

3 Raisons de choisir Aviva Investors Experimmo



Pour diversifier votre patrimoine sur le long terme

AVIVA INVESTORS EXPERIMMO est un OPCI (un Organisme de Placement Collectif Immobilier) qui vous donne l'opportunité d'investir 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'une autre nature selon les conditions de marché. L'horizon de placement recommandé est de 10 ans.



Pour accéder au marché de l'immobilier physique en toute simplicité

Par le biais de l'OPCI AVIVA INVESTORS EXPERIMMO vous investissez dans des immeubles de bureaux, résidentiels, hôtels, commerces, plateformes logistiques, etc. construits ou à construire 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.



Pour profiter du cadre de l'assurance vie

Votre investissement peut être réalisé dans le cadre fiscal de l'assurance vie.

Aviva Investors Experimmo est disponible dans le cadre de certains contrats d'assurance vie sous forme d'unité de compte.

L'OPCI Aviva Investors Experimmo supporte, outre les frais qui lui sont propres, les frais liés au contrat d'assurance vie. Ces derniers figurent dans la Notice ou les Conditions Générales de votre contrat.

Le capital et le rendement ne sont pas garantis et dépendent des conditions des marchés immobiliers et financiers. La valeur de remboursement pourra être inférieure au montant de votre investissement en cas de baisse de la valeur des actifs de l'OPCI sur la durée de votre placement. La durée de placement recommandée est de 10 ans.



Avec plus de 47 milliards d'euros d'encours sous gestion en immobilier, infrastructures et en investissements dans la dette privée, Aviva Investors est le 6^{ème} gérant d'actifs réels en Europe¹.

Choisir Aviva Investors c'est bénéficier

- De la solidité d'un **groupe international** gérant plus de 397 milliards d'euros d'actifs au total.
- D'une solide **expertise en gestion immobilière** depuis 1972.
- Du **savoir-faire d'une équipe de gestion** présente à Paris, Francfort et Londres dans la gestion des actifs immobiliers et financiers : bureaux, logistiques, commerces, résidentiel et alternatifs.
- D'une **plateforme de recherche et d'analyse** de crédit dédiée à l'immobilier.
- D'une **longue expérience en gestion de fonds** en France comprenant des SCI et OPPCI pour un total de 2,4 milliards d'euros d'actifs gérés.²

1. Source : Aviva Investors

2. Source AIREF SGP. Données à fin 2018

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

Cachet du Conseiller



OPCI Aviva Investors Experimmo

Investir dans des actifs immobiliers diversifiés en Europe.

Notre processus de gestion et d'investissement

L'OPCI Aviva Investors Experimmo vise à vous faire bénéficier d'une valorisation de votre capital sur le long terme.

Un portefeuille composé de 3 poches

1 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'.

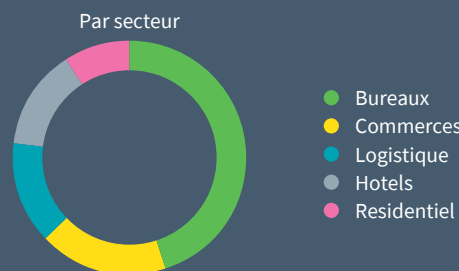
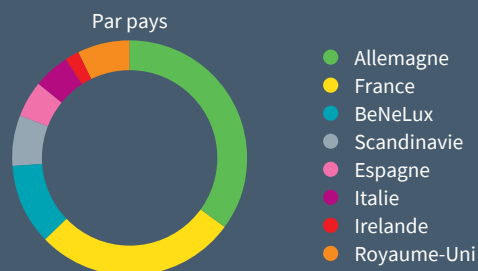
2 Une poche financière

(cible 35%) qui vise à investir dans des actions et des obligations de sociétés du secteur immobilier, ou plus diversifiées en fonction des conditions de marchés.

3 Une poche d'actifs liquides

représentant au moins 5% de l'actif, investie dans des produits de gestion de trésorerie.

Allocation cible du portefeuille immobilier de L'OPCI Aviva Investors Experimmo*



Information importante

Cet Organisme de Placement Collectif en Immobilier (OPCI) est exposé aux risques du secteur immobilier (détention directe ou indirecte d'immeubles) et des marchés financiers. Les principaux risques sont les suivants :

Risque de perte en capital : l'OPCI n'offre aucune garantie de protection en capital. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et qu'il peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement. Les investisseurs ne devraient réaliser un investissement dans un OPCI que s'ils sont en mesure de supporter les conséquences d'une telle perte.

Risques liés à des investissements dans des actifs immobiliers : les variations des marchés immobiliers français et étrangers peuvent entraîner des variations de la valeur des immeubles, tout comme des variations du marché locatif (risque de vacance ou d'impayés) ainsi que du niveau des prestations techniques des immeubles.

Risques liés aux opérations de développement : les opérations de construction, rénovation et restructuration exposent la SPPICAV 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.

Risques liés aux instruments financiers : l'OPCI peut investir dans titres de sociétés cotées. Les marchés peuvent fluctuer à la hausse comme à la baisse et avoir une incidence positive et négative sur la valeur liquidative du placement. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Risque de liquidité : le marché immobilier offre une liquidité restreinte. Des demandes soutenues de rachat d'actions de l'OPCI peuvent avoir une incidence défavorable sur le prix de vente des immeubles qui pourraient devoir être cédés dans un délai limité et donc impacter de manière défavorable la valeur liquidative des actions de l'OPCI. Dans certains cas, vos demandes de rachat pourraient être plafonnées ou suspendues par la Société de Gestion, en tout ou en partie, pendant un certain délai.

Risques lié à l'endettement : La SPPICAV pourra avoir recours à l'endettement notamment dans le cadre du financement de ses acquisitions et autres travaux. L'effet de levier a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de la SPPICAV mais également les risques de perte.

Pour de plus amples informations concernant les risques, veuillez vous référer au prospectus, à la section « Profil de risque », qui les présente dans leur intégralité. Le prospectus et le DICI de l'OPCI sont disponibles sur internet www.avivainvestors.fr ou sur demande auprès d'Aviva Investors France, 14 rue Roquépine, 75008 Paris

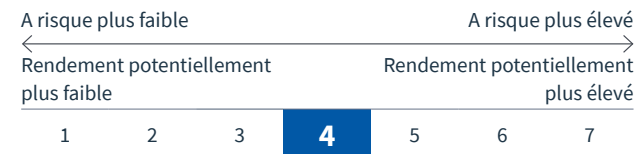
Caractéristiques principales

Forme juridique	SPPICAV
Société de gestion	Aviva Investors Real Estate SGP (« AIREF SGP »)
Code ISIN	Actions A : FR0013418761
Date de création	Actions A : 4 novembre 2019
Durée de placement recommandée	10 ans
Classes d'actifs	Immobilier direct et indirect, titres financiers
Calcul de la valeur liquidative	Bi-mensuel
Endettement	40 % maximum de la valeur des actifs immobiliers et 10% de la valeur des autres actifs
Dépositaire	Société Générale Securities Services France

Frais

Frais d'entrée acquis à l'OPCI	Actions A : 2.95% maximum
Frais d'entrée non acquis à l'OPCI	Néant
Frais de fonctionnement et de gestion maximums (% de l'actif net)	Actions A : 1,8%HT (2,16%TTC) maximum, dont 1,4%HT (1,68%TTC) de commission de gestion
Frais de sortie	0%
Commissions de mouvement	Actifs immobiliers : Néant Titres financiers : forfait
Commission de surperformance	25%HT (30%TTC) au-delà de 5% de performance

Profil de rendement / risque



La catégorie de risque actuel ne présage pas du niveau futur et est susceptible d'évoluer dans le temps.

* Source : AIREF SGP. 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'allocation cible, en fonction des variations de valeurs des actifs détenus et de la stratégie de gestion.