DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS

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

BNP PARIBAS IMMOBILIER ISR, Part Classic de classe C (FR0010156216)
Initiateur : BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT France (« BNPP AM France »)
Site Internet : https://www.bnpparibas-am.com
Numéro de téléphone : appelez le +33.1.58.97.13.09 pour de plus amples informations.
L'Autorité des marchés financiers (« AMF ») est chargée du contrôle de BNPP AM France en ce qui concerne ce document d'informations clés.
BNPP AM France est agréée en France sous le n°GP96002 et réglementée par l'AMF.
Date de production du document d'informations clés : 01/01/2023

EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

Type

Ce Produit est un organisme de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM). Il est constitué sous forme de fonds commun de placement (FCP) soumis aux dispositions du code monétaire et financier et à la directive OPCVM 2009/65/CE modifiée.

Durée

Ce Produit a été a été initialement créé pour une durée de 99 ans.
BNPP AM France a le droit de procéder à la dissolution du Produit de manière unilatérale. La dissolution peut également intervenir en cas de fusion, de rachat total des parts ou lorsque l'actif net du Produit est inférieur au montant minimum réglementaire.

Objectifs

Objectif de gestion : De classification Actions internationales, le FCP vise à obtenir, sur un horizon d'investissement de cinq ans minimum, une performance supérieure à celle de l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe 8/32 Net Return Index, calculé dividendes nets réinvestis, représentant les marchés actions liées au secteur immobilier en Europe, par un investissement dans des titres d'émetteurs qui intègrent dans leur fonctionnement des critères de bonne gouvernance et de développement durable. Le FCP est géré selon une approche d'investissement socialement responsable (ISR). Il bénéficie du label ISR.
Caractéristiques essentielles du FCP : La stratégie d'investissement repose sur une gestion active par une approche disciplinée de la sélection de valeurs du secteur immobilier, alliant analyses financière et extra-financière dans un univers d'investissement plus large que celui de l'indice de référence. Ces analyses s'appuient notamment sur des visites de sociétés et des rencontres avec les responsables afin d'obtenir des informations pertinentes sur l'activité, la stratégie et les perspectives de croissance des entreprises.
Le FCP suit une stratégie d'investissement socialement responsable (ISR) selon une approche thématique, en l'occurrence l'immobilier durable. L'équipe de gestion intègre également des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans le processus d'investissement du FCP en ligne avec la thématique du FCP, l'immobilier durable.
Pour pouvoir être retenues en portefeuille, les entreprises doivent respecter les standards ESG suivants : respect des politiques sectorielles sur activités controversées et exclusion des entreprises qui contreviennent à au moins un des Dix Principes du Pacte Mondial des Nations Unies et/ ou aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales.
Pour l'analyse des pratiques ESG des entreprises, la méthode d'évaluation est réalisée par une équipe spécialisée, sur la base de critères (non exhaustifs) environnementaux (tels que le réchauffement climatique et la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre), sociaux (tels que la gestion de l'emploi et des restructurations, les accidents du travail, la politique de formation et les rémunérations) et de gouvernance (tels que l'indépendance du conseil d'administration vis-à-vis de la direction générale et le respect du droit des actionnaires minoritaires).
Le FCP investit au moins 90% de son actif net dans des titres d'émetteurs ayant fait l'objet d'une analyse de leurs critères ESG par une équipe dédiée d'analystes ESG de la société de gestion. A la suite de cette analyse, le FCP applique l'approche en amélioration de note selon laquelle la note ESG moyenne du portefeuille est supérieure à celle de l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe 8/32 Net Return Index, après élimination d'au moins 20% des valeurs les moins bien notées de cet indice. L'équipe de gestion peut sélectionner des valeurs en dehors de son indicateur de référence. Pour autant, elle s'assurera que l'indicateur de référence soit un élément de comparaison pertinent de la notation ESG du FCP.
Principale limite méthodologique de la stratégie extra-financière : Certaines entreprises détenues en portefeuille peuvent avoir des pratiques ESG perfectibles et/ou être exposées à certains secteurs où les problématiques environnementales, sociales ou de gouvernance demeurent importantes.
Le FCP investit au minimum 50% de son actif net dans des titres (dont bons de souscription et obligations convertibles en actions) de sociétés du secteur immobilier, de grande et moyenne capitalisation, émis sur les marchés d'un ou de plusieurs pays de l'Union européenne et du Royaume-Uni. Le FCP investit au moins 90% de son actif net dans des titres de sociétés de toute taille de capitalisation. Le degré d'exposition minimum du FCP aux marchés d'actions est de 90% de l'actif net. Le gérant peut utiliser les instruments dérivés négociés sur les marchés à terme réglementés ou de gré à gré français et/ou étrangers pour couvrir le FCP contre les risques actions et/ou change et/ou augmenter son exposition au marché pour réaliser son objectif de gestion. Le FCP expose le résident de la zone Euro à un risque de change, à hauteur de 100% de son actif net, pouvant être couvert en tout ou partie.
Les demandes de rachat sont centralisées auprès de BNP Paribas du lundi au vendredi à 13h et sont exécutées sur la base de la prochaine valeur liquidative (VL) datée du même jour, réglées dans les cinq jours suivant la date de calcul de la VL.
Autres informations : Affectation du résultat net : Capitalisation - affectation des plus-values nettes réalisées : Capitalisation. Ce FCP pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant cinq ans. Pour plus de détails : se reporter au prospectus du FCP.

Investisseurs de détail visés

Ce Produit est conçu pour des investisseurs de détail qui n'ont ni expertise financière ni connaissance spécifique pour comprendre le Produit, mais peuvent néanmoins supporter une perte totale du capital. Il est approprié pour des clients cherchant à accroître leur capital. Les investisseurs potentiels devraient avoir un horizon de placement d'au moins 5 années.

Informations pratiques

- Dépositaire : BNP PARIBAS

- Le prospectus, les documents d'informations clés relatifs aux autres parts de ce Produit, la valeur liquidative, les derniers documents annuels et périodiques rédigés en langue française du Produit, sont disponibles sur le site internet www.bnpparibas-am.com. Ils peuvent être adressés gratuitement sur simple demande écrite auprès de : BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT France - Service Client - TSA 90007 - 92729 Nanterre CEDEX France.

QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER ?

Indicateur de risque



Risque le plus faible — Risque le plus élevé



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le Produit 5 années.

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 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Les placements en actions du secteur immobilier ou d'un secteur lié à celui de l'immobilier sont sujets à d'importantes fluctuations de cours, ce qui justifie la catégorie de risque. Ces fluctuations sont en outre souvent amplifiées à court terme.
Attention au risque de change. Si la devise de votre compte est différente de celle de ce Produit, les sommes qui vous seront versées dépendront du taux de change entre les deux devises. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus.
Autre risque matériellement pertinent pour le Produit mais non repris dans l'indicateur synthétique de risque :
- Risque de liquidité

Pour plus de détails concernant les risques, veuillez vous référer au prospectus.
Ce Produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.
Si nous ne sommes pas en mesure de vous verser les sommes dues, vous pouvez perdre l'intégralité de votre investissement.

Scénarios de performance

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 défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleures et pires performances, ainsi que la performance moyenne du Produit et/ou de l'indice de référence approprié au cours des 10 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Période de détention recommandée : 5 ans Exemple d'investissement : 10.000 EUR		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Scénarios			
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 Rendement annuel moyen	3.256,07 EUR -67,44%	1.168,93 EUR -34,90%
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	6.578,07 EUR -34,22%	1.786,23 EUR -29,14%
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	10.422,81 EUR 4,23%	12.701,13 EUR 4,90%
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	13.583,14 EUR 35,83%	16.337,44 EUR 10,32%

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du Produit lui-même, mais pas nécessairement tous les coûts 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.
Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.
Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 2012 et 2022.

QUE SE PASSE-T-IL SI BNPP AM FRANCE N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Le Produit est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de BNPP AM France.
En cas de défaillance de BNPP AM France, 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. Si le Produit est utilisé dans le cadre d'un contrat d'assurance vie ou d'un contrat de capitalisation, les coûts présentés n'incluent pas les éventuels coûts liés à ces contrats.

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 et du temps pendant lequel vous détenez le Produit. 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 annuels	357,65 EUR	274,46 EUR
Incidence des coûts annuels (*)	3,61%	2,16%

(*) 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 9,30% avant déduction des coûts et de 7,13% après cette déduction.

Composition des coûts

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie	Si vous sortez après 1 an	
Coûts d'entrée	Les coûts d'entrée correspondent aux montants maximums pouvant être prélevés. Vous pouvez payer moins dans certains cas. Les investisseurs peuvent obtenir le montant réel des coûts d'entrée auprès de leur conseiller ou de leur distributeur.	200 EUR (*)
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce Produit.	0 EUR
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	Le montant se base sur les coûts annualisés précédemment facturés au FCP.	144,06 EUR
Coûts de transaction	Le montant représente 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.	13,59 EUR
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce Produit.	0 EUR

(*) Détails complémentaires sur les coûts d'entrée : de 0 à 29.999 EUR : 2.00%. De 30.000 à 149.999 EUR : 1.00%. De 150.000 à 799.999 EUR : 0.75%. A partir de 800.000 EUR : 0.50%

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

Période de détention recommandée : 5 ans.
La période de détention recommandée a été définie et se base sur le profil de risque et de rémunération du Produit.
Les investisseurs peuvent demander le rachat de leurs parts sur une base quotidienne (les jours ouvrés bancaires), comme indiqué dans le prospectus.
Tout rachat effectué avant la fin de la période de détention recommandée peut avoir un impact négatif sur le profil de performance du Produit.

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RECLAMATION ?

Pour toute réclamation, l'investisseur est invité à se rapprocher de son conseiller habituel auprès de l'établissement qui lui a conseillé le Produit. Il peut également s'adresser à BNPP AM France via son site www.bnpparibas-am.fr (rubrique: « Politique de traitement des réclamations clients » en pied de page) ou adresser un courrier recommandé avec AR à BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT France - Service Client - TSA 90007 - 92729 Nanterre CEDEX.
En cas de désaccord persistant, l'investisseur peut également avoir recours au Médiateur de l'AMF par courrier postal : Le Médiateur - Autorité des marchés financiers - 17, place de la Bourse - 75082 Paris CEDEX 02 ou internet : http://www.amf-france.org /rubrique : Le Médiateur.

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

- Afin d'accéder aux performances et scénarios de performance passées du Produit, veuillez suivre les instructions ci-dessous :
  (1) Cliquez sur https://www.bnpparibas-am.fr (2) Dans la page d'accueil, allez dans « France » et sélectionnez la langue souhaitée ainsi que votre profil d'investisseur ; acceptez les termes et conditions du site internet. (3) Allez dans l'onglet « NOS FONDS » et « Recherche de fonds ». (4) Recherchez le Produit à l'aide du code ISIN ou du nom du Produit et cliquez sur le Produit. (5) Cliquez sur l'onglet « Performances ».
- Le diagramme sur le site internet affiche la performance du Produit en pourcentage de perte ou de gain par an sur une période de 9 ans maximum en fonction de la durée d'existence de votre Produit.