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

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' IMMOSERVICE (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 :

Avant la modification	Après la modification
3.1. Objectif de gestion	
La SPPICAV a pour objectif de gestion de proposer aux investisseurs une distribution régulière de dividendes ainsi qu'une revalorisation de la valeur de ses titres sur un	La SPPICAV offrira aux investisseurs une exposition immobilière en procédant à la constitution d'un portefeuille diversifié investi, en Actifs Immobiliers Non Cotés



horizon long terme en procédant à la constitution d'un portefeuille diversifié majoritairement investi directement ou indirectement, en Actifs Immobiliers Physiques des secteurs tertiaires et résidentiel liés au cycle de la vie. Ces investissements seront complétés par des instruments financiers et des Liquidités.

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 »). La gestion de la SPPICAV tiendra compte des flux de souscriptions et de rachats afin d'y répondre dans les meilleures conditions et de procéder en conséquence aux investissements et désinvestissements les plus opportuns.

La SPPICAV n'aura recours à l'effet de levier que pour des besoins ponctuels de liquidité et pour des besoins liés à la politique d'acquisition ou réalisation de travaux d'Actifs Immobiliers Physiques. L'endettement de la SPPICAV, direct ou indirect, bancaire et non bancaire, et ce y compris l'endettement au travers de contrat de crédit-bail immobilier sera limité à 40% de la valeur des Actifs Immobiliers Physiques.

des secteurs tertiaire et résidentiel liés au cycle de la vie. et d'Actifs Financiers. Ces investissements seront complétés par des Liquidités.

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").

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.

3.3.2. Stratégie adoptée sur le sous-portefeuille Actifs Immobiliers Non Cotés

La SPPICAV investira dans des Actifs Immobiliers Physiques des secteurs tertiaire et résidentiel, liés au cycle de la vie (immeubles de services, de santé et de loisirs tels que notamment des hôtels, des résidences étudiantes, des crèches, des maisons de retraite, clinique ainsi que des immeubles résidentiels.

la SPPICAV investira, directement ou indirectement via des sociétés à prépondérance immobilière non cotées, dans des Actifs Immobiliers Physiques des secteurs tertiaire et résidentiel, liés au cycle de la vie (immeubles de services, de santé et de loisirs tels que notamment des hôtels, des résidences étudiantes, des crèches, des maisons de retraite, clinique, immeuble dédié à la recherche et développement (life

	<p>science), laboratoires ainsi que des immeubles résidentiels) jusqu'à une cible à 60% de l'actif de la SPPICAV</p>
<p>3.4. Profil de risque</p>	
<p>Les Associés ayant souscrit des Actions de la SPPICAV sont exposés aux risques mentionnés ci-dessous, et notamment au risque lié à l'absence de garantie en capital.</p> <p>L'argent des Associés est investi dans des actifs immobiliers et financiers sélectionnés par la Société de gestion de portefeuille. Nous attirons votre attention sur le fait que ces actifs seront soumis aux évolutions et aléas de leurs marchés respectifs et que leur valeur peut varier de manière significative à la hausse comme à la baisse (notamment en fonction des conditions politiques, sociales, économiques et financières).</p> <p>Les risques suivants sont notamment susceptibles d'avoir un impact négatif sur la valeur des actifs et, par conséquent, sur la situation financière et la performance de la SPPICAV. 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>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 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>4.4.2.b. Rachat des Actions : délai de règlement</p>	
<p>Toutefois, ce délai pourra être réduit dans des conditions normales de marché et si les contraintes de liquidité de la SPPICAV le permettent à neuf (9) Jours Ouvrés minimum suivant la Date d'Etablissement de la Valeur</p>	<p>Toutefois, ce délai pourra être réduit dans des conditions normales de marché et si les contraintes de liquidité de la SPPICAV le permettent à huit (8) Jours Ouvrés</p>

Liquidative.	minimum suivant la Date d’Etablissement de la Valeur Liquidative.
7.1.2. Actifs Financiers	
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).	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)

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^{er} 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. Ces mêmes documents sont aussi consultables sur le site de l’AMF, 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