



# BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE

ACTION P  
CODE ISIN : FR 00 115 13 56 3

INVESTMENT  
MANAGEMENT

SOCIÉTÉ DE PLACEMENT À PRÉPONDÉRANCE IMMOBILIÈRE (SPICAV)  
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.

## 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.

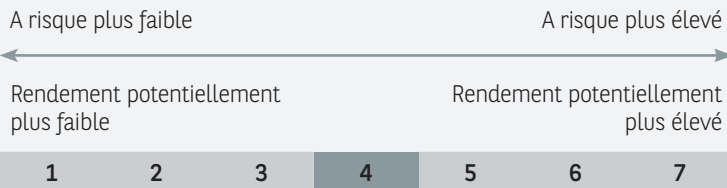
Cette démarche prévoit l'application, préalablement à l'analyse financière des sociétés ou des émetteurs retenus, de deux filtres successifs permettant (i) la sélection des sociétés ou des émetteurs respectant les normes et standards internationaux et (ii) la comparaison et la hiérarchisation de ces 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 mois<sup>1</sup> et le dernier jour ouvré de chaque mois.

<sup>(1)</sup> 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.

## 2. PROFIL DE RISQUE ET DE RENDEMENT



Cet OPCI, majoritairement investi en immobilier présente un niveau de risque moyen de perte en capital, soit un niveau de 4. La catégorie de risque associée à cet OPCI n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas un investissement sans risque.

Le capital investi par l'actionnaire dans l'OPCI n'est ni garanti ni protégé.

### Risques importants non pris en compte dans l'indicateur :

- **Risque lié à des investissements dans des actifs immobiliers :** Les actifs immobiliers sont peu liquides. En période de tension sur les marchés immobiliers, la cession rapide d'un actif immobilier peut entraîner une perte de valeur.
- **Risque lié au recours à l'endettement :** L'effet de levier a pour but d'augmenter la capacité d'investissement de l'OPCI, sa performance, mais également les risques de perte.

## 3. FRAIS

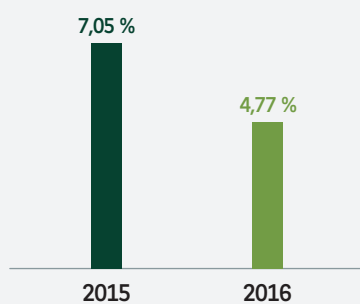
Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation de l'OPCI y compris les coûts de commercialisation et de distribution des actions. Ces frais réduisent la croissance potentielle de votre investissement dans l'OPCI.

Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement		
Frais d'entrée acquis à l'OPCI <sup>2</sup>	6% maximum de la Valeur Liquidative X nombre d'Actions souscrites	• Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi.
Frais d'entrée non acquis à l'OPCI	3% maximum de la Valeur Liquidative X nombre d'Actions souscrites	• L'investisseur peut obtenir de son conseiller habituel le montant effectif des frais d'entrée.
Frais de sortie	Néant	
Frais prélevés à l'OPCI sur une année		
Frais courant totaux (TTC)	1,39% de l'actif net	Le pourcentage des frais courants communiqué ici se fonde sur les frais de l'exercice précédent, clos en décembre 2016, et peut varier d'un exercice sur l'autre. Il exclut les frais de transactions excepté dans le cas de frais d'entrée et/ou de sortie payés par l'OPCI lorsqu'il achète ou vend des parts d'un autre véhicule de gestion collective.
Dont frais de gestion et de fonctionnement	1,30% de l'actif net	
Dont frais d'exploitation immobilière	0,08% de l'actif net	
Frais prélevés par l'OPCI dans certaines circonstances		
Commission de performance	Néant	

<sup>(2)</sup> Ayant pour objet de couvrir les frais et taxes relatifs à l'acquisition ou à la cession d'actifs

Pour plus d'information sur les frais, veuillez-vous référer aux sections 3.5 et 4 du prospectus de cet OPCI, disponible sur le site internet de la société de gestion [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr).

## 4. PERFORMANCES PASSÉES



Les performances ne sont pas constantes dans le temps et les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Les performances présentées sont nettes de frais. Les frais d'entrée et de sortie non acquis à l'OPCI ne sont pas inclus dans les performances.

Les performances affichées sont des performances calculées avec dividendes réinvestis.

Les performances passées sont calculées en euro.

L'OPCI a été créé le 3 février 2014.

## 5. INFORMATIONS PRATIQUES

Le dépositaire de l'OPCI est BNP Paribas Securities Services.

Le dernier prospectus et les derniers documents d'informations périodiques réglementaires, ainsi que toutes autres informations pratiques, sont disponibles gratuitement auprès de la société de gestion ou sur son site internet [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr).

Une note sur le régime fiscal applicable à l'OPCI est à la disposition des souscripteurs auprès de la Société de Gestion. Il n'appartient pas à l'Autorité des marchés financiers de valider la note fiscale.

Les informations délivrées par la Société de Gestion ne sauraient se substituer à celles fournies dans le cadre d'un conseil fiscal individuel et l'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la taxation des plus-values ou revenus éventuels est fonction de la situation fiscale personnelle des investisseurs.

La responsabilité de BNP Paribas REIM France ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus de l'OPCI.

L'OPCI est constitué sous la forme d'une SA. BNP Paribas REIM France agit en tant que directeur général de l'OPCI. Les statuts prévoient la constitution d'un conseil d'administration dont les modalités de fonctionnement sont détaillées dans le prospectus.

Cet OPCI est agréé et réglementé par l'AMF. BNP Paribas REIM France est agréée en France par l'Autorité des Marchés Financiers. Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 1er janvier 2017.