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions</b>		
<b>Commissions liées aux résultats et commission d'intéressement</b>	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	0,0%

## Autres informations pertinentes

Nous vous rappelons que le présent document est régulièrement mis à jour et que vous trouverez la dernière version en ligne sur le site internet <https://priips.life.groupebpce.com>.

Pour toute information, veuillez contacter nos services.