

Carte d'identité d'Aviva Investors Experimmo⁽¹⁾

Société de gestion : Aviva Investors France.

Code ISIN : FR0013418761.

Date de création : 4/11/2019.

Forme juridique : SPPICAV de droit français.

Horizon de placement recommandé : 10 ans minimum.

L'Organisme de Placement Collectif Immobilier (OPCI) prend la forme d'une Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) constituée sous la forme d'une société par actions simplifiée.

Indice de référence : Néant.

Frais d'entrée : 2,95 %⁽²⁾.

Frais de sortie : Néant.

Frais courants maximum : 4,9 % par an⁽³⁾.

Commission de surperformance : 30 % au-delà de 5 % de performance par période de 3 ans.



Aviva Investors France est un expert des marchés financiers de la zone euro sur les grandes classes d'actifs traditionnelles (crédits, actions, monétaires) et sur les actifs alternatifs (immobilier, infrastructures, dette privée d'entreprises).

La société gère plus de 115 milliards d'euros à fin 2019.

Les investissements immobiliers sont réalisés par la société Aviva Investors Real Estate France, filiale d'Aviva Investors, qui gère 6,5 milliards d'euros d'actifs immobiliers à fin décembre 2019.

(1) Le support en unités de compte Aviva Investors Experimmo est adossé à l'OPCI Aviva Investors Experimmo.

(2) Frais d'entrée acquis à l'OPCI ayant pour objet de couvrir les frais et taxes relatifs à l'acquisition ou la cession d'actifs.

(3) Le pourcentage de frais courants indiqué correspond à une estimation des frais qui seront prélevés pour l'exercice clôturant en décembre 2020. Ce chiffre peut varier d'un exercice à l'autre. Les frais courants ne comprennent pas les commissions de surperformance et les frais d'intermédiation, excepté dans le cas de frais d'entrée et/ou de sortie payés par le fonds lorsqu'il achète ou vend des parts/actions d'un autre véhicule de gestion collective.

Rapprochez-vous de votre conseiller Aviva habituel,
qui saura vous guider dans vos choix d'investissement au vu
de votre situation et de vos objectifs.

Cachet du Conseiller



Document non contractuel à caractère publicitaire, à jour au 30/11/2020.

Réf : V6406A-1120 - Crédits photos : Getty image.

Imprimeur : SIPAP OUDIN-Pôle République - 2 rue des Transporteurs B.P. 91077-86061 POITIERS CEDEX 9

Fabrication sur papier issu des forêts gérées durablement – IFGD.

Aviva Vie – Société Anonyme au capital de 1 205 528 532,67 euros - Entreprise régie par le Code des assurances – Siège social : 70 avenue de l'Europe 92270 Bois-Colombes - 732 020 805 R.C.S. Nanterre.

Aviva Retraite Professionnelle – Société anonyme au capital de 105 455 800 euros. Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - Siège social : 70 avenue de l'Europe - 92270 Bois-Colombes - 833 105 067 R.C.S. Nanterre

Aviva Investors France - Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 18 608 050 euros, enregistrée au R.C.S de Paris sous le numéro 335 133 229 - Siège social : 14 rue Roquépine - 75008 Paris.



Aviva Investors Experimmo

Une nouvelle opportunité d'investir dans l'immobilier

Support en unités de compte des contrats
d'assurance vie et de retraite multisupport Aviva

Société de gestion : **Aviva Investors France**

Les entreprises d'assurance s'engagent sur le nombre d'unités de compte mais pas sur leur valeur. La valeur de ces unités de compte n'est pas garantie mais est sujette à des évolutions à la hausse ou à la baisse dépendant en particulier de l'évolution des marchés financiers. L'investissement sur un support en unités de compte présente un risque de perte en capital.

Pourquoi investir dans Aviva Investors Experimmo ?

Vous bénéficiez d'une solution supplémentaire de diversification à long terme sur la thématique immobilière. Aviva Investors Experimmo investit dans des biens immobiliers ainsi que dans des titres financiers (actions et obligations) tout en se laissant la possibilité d'investir dans des titres financiers d'autre nature (bons du Trésor, instruments monétaires, parts de FCP...) en fonction des conditions de marché. L'horizon de placement recommandé est de 10 ans.

A travers Aviva Investors Experimmo, vous accédez au marché de l'immobilier physique dans des zones urbaines dynamiques et au fort potentiel de développement, en France et en Europe, sans supporter, en contrepartie de frais payés à la société de gestion, les contraintes liées à l'achat, à la gestion courante et à la revente d'un bien immobilier détenu en direct.

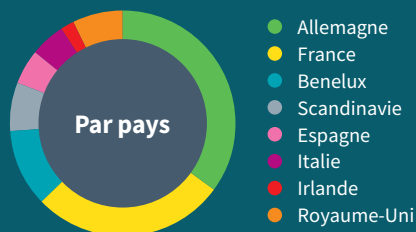
Vous bénéficiez de l'expertise de Aviva Investors France sur la gestion d'actifs réels et de portefeuilles immobiliers.

Aviva Investors Experimmo est disponible à tout moment au sein des contrats d'assurance vie et de retraite multisupport Aviva.

Source : Aviva Investors France

Exemple d'allocation possible du portefeuille Aviva Investors Experimmo

L'OPCI dispose d'un délai de trois ans à compter de sa création pour être investie de manière prépondérante dans des actifs immobiliers. Par conséquent, pendant cette période la composition de l'actif pourra différer significativement des ratios présentés ci-contre, et votre argent pourra n'être investi que de manière minoritaire dans des actifs immobiliers.



Source AIF. Cette répartition est donnée à titre indicatif. Elle ne constitue pas un conseil en investissement, à l'achat comme à la vente. L'allocation réelle de l'OPCI pourra s'écarter de l'exemple de l'allocation, en fonction des variations de valeurs des actifs détenus et de la stratégie de gestion.

Processus d'investissement

Aviva Investors Experimmo vise la valorisation du capital sur le long terme, en appliquant la stratégie de gestion suivante sur la thématique immobilière.

Un portefeuille composé de 3 poches :

- **Une poche immobilière** représentant 60 % de l'actif, investie dans l'immobilier : bureaux, commerces, locaux d'activités et de logistique, logements résidentiels et hôtellerie, détenus directement et indirectement par l'OPCI. Ces biens sont situés en Europe, dans les zones au fort potentiel de développement soutenu par des réseaux de communication et de transport efficaces, par la présence d'infrastructures éducatives et de loisirs. Dans un contexte de marché favorable, la moitié des investissements pourra concerner des programmes de rénovation, des restructurations ou de nouveaux programmes de construction "verte".
- **Une poche financière** représentant 35% de l'actif, investie dans des actions et des obligations de sociétés du secteur immobilier, ou plus diversifiées en fonction des conditions de marché.
- **Une poche d'actifs liquides** représentant au moins 5 % de l'actif, investie dans des produits de gestion de trésorerie.

Les principaux risques :

Risque de perte en capital : le capital initialement investi ne bénéficie d'aucune garantie et d'aucune protection. Il peut en résulter pour l'actionnaire un risque de perte en capital.

Risques liés à des investissements dans des actifs immobiliers : les variations du marché immobilier peuvent entraîner des variations importantes de la valeur des immeubles, tout comme l'évolution du marché locatif (risque de vacance locative ou encore d'impayés) ainsi que le niveau de prestation technique des immeubles.

Risques liés aux instruments financiers : l'OPCI peut investir dans des titres de sociétés cotées. Les marchés peuvent fluctuer à la hausse comme à la baisse et avoir une incidence positive ou négative sur la valeur liquidative du placement.

Risques liés aux opérations de développement : les opérations de construction, rénovation et restructuration exposent l'OPCI à un potentiel de baisse de la valeur liquidative du fait de la non-perception de loyers, d'une dévalorisation du capital immobilisé ou de contentieux techniques.

Risque de liquidité : le marché de l'immobilier offre une liquidité restreinte. Des demandes soutenues de rachat d'Actions de l'OPCI sur une courte période peuvent avoir une incidence défavorable sur le prix de vente des immeubles qui doivent être cédés dans des délais limités, susceptibles d'impacter défavorablement la valeur liquidative.

Risques liés à l'endettement : l'effet de levier a pour but d'augmenter la capacité d'investissement de l'OPCI, sa performance, mais l'expose également à des risques de perte.

Risque de liquidité des Actions : la Société de Gestion pourra, dans des conditions déterminées par le prospectus, mettre en œuvre les mécanismes de plafonnement et/ou de suspension des demandes de rachats d'Actions. Le cas échéant, un Associé ayant demandé le rachat pourrait voir sa demande inexécutée, partiellement ou totalement, pendant un certain délai.

Profil de rendement / risque

A risque plus faible rendement potentiellement plus faible

A risque plus élevé rendement potentiellement plus élevé



Les données historiques utilisées pour le calcul de cet indicateur synthétique pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur de l'OPCI. La catégorie de risque associée à l'OPCI n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps à la hausse comme à la baisse. La catégorie la plus faible ne signifie pas sans risque. L'OPCI n'est pas garantie en capital.

Pour de plus amples informations concernant les risques, veuillez vous référer au prospectus, à la section « Profil de risques », qui les présente dans leur intégralité. Le prospectus et le DICI (Document d'Information Clé pour l'Investisseur) de l'OPCI sont disponibles sur www.aviva.fr et sur www.amf-france.org.