

AXA Selectiv' Immoservice

AXA Selectiv' Immoservice est un Organisme de Placement Collectif Immobilier (OPCI) grand public créé en 2016, offrant des opportunités de diversification dans l'immobilier en ciblant les secteurs :

- du Loisir,
- de la Santé,
- des Services,

dans les principales agglomérations européennes et leur périphérie.

AXA Selectiv' Immoservice est le 1^{er} OPCI grand public ET le seul à offrir un accès aux secteurs porteurs de l'immobilier de services en Europe : hôtels, maisons de retraite ou encore résidences étudiantes.

Ce support d'investissement en unités de compte est éligible sur les contrats d'assurance vie Arpèges, Excelium (Vie et Capitalisation), Expantiel (Vie et Capitalisation), Figures Libres, Odysseïel (Vie et Capitalisation), Optial (adhésions postérieures au 1^{er} octobre 1992), Privilège.

AXA Selectiv' Immoservice, quelle évolution des allocations au troisième trimestre ?

Arnaud Paquet, Gérant de fonds immobilier chez AXA IM revient sur les décisions d'investissement au troisième trimestre.

« Dans un contexte mondial de ralentissement de la croissance économique, les incertitudes restent importantes. Les guerres commerciales, les risques géopolitiques et le brexit ont ainsi perturbé les marchés financiers avec des phénomènes de forte volatilité malgré des marchés orientés à la hausse.

Après avoir bénéficié de bonnes performances sur les marchés financiers et dans le souci de protéger la performance du fonds

dans un contexte où les incertitudes sont toujours aussi fortes, nous avons décidé de réduire notre exposition aux marchés actions. L'exposition d'AXA Selectiv' Immoservice est ainsi passée de 6 % en début d'année à 13 % au 31 mars, puis 7 % au 30 juin et enfin à 5 % au 31 octobre justifiant d'une gestion active de ce sous-portefeuille.

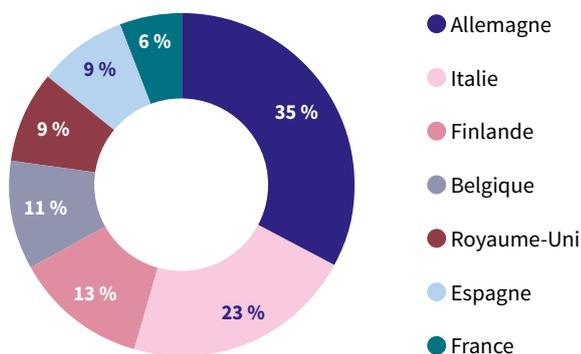
A contrario, durant le troisième trimestre, sur la base de convictions sur une baisse des primes de risque, nous avons légèrement augmenté notre allocation aux obligations de foncières côtés et ainsi bénéficié de l'appréciation des marchés obligataires. Ainsi au 31 octobre notre allocation aux marchés de taux était supérieure à 15 %. »

AXA Selectiv' Immoservice, c'est une gestion pro-active à nouveau démontrée avec l'extension de la plateforme de résidences étudiantes en Espagne :

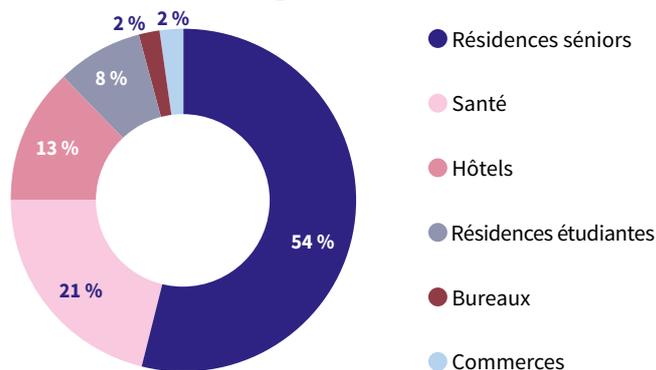
Le 10 novembre, le fonds Axa Selectiv' Immoservice a réalisé, au travers d'une de ses filiales, l'acquisition d'un immeuble à Barcelone avec l'objectif de le transformer en résidence étudiante. En étant un des plus gros investisseur institutionnel de résidences étudiantes espagnoles, le groupe AXA démontre ainsi sa capacité à bénéficier de sa position de leader afin de capter de façon privilégiée des projets qualitatifs dans des emplacements de qualité actuellement en sous-offre.

Une diversification tant géographique, avec une présence dans 7 pays, que sectorielle :

Répartition géographique de la poche immobilière au 30 septembre 2019



Répartition sectorielle de la poche immobilière au 30 septembre 2019



Une performance régulière, dans la durée⁽¹⁾ :

- Plus d' **1,1 Md€ d'actifs sous gestion**, dont un **patrimoine immobilier physique de 638 M€**, au 30 septembre 2019.
- Des actifs immobiliers pour la grande majorité loués et dégageant des revenus récurrents.
- Une **performance cumulée** depuis sa création le 27 mai 2016 de **8,31 % nette de tous frais** (frais de gestion du contrat et de rétention sur le dividende), hors prélèvements fiscaux et sociaux.
- Une **performance annualisée** depuis sa création de **2,36 % nette de tous frais** (frais de gestion du contrat et de rétention sur le dividende), hors prélèvements fiscaux et sociaux.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Vous accédez aux **performances des OPCI via In'AXA sur Repères et Opportunités**, votre outil de performances des solutions de diversification en ligne ET en temps réel.

Le support vous sera proposé si il correspond à vos profils de connaissance et d'expérience en matière financière, à votre profil de risque et à votre horizon de placement.

La durée de détention conseillée de ce support d'investissement en unités de compte est de 8 ans au minimum.

En raison des particularités de cette unité de compte les frais de gestion annuels sur l'OPCI sont plus élevés que sur une unité de compte classique (1,5 %) et les arbitrages en sortie ne sont pas autorisés.

L'investissement sur des supports en unités de compte supporte un risque de perte en capital. Les montants investis sur les supports en unités de compte ne sont pas garantis par l'assureur, qui ne s'engage que sur le nombre d'unités de compte, mais sont sujets à des fluctuations à la hausse ou à la baisse dépendant en particulier de l'évolution des marchés financiers.

(1) Chiffres arrêtés au 31/10/2019.

(2) En cas de bénéficiaire acceptant ou de mise en garantie du contrat, le bénéficiaire ou le créancier devront donner leur accord pour procéder à un rachat ou une avance.

Quatre bonnes raisons d'investir ou de réinvestir dans AXA Selectiv' Immoservice :

- Un accès unique à l'immobilier de services en Europe avec un capital de départ en lien avec les possibilités d'investissement de vos clients.
- Une offre unique sur le marché complétant les autres solutions de diversification comme la Gestion pilotée par exemple que vous proposez à vos clients.
- La liquidité⁽²⁾ et le cadre fiscal de l'assurance vie.
- Et une exposition sectorielle complémentaire à celle d'AXA Selectiv' Immo !

En savoir plus :

axa-selectivimmo.fr/axa-selectivimmoservice

