

Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur l'option 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 cette option d'investissement et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés et de vous aider à le comparer à d'autres options d'investissement.

Option d'investissement :

Nom de l'option d'investissement :	AXA Aedificandi A	Nom du gestionnaire :	AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP S.A.
ISIN :	FR0000172041		
Site web :	www.life.groupebpce.com	Dernière mise à jour :	le 30/11/2021

Vous êtes sur le point d'acheter une option d'investissement qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

En quoi consiste cette option d'investissement ?

Type

SICAV

Objectifs

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 industrielle. Le 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.

Les risques en matière de durabilité ne sont pas pris en considération dans les décisions d'investissement au sein de ce support.

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 de rechercher des clients qui recherchent une croissance de leur capital. Les investisseurs potentiels devront avoir un horizon d'investissement d'au moins 5 ans.

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

Indicateur de risque

Risque le plus faible



Risque le plus élevé

L'indicateur de risque ci-dessus part de l'hypothèse que vous conservez l'option d'investissement 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 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est possible que notre capacité à vous payer en soit affectée. 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?"). L'indicateur présenté ci-dessus ne tient pas compte de cette protection.

Scénarios de performance

Investissement 10.000€		1 an	3 ans	5 ans Période de détention recommandée
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	5.791,91 €	5.087,71 €	4.149,07 €
	Rendement annuel moyen	-42,08%	-20,17%	-16,13%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8.203,52 €	7.936,61 €	8.063,67 €
	Rendement annuel moyen	-17,96%	-7,41%	-4,21%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10.186,17 €	11.524,79 €	13.039,33 €
	Rendement annuel moyen	1,86%	4,84%	5,45%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	12.534,09 €	16.584,50 €	20.895,35 €
	Rendement annuel moyen	25,34%	18,37%	15,88%

Le tableau ci-dessus montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 5 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10.000€.

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres options d'investissement.

Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'option d'investissement.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes, et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer.

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts de l'option d'investissement elle-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.

Que va me coûter cet investissement?

La réduction du rendement montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés à l'option d'investissement elle-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10.000€. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Coûts au fil du temps

Il se peut que la personne qui vous vend cette option d'investissement 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 l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

Investissement 10.000€	Si vous sortez après		
	1 an	3 ans	5 ans
Coûts totaux	667,88 €	1.192,15 €	1.860,23 €
Réduction du rendement par an	6,68%	3,50%	2,85%

Composition des coûts

Le tableau ci-dessous indique:

- l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée;
- la signification des différentes catégories de coûts.

Les lignes présentant les coûts accessoires, indiquant 0,00%, sont sans objet concernant la présente option d'investissement.

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an			
Coûts ponctuels	Coûts d'entrée	0,98%	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement. Il s'agit du montant maximal que vous pourriez payer ; il se pourrait que vous payiez moins.
	Coûts de sortie	0,00%	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
Coûts récurrents	Coûts de transaction de portefeuille	0,10%	L'incidence des coûts encourus lors des achats/ventes des investissements sous-jacents à l'option d'investissement.
	Autres coûts récurrents	1,77%	L'incidence des coûts prélevés chaque année pour gérer vos investissements.
Coûts accessoires	Commissions d'intéressement	0,00%	L'incidence des commissions liées aux résultats.
	Frais de performance	0,00%	L'incidence des commissions d'intéressement.

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.