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

AXA Aedificandi, Action : A Capitalisation EUR (FR0000172041)
Initiateur: BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT FRANCE (BNP Paribas REIM France), filiale du groupe BNP Paribas S.A.
Site internet : https://www.bnpparibas-am.com/fr-fr/
Appelez le +33.1.44.45.70.00 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 REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT FRANCE SA est agréé en France sous le n° GP-07000031 et réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers.
Date de production du document d'informations clés : 05/05/2026.

EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

Type

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

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 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 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.
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.

Indicateur de référence
L'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.

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 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) et/ou d'ajustements de prix (swing pricing) 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.

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 potientiels devront avoir un horizon d'investissement d'au moins 5 années.

Informations pratiques

- 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 5 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et élevée. Ce produit est classé en niveau 5 par défaut. 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 sur la base de résultats passés, elle n'est pas garantie et peut évoluer dans le temps.

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.
Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Période de détention recommandée : 5 ans **Exemple d'investissement : 10 000 EUR**		**Si vous sortez après 1 an**	**Si vous sortez après 5 ans**
Scenarios			
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**	2 700.00 EUR	2 630.00 EUR
	Rendement annuel moyen	-73,00%	-23,44%
Défavorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	6 360.00 EUR	7 070.00 EUR
	Rendement annuel moyen	-36,40%	-6,70%
Intermédiaire	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	9 930.00 EUR	9 030.00 EUR
	Rendement annuel moyen	-0,70%	-2,02%
Favorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	12 510.00 EUR	13 960.00 EUR
	Rendement annuel moyen	25,10%	6,90%

Le scénario favorable s'est produit pour un investissement entre 2016 et 2021.
Le scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement entre 2020 et 2025.
Le scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre 2018 et 2023.

QUE SE PASSE-T-IL SI BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT FRANCE 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 SA. En cas de défaillance de BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT FRANCE SA, 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
- que 10 000 EUR sont investis.

	Si vous sortez après 1 an	**Si vous sortez après 5 ans**
Coûts totaux	634.00 EUR	1 356.00 EUR
Incidence des coûts annuels (*)	6,43%	2,82% 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 0,80% avant déduction des coûts et de -2,02% 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.
Ces chiffres comprennent les coûts de distribution maximum que la personne qui vous vend le produit peut facturer (40 EUR). Cette personne vous informera des coûts de distribution réels.

Composition des coûts

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie	Si vous sortez après 1 an	
Coûts d'entrée	4.50% du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Cela comprend des coûts de distribution de 4.50% 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 450,00 EUR
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit.	0,00 EUR
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	1.66% de la valeur de votre investissement par an. Ce pourcentage est basé sur les frais réels sur l'année passée.	159,00 EUR
Coûts de transaction	0,27% 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.	26,00 EUR
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	Il n'existe pas de commission de performance pour ce produit.	0,00 EUR

COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER, ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FAÇON ANTICIPÉE ?

Période de détention recommandée : 5 ans.
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.

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.
Concernant les modalités relatives aux demandes de rachats, veuillez vous référer à la section « En quoi consiste ce produit ».

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RECLAMATION ?

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/.
- Les critères ESG promus par l'OPCVM contribuent à la prise de décision du gérant, sans pour autant être un facteur déterminant de cette prise de décision.
- 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.

Informations pour les investisseurs en Suisse :
Le représentant en Suisse est FIRST INDEPENDENT FUND SERVICES LTD., Feldeggstrasse 12, CH-8008 Zurich. L'agent payeur est NPB New Private Bank Ltd, Limmatquai 1, CH-8001 Zurich., le Document d'informations clés (le « DIC »), l'acte de fiducie ainsi que les rapports annuels et semestriels peuvent être obtenus gratuitement auprès du représentant en Suisse.