



BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE

ACTION P

CODE ISIN : FR 00 115 13 56 3

SOCIÉTÉ DE PLACEMENT À PRÉPONDÉRANCE IMMOBILIÈRE (SPPICAV)
SOUS FORME DE SA NON COORDONNÉE SOUMISE AU DROIT FRANÇAIS
SOCIÉTÉ DE GESTION DE PORTEFEUILLE: BNP PARIBAS REIM FRANCE

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de cet OPCI. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel.

Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce support et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

**INVESTMENT
MANAGEMENT**

INFORMATION CLÉ

POUR L'INVESTISSEUR

1. OBJECTIF ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

La Société de Gestion cherchera à capter la performance des marchés immobiliers en sélectionnant des immeubles de différents secteurs (bureaux, commerces, entrepôts...) en France et dans les pays membres de la zone Euro, et en allouant une part significative de son actif sur des produits financiers à sous-jacent immobilier et dont la performance est liée à l'évolution des marchés financiers. Ces derniers produits sont principalement composés d'actions de sociétés foncières et d'obligations foncières.

La période d'investissement recommandée est de 8 ans minimum.

L'OPCI BNP Paribas Diversipierre a pour stratégie d'investir l'intégralité de son actif dans des immeubles et des instruments financiers dont le sous-jacent est lié au secteur de l'immobilier; à l'exception d'une poche de liquidité qui représentera à tout moment au moins 5% de l'actif de l'OPCI.

Les immeubles détenus directement ou indirectement représenteront au minimum 51% de la valeur de l'actif de l'OPCI avec une cible à 55%, étant précisé que les immeubles et les titres de foncières cotées devront représenter ensemble au moins 60% de la valeur des actifs. Les titres financiers, à l'exception de la liquidité, représenteront au maximum 44% de l'actif. La performance de ces produits est notamment liée à l'évolution des marchés financiers.

En cas de conditions défavorables du marché ou de forte décollecte, la part d'actifs immobiliers pourra atteindre 95% de l'actif de l'OPCI. De même, en cas de forte collecte, l'allocation immobilière pourrait être inférieure à l'allocation immobilière cible du fait des délais inhérents à l'investissement des capitaux collectés.

Jusqu'à 3 ans après la date de création de l'OPCI, la composition de l'actif pourra différer significativement des ratios présentés ci-dessus. Notamment :

- Compte tenu des délais nécessaires à la réalisation d'une acquisition immobilière, la part de l'immobilier physique dans l'actif de l'OPCI pourra être inférieure à 51% et s'écarter significativement, dans un sens comme dans l'autre, du ratio d'investissement cible de 55% en immobilier physique ;

- la part des actifs financiers peut représenter ponctuellement plus de 44% de l'actif de l'OPCI ;
- la liquidité pourra être significativement supérieure à 5% de l'actif de l'OPCI pendant cette période voire atteindre ponctuellement 100% de l'actif de l'OPCI avant le premier investissement immobilier.

Dans le cadre de sa gestion, l'OPCI adoptera une approche environnementale dans la gestion de son immobilier physique et une démarche d'Investissement Socialement Responsable dans la gestion des titres de la poche financière.

Cette démarche prévoit l'application, préalablement à l'analyse financière des sociétés ou des émetteurs retenus, de deux filtres successifs permettant (i) la sélection des sociétés ou des émetteurs respectant les normes et standards internationaux et (ii) la comparaison et la hiérarchisation de ces sociétés ou émetteurs selon des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance.

L'OPCI pourra avoir recours à l'endettement pour financer notamment l'acquisition ou la conservation du patrimoine immobilier dans le cadre de programmes de réhabilitation ou de remise à niveau des immeubles. Le ratio d'endettement de l'OPCI sera limité à 40% de la valeur des actifs immobiliers, étant précisé que le ratio d'endettement cible est inférieur à 20% de la valeur de ces actifs. Conformément à la réglementation, l'OPCI distribue au moins 85% de ses revenus annuels et 50% de la plus-value réalisée sur les immeubles.

Les demandes de souscription et de rachat sont centralisées chez le Dépositaire, à la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative avant 12h00. La Valeur Liquidative est établie le 15 de chaque mois¹ et le dernier jour ouvré de chaque mois.

⁽¹⁾ Si le 15 n'est pas un jour ouvré, alors la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative est le dernier jour ouvré précédant le 15 du mois.

