

---

---

**AVIS AUX PORTEURS DES ACTIONNAIRES DE FONDS DE DROIT FRANÇAIS  
AXA SELECTIV' IMMO**

---

---

Puteaux, 20 décembre 2021

*Madame, Monsieur, Chers Clients,*

Nous vous remercions de la confiance que vous accordez à notre gestion et sommes heureux de vous compter parmi les actionnaires des fonds AXA SELECTIV' IMMO (ci-après les « OPCI »).

Par la présente lettre, nous vous informons qu'AXA Real Estate Investment Managers SGP (la « Société de gestion ») agissant en tant que société de gestion de l'OPCI a décidé d'apporter certaines modifications au Prospectus de l'OPCI. Les changements ainsi opérés ont été effectués pour clarifier sa rédaction. Par conséquent aucune modification substantielle n'a été apportée à la stratégie d'investissement, ni au profil de risques de fonds.

Parmi les modifications apportées, le Prospectus de l'OPCI a été amendé tel qu'il suit afin de se conformer aux dispositions du Règlement européen 2020/852 du 18 juin 2020 (ci-après Règlementation Taxonomie) :

- La section « Actifs Financiers et Liquidités » a été modifiée par l'ajout d'un paragraphe expliquant que le Fonds ne prend pas en compte les critères des activités environnementales durables énoncés dans la Règlementation Taxonomie et que l'alignement de son portefeuille avec les critères de la Règlementation Taxonomie n'est pas calculé. Le principe consistant à ne pas causer de préjudice important n'est donc pas considéré sur les actifs de l'OPCI.
- Les critères d'exclusion dans la stratégie d'investissement globale ont été modifiés par le remplacement « d'huile de palme » par « biodiversité (protection d'écosystème et déforestation) ». Il a également été précisé que ces critères sont susceptibles d'évoluer de temps en temps. Cette modification élargit le spectre d'application du critère et est donc bénéfique aux investisseurs.

En outre, vous trouverez ci-dessous la liste non-limitative de clarifications apportées dans le Prospectus :

<b>Avant la modification</b>	<b>Après la modification</b>
<b>3.1. Objectif de gestion</b>	
La SPPICAV offrira aux investisseurs une exposition immobilière par l'intermédiaire d'investissements dans un patrimoine d'Actifs Immobiliers Non Cotés et d'Actifs	La SPPICAV offrira aux investisseurs une exposition immobilière par l'intermédiaire d'investissements dans un patrimoine d'Actifs Immobiliers Non Cotés et d'Actifs



<p>Financiers. Ces investissements seront complétés par des Liquidités.</p> <p>La SPPICAV sera gérée, de façon discrétionnaire, avec une approche patrimoniale long terme et sera investie sur différentes poches d'allocation d'actifs en adoptant une démarche d'Investissement Socialement Responsable (ci-après "ISR").</p>	<p>Financiers. Ces investissements seront complétés par des Liquidités.</p> <p>La SPPICAV sera gérée, de façon discrétionnaire, avec une approche patrimoniale long terme et sera investie sur différents sous-portefeuilles d'allocation d'actifs en adoptant une démarche d'Investissement Socialement Responsable (ci-après "ISR").</p> <p>L'objectif de gestion est de proposer une distribution régulière de dividendes et d'appréciation de la valeur du portefeuille, au travers d'une exposition majoritaire au secteur de l'immobilier.</p>
<b>3.3.7. Prise en compte de critères extra-financiers</b>	
<p>L'indicateur d'engagement des locataires, visant à évaluer une fourchette des baux signés intégrant des clauses ESG., afin de sensibiliser et intégrer nos locataires à notre démarche ESG.</p>	<p>L'indicateur d'engagement des locataires, témoignera de la part des actifs dont 50% au moins des surfaces sont couvertes par des baux ayant une clause ESG, afin de sensibiliser et intégrer nos locataires à notre démarche ESG.</p>
<b>3.4. Profil de risque</b>	
<p>Avertissement : "Votre argent sera principalement investi dans des Actifs Immobiliers sélectionnés par la Société de Gestion de Portefeuille. Ces instruments connaîtront les évolutions et aléas des marchés".</p> <p>L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que les risques détaillés ci-après sont susceptibles d'avoir un impact sur l'objectif de gestion de la SPPICAV et d'entraîner une diminution de la Valeur Liquidative et, par conséquent, la liquidation de la SPPICAV.</p> <p>Le profil de risque de la SPPICAV est adapté à un horizon d'investissement de huit (8) ans. Comme pour tout investissement financier, les investisseurs potentiels doivent être conscients que la valeur des actifs de la SPPICAV est soumise aux fluctuations des</p>	<p>L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la valeur des actifs de la SPPICAV est soumise aux fluctuations des marchés financier et immobilier et qu'elle peut varier de manière considérable (en fonction des conditions politiques, économiques et financières).</p> <p>La Société de Gestion de Portefeuille ne garantit pas aux investisseurs qu'ils se verront restituer le capital qu'ils ont investi dans la SPPICAV même s'ils conservent leurs Actions pendant toute la durée de placement recommandée. Les investisseurs doivent être conscients que les risques détaillés ci-après, sont susceptibles d'avoir un impact sur l'objectif de gestion de la SPPICAV et d'entraîner une diminution de</p>

<p>marchés financier et immobilier et qu'elle peut varier de manière considérable (en fonction des conditions politiques, économiques et financières).</p> <p>La Société de Gestion de Portefeuille ne garantit pas aux investisseurs qu'ils se verront restituer le capital qu'ils ont investi dans la SPPICAV même s'ils conservent leurs Actions pendant toute la durée de placement recommandée.</p>	<p>la Valeur Liquidative et, par conséquent, la liquidation de la SPPICAV.</p> <p>Les risques décrits ci-dessous ne sont pas limitatifs : il appartient aux investisseurs d'analyser le risque inhérent à chaque investissement et de se forger leur propre opinion.</p> <p>Le profil de risque de la SPPICAV est adapté à un horizon d'investissement de huit (8) ans.</p> <p>Le profil de risque de la SPPICAV est adapté à un horizon d'investissement de huit (8) ans.</p>
<p><b>7.1.2. Actifs Financiers</b></p>	
<p>Dans le cas particulier d'un TCN indexé sur une référence de taux variable (essentiellement l'EONIA), la valorisation du titre tient compte également de l'impact du mouvement de marché (calculé en fonction du spread de marché de l'émetteur).</p>	<p>Dans le cas particulier d'un TCN indexé sur une référence de taux variable (<del>essentiellement l'EONIA</del>), la valorisation du titre tient compte également de l'impact du mouvement de marché (calculé en fonction du spread de marché de l'émetteur)</p>
<p><b>7.3. Méthode de calcul du risque global</b></p>	
<p>N/A</p>	<p>La méthode de calcul choisie pour mesurer le risque global de la SPPICAV est la méthode du calcul de l'engagement telle que prévue aux termes de l'instruction de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) n°2011-15 relative aux modalités de calcul du risque global des OPCVM et des FIA agréés.</p>

Les modifications de la présentation de l'objectif de gestion et politique d'investissement n'ont été opérées que pour clarifier et simplifier la rédaction. Il ne s'agit aucunement d'un changement substantiel.

Par ailleurs, afin d'harmoniser les formulations pour toute la gamme des OPCIs gérés par la Société de gestion, cette dernière a apporté quelques modifications mineures dans le prospectus de l'OPCI.

A compter de la date de prise d'effet de ces dispositions du Règlement, soit le 1<sup>er</sup> janvier 2022, les documents constitutifs de votre OPCi tiendront compte de ces modifications qui ne

constituent pas une mutation soumise à l'agrément de l'AMF, et ne requièrent aucune action spécifique de votre part.

Nous vous rappelons qu'il est nécessaire et important de prendre connaissance du prospectus de l'OPCI et de ses Documents d'Information Clé pour l'Investisseur (DICI) disponibles sur le site [www.axa-im.fr](http://www.axa-im.fr). Ces mêmes documents sont aussi consultables sur le site de l'AMF, [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org), ou sont disponibles sur demande auprès de la Société de gestion:

**AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP**

Tour Majunga – La Défense 9 –  
6 place de la Pyramide  
92908 PARIS – La Défense Cedex

Nous vous invitons à prendre contact avec votre correspondant habituel pour vous donner toutes les informations complémentaires que vous pourriez souhaiter.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, Chers Clients, l'expression de nos sincères salutations

**AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP**