



DOCUMENT D'INFORMATION CLÉ POUR L'INVESTISSEUR

ALTIXIA VALEUR

Action de catégorie « P » - Code ISIN : FR0013442845
Société à prépondérance immobilière à capital variable
(SPPICAV) soumise au droit français
Société de Gestion de Portefeuille : ALTIXIA REIM

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.

OBJECTIFS ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

L'objectif de gestion de la SPPICAV est de constituer un patrimoine majoritairement immobilier et minoritairement financier afin de proposer à ses Actionnaires une distribution régulière de dividendes ainsi qu'une valorisation de ses actions sur un horizon d'investissement et de détention à long terme (8 ans), au travers d'un portefeuille diversifié investi majoritairement dans le secteur de l'immobilier d'entreprise et pour le solde, sur les marchés financiers.

La SPPICAV pourra intervenir dans tous les secteurs de l'immobilier sur les classes d'actifs suivants : bureaux, commerces, résidences en hébergement géré avec services, locaux commerciaux, murs d'hôtels voire logements. La SPPICAV a pour objectif d'acquérir des actifs permettant de générer, outre des recettes locatives, une création de valeur s'inscrivant dans la durée. A cet effet pourront être acquis des terrains à bâtir ou des immeubles vacants à rénover ou restructurer.

Ces actifs pourront être localisés dans tous les pays de l'Europe Continentale, majoritairement dans des pays de la zone Euro. La poche immobilière représentera au minimum 60% et au maximum 65% de l'actif de la SPPICAV, dont 51 % minimum de l'actif investi en Immobilier direct et indirect non coté. Une partie de la poche immobilière pourra être investie en actions de sociétés foncières cotées, dans la limite de 9% de l'actif, ou, en parts ou actions d'autres FIA européens d'organismes de droit étranger équivalent ayant un objet immobilier dans la limite de 20% de la poche immobilière.

La poche financière représentera au maximum 35% de l'actif de la SPPICAV et sera constituée de parts ou d'actions d'OPCVM de droits français ou européens, d'actions, obligations à taux fixes, révisables, variables, indexés, échangeables, obligations convertibles, TCN, instruments financiers à terme sur les marchés à terme organisés et réglementés (options, options et futures sur taux d'intérêt, devises, actions) ou de gré à gré (swaps, caps, floors et forwards sur taux d'intérêts ou sur change).

La poche de liquidité représentera au minimum 5 % de l'actif de la SPPICAV et comprendra des dépôts à terme et des OPCVM monétaires respectant les conditions précisées à l'article R.214-92 du Code monétaire et financier, des titres de créances et autres instruments du marché monétaire des pays de la zone Euro libellés en euro.

L'OPCI pourra avoir recours à l'endettement direct et indirect (y compris crédit-bail), bancaire et non bancaire dans la limite de 40% de la valeur des actifs immobiliers et 10% de la valeur des autres actifs.

La gestion pourra utiliser des instruments financiers à terme en vue de couvrir les actifs contre les risques de taux d'intérêts, devises et actions, et, dans la limite de 20 % de l'actif de la poche financière, en exposition afin de réaliser son objectif de gestion.

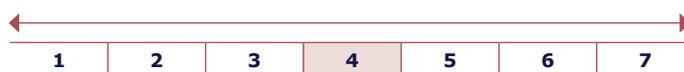
Les demandes de souscription et de rachat sont centralisées auprès du Dépositaire au plus tard à 12h le jour ouvré précédant la Date d'établissement de la Valeur Liquidative. La Valeur Liquidative est établie le 15 de chaque mois et le dernier jour ouvré de chaque mois.

Sous certaines conditions exceptionnelles et dans l'intérêt des actionnaires, la Société de Gestion pourra décider de suspendre les ordres de souscription ou de plafonner les ordres de rachats si le total des demandes de rachat nettes des souscriptions correspond à plus de 5 % de l'actif net de la SPPICAV sur la base de la dernière valeur liquidative calculée. Dans ce cas, l'ordre de rachat pourra faire l'objet d'un fractionnement sans que le délai nécessaire à son règlement puisse excéder 3 mois. Pour plus de précisions, veuillez-vous reporter au prospectus de l'OPCI disponible sur le site internet www.altixia.fr

PROFIL DE RISQUE ET DE RENDEMENT

À risque plus faible, rendement potentiellement plus faible

À risque plus élevé, rendement potentiellement plus élevé



Cet OPCI, majoritairement exposé au secteur immobilier (détention directe ou indirecte d'immeubles) non cotés, présente un risque modéré de perte en capital : niveau 4.

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

La catégorie de risque la plus faible n'est pas synonyme d'investissement « sans risque ».

Le capital initialement investi ne bénéficie d'aucune garantie. Il peut en résulter pour l'actionnaire un risque de perte en capital.

La SPPICAV détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier. En cas de demande de rachat (remboursement) de vos Actions, votre argent pourrait ne vous être versé que dans un délai de trois (3) mois, sauf, exceptionnellement, en cas mise en œuvre d'une mesure de fractionnement de l'ordre de rachat indiquée dans le prospectus. Par ailleurs, la somme que vous récupérerez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de la SPPICAV, en particulier du marché de l'immobilier, sur la durée de votre placement.

Risques importants pour l'OPCI non pris en compte dans l'indicateur :

Risques liés à des investissements dans des actifs immobiliers

Les investissements réalisés par la SPPICAV seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers. De nombreux facteurs (notamment l'évolution des marchés d'investissement immobilier, des marchés locatifs ou encore de la conjoncture économique) peuvent donc avoir un impact négatif sur la valeur des actifs immobiliers détenus par la SPPICAV.

Risque de liquidité

Le marché de l'immobilier offre une liquidité restreinte. Des demandes récurrentes et conséquentes de rachat de parts de l'OPCI sur une courte période peuvent avoir une incidence défavorable sur le prix de vente des immeubles qui doivent

être cédés dans des délais limités, susceptible d'impacter défavorablement la valeur liquidative.

Risque lié au recours à l'endettement

L'endettement a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de la SPPICAV mais également les risques de perte pouvant entraîner une baisse de la valeur liquidative.

Risque de contrepartie et de taux

Il représente le risque de dégradation de la qualité de signature

d'un émetteur ou celui de sa défaillance, ou le risque lié à l'évolution des taux d'intérêt qui peut concerner certains investissements. Ces événements sont susceptibles d'impacter la valeur des actifs de l'OPCI

L'ensemble de ces risques est détaillé dans le Prospectus de l'OPCI.

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 parts, ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement — Part P		
Frais d'entrée	7,25 % maximum	Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi.
dont frais d'entrée acquis à l'OPCI*	3,75 % maximum	
Frais de sortie	néant	L'investisseur peut obtenir de son conseil ou de son distributeur le montant effectif des frais d'entrée et de sortie
dont frais de sortie acquis à l'OPCI*	néant	

* ayant pour objet de couvrir les frais et taxes relatifs à l'acquisition ou la cession d'actifs

Frais prélevés par le fonds sur une année — Part P		
Frais courants :	6,4 % TTC de l'actif net	Les frais courants indiqués sont des frais maximums et se fondent sur une estimation. Le pourcentage des frais courants peut varier d'une année sur l'autre. Il exclut les frais d'intermédiation 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.
• Frais de gestion et de fonctionnement	2,6 % TTC de l'actif net (2,3% TTC sur la valeur globale des actifs gérés)	
• Frais d'exploitation immobilière	3,8 % TTC de l'actif net (3% TTC sur la valeur globale des actifs immobiliers gérés)	
Frais prélevés dans certaines circonstances — Part P		
Commission de surperformance	La part variable des frais de gestion représentera 24% TTC maximum de la différence, coupon réinvesti, entre la VL fin de période d'un exercice comptable et celle du début de l'exercice majorée de 5%, multiplié par le nombre de parts en fin d'exercice, sous réserve que soient réunies les conditions de déclenchement et de versement prévues par le prospectus en son article 5.3.	

Pour plus d'information sur les frais, veuillez-vous référer au prospectus de cet OPCI, disponible sur le site internet www.altixia.fr.

PERFORMANCES PASSÉES

L'OPCI ayant moins d'un an d'existence, il ne dispose pas encore de données relatives à ses performances passées. Les performances qui seront présentées seront nettes de frais. Les frais d'entrée et de sortie non acquis à l'OPCI ne seront pas inclus dans les performances. Les performances seront des performances calculées avec dividendes réinvestis. Les performances passées seront calculées en euro. La Société de gestion rappelle que les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps.

INFORMATIONS PRATIQUES

Dépositaire

Société Générale, 29 bd Haussmann — 75009 PARIS

Informations supplémentaires

Le prospectus, le dernier rapport annuel et le document d'information périodique (rapport semestriel) sont disponibles gratuitement auprès de la société de gestion sur son site internet : www.altixia.fr.

Lieu et modalités d'obtention de la valeur liquidative

La dernière valeur liquidative est disponible sur simple demande auprès de la société de Gestion Altixia REIM ou sur son site internet : www.altixia.fr.

Des mesures peuvent être prises par la société de gestion dans l'intérêt de l'ensemble des actionnaires : suspension des ordres de souscription ou de plafonnement et de fractionnement des ordres de rachat dans certaines circonstances de liquidité (rachats nets importants). Ces mesures et circonstances sont

précisées dans le prospectus et les statuts de l'OPCI.

Fiscalité

Une note sur le régime fiscal applicable à l'OPCI est à la disposition des souscripteurs auprès de la Société de Gestion ou sur son site internet : www.altixia.fr. Il n'appartient pas à l'Autorité des marchés financiers de valider la note fiscale.

Selon votre régime fiscal, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention de titres de l'OPCI peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès de votre conseiller fiscal habituel.

Déclaration de responsabilité

La responsabilité d'ALTIXIA REIM 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.

Gouvernance

L'OPCI est constitué sous la forme d'une SAS. Altixia REIM agit en tant que Président de l'OPCI.

Cet OPCI est agréé et réglementé par l'AMF.

Altixia REIM est agréée en France par l'Autorité des Marchés Financiers.

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 13 novembre 2019.