

OPCVM relevant de la
Directive 2009/65/CE

AVIVA VALEURS IMMOBILIERES

Société d'Investissement à Capital
Variable

Date de publication : 24 juillet 2020

AVIVA INVESTORS FRANCE

Siège social : 14 rue Roquépine - 75008 PARIS - Tél. : 01 76 62 90 00 - Fax. : 01 76 62 91 00
Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 17 793 700 € - RCS Paris 335 133 229
Société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP 97-114



I - CARACTERISTIQUES GENERALES

Forme de l'OPCVM :

Dénomination

Aviva Valeurs Immobilières

Adresse du siège social : 14 rue Roquépine 75008 - Paris

Forme juridique et état membre dans lequel la SICAV a été constituée

Société d'Investissement à Capital Variable (SICAV) de droit français.

Date de création et durée d'existence prévue

Cette SICAV a été agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) le 21 mai 1973. Elle a été créée le 20 juin 1973 pour une durée de 99 ans.

Synthèse de l'offre de gestion

Code ISIN	Distribution des sommes distribuables		Devise de libellé	Valeur initiale de l'action	Souscripteurs concernés	Montant minimum pour la première souscription	Montant minimum pour les souscriptions ultérieures
	Résultat net	Plus-values nettes réalisées					
FR0000095465	Capitalisation et/ou distribution	Capitalisation et/ou distribution	Euro	19 euros	Tous souscripteurs	Pas de minimum	Pas de minimum
FR0013229895	Capitalisation	Capitalisation	Euro	100 euros	Tous souscripteurs	Pas de minimum	Pas de minimum

Indication du lieu où l'on peut se procurer le dernier rapport annuel et le dernier état périodique

Les derniers documents annuels, la composition des actifs ainsi que des explications supplémentaires sont adressés dans un délai de huit jours ouvrés sur simple demande écrite de l'actionnaire auprès de :

Aviva Investors France
Service Juridique
14 rue Roquépine - 75008 PARIS - FRANCE
dirjur@avivainvestors.com

II - ACTEURS

Société de gestion

Aviva Investors France

Société de gestion de portefeuilles agréée par l'AMF le 26 novembre 1997

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance

Siège social : 14 rue Roquépine - 75008 PARIS - FRANCE

Dépositaire

Société Générale S.A.

Établissement de Crédit créé le 8 mai 1864 par décret d'autorisation signé par Napoléon III et agréé par l'ACPR

Société Anonyme

Siège social : 29 boulevard Haussmann - 75009 PARIS - FRANCE

Adresse postale : 189 rue d'Aubervilliers - 75886 PARIS CEDEX 18 - FRANCE

Les fonctions du dépositaire recouvrent les missions de garde des actifs, de contrôle de la régularité des décisions de la société de gestion et de suivi des flux de liquidités des OPC telles que définies par la Réglementation applicable.

Le dépositaire est indépendant de la société de gestion.

La description des éventuelles fonctions de garde déléguées, la liste des délégataires et sous délégataires et l'information relative aux conflits d'intérêts susceptibles de résulter de ces délégations sont disponibles sur le site internet du dépositaire : <http://www.securities-services.societegenerale.com/fr/nous-connaître/chiffres-cles/rapports-financiers/>

Des informations actualisées sont mises à disposition des investisseurs sur demande.

Le dépositaire a délégué la fonction de conservation des titres au Conservateur BNP Paribas Securities Services.

Conservateur

BNP Paribas Securities Services

Établissement de crédit créé le 17 avril 1936 agréé par l'ACPR

Société en Commandite par Actions

Siège social : 3 rue d'Antin - 75002 PARIS - FRANCE

Adresse postale : Les Grands Moulins de Pantin - 9 rue du Débarcadère - 93761 PANTIN CEDEX - FRANCE

Nationalité : FRANCE

Etablissements en charge de la centralisation des ordres de souscription et rachat

Aviva Investors France

Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 26 novembre 1997
Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance
Siège social : 14 rue Roquépine - 75008 PARIS - FRANCE

BNP Paribas Securities Services

Etablissement de crédit créé le 17 avril 1936 agréé par l'ACPR
Société en Commandite par Actions
Siège social : 3 rue d'Antin - 75002 PARIS - FRANCE
Adresse postale : Les Grands Moulins de Pantin - 9 rue du Débarcadère - 93761 PANTIN CEDEX - FRANCE

Etablissement en charge de la tenue des registres d'actions

BNP Paribas Securities Services

Etablissement de crédit créé le 17 avril 1936 agréé par l'ACPR
Société en Commandite par Actions
Siège social : 3 rue d'Antin - 75002 PARIS - FRANCE
Adresse postale : Les Grands Moulins de Pantin - 9 rue du Débarcadère - 93761 PANTIN CEDEX - FRANCE

Commissaire aux comptes

Ernst & Young & Autres

Représentant : Monsieur Bernard Charrue
Adresse postale : Tour First – 1-2, place des Saisons – 92400 COURBEVOIE - FRANCE

Commercialisateurs

Aviva Investors France

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance
Siège social : 14 rue Roquépine - 75008 PARIS - FRANCE

Aviva Vie

Société Anonyme à Conseil d'Administration
Siège social : 70 avenue de l'Europe - 92270 BOIS-COLOMBES - FRANCE

Délégués :

Gestionnaire financier par délégation :

Aviva Investors France

Société de gestion agréée par l'AMF le 26 novembre 1997
Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance
Siège social : 14 rue Roquépine - 75008 PARIS - FRANCE

Gestionnaire comptable par sous-délégation :

Société Générale

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance
Siège social : 29 boulevard Haussmann - 75009 PARIS - FRANCE

Conseiller

Néant

Administrateurs

La liste des membres du conseil d'administration ainsi que les activités exercées par les membres des organes d'administration ou de direction sont mentionnées dans le rapport annuel de la SICAV. L'attention des actionnaires est attirée sur le fait que la mise à jour des informations figurant dans ce rapport annuel sont produites sous la responsabilité des membres cités.

III - MODALITES DE FONCTIONNEMENT ET DE GESTION

III - 1 Caractéristiques générales

Caractéristiques des actions

Chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices, à une part proportionnelle à la fraction du capital qu'elle représente.

La tenue du passif est assurée par BNP Paribas Securities Services. Les actions sont admises en Euroclear France.

Un droit de vote est attaché à la détention de chaque action de la SICAV. Sauf convention contraire notifiée à la Société, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire dans les Assemblées Générales Extraordinaires.

La forme des actions est soit nominative soit au porteur selon l'option retenue par le détenteur lors de la souscription. Les droits des titulaires sont représentés par une inscription en compte à leur nom dans le registre nominatif ou pour la détention au porteur, chez l'intermédiaire de leur choix.

Les actions sont fractionnables en dix millièmes. Elles peuvent être regroupées ou divisées sur décision du Conseil d'Administration.

Date de clôture

La date de clôture de l'exercice est fixée au dernier jour de bourse à Paris du mois de septembre.

Régime fiscal

Le régime décrit ci-dessous ne reprend que les principaux points de la fiscalité française applicable aux OPC. En cas de doute, l'actionnaire est invité à étudier sa situation fiscale avec un conseiller.

Un OPC, en raison de sa neutralité fiscale, n'est pas soumis à l'impôt sur les sociétés. La fiscalité est appréhendée au niveau de l'actionnaire.

Le régime fiscal applicable aux sommes distribuées par l'OPC ou aux plus et moins-values latentes ou réalisées par l'OPC dépend des dispositions fiscales applicables à la situation particulière de l'investisseur, de sa résidence fiscale et/ou de la juridiction d'investissement de l'OPC.

Certains revenus distribués par l'OPC à des non-résidents en France sont susceptibles de supporter dans cet Etat une retenue à la source.

Le régime fiscal peut être différent lorsque l'OPC est souscrit dans le cadre d'un contrat donnant droit à des avantages particuliers (contrat d'assurance, DSK, PEA...) et l'actionnaire est alors invité à se référer aux spécificités fiscales de ce contrat.

III - 2 Dispositions particulières

Code ISIN

- ❖ Aviva Valeurs Immobilières A : FR0000095465
- ❖ Aviva Valeurs Immobilières B : FR0013229895

Classification

-

Objectif de gestion

La SICAV a pour objectif d'offrir, sur la durée de placement recommandée de 5 ans, une performance supérieure à l'indicateur de référence FTSE EPRA/NAREIT Eurozone (dividendes nets réinvestis) en investissant dans des valeurs liées directement ou indirectement à l'immobilier.

Indicateur de référence

L'indicateur de référence de la SICAV est l'indice FTSE EPRA/NAREIT Eurozone (cours de clôture, dividendes réinvestis). Cet indice correspond à la performance d'environ 50 sociétés immobilières de la zone euro. Il est calculé et publié quotidiennement par la société.

La SICAV est gérée activement. La composition de la SICAV peut s'écarter significativement de la répartition de l'indicateur.

Stratégie d'investissement

Stratégie utilisée

La stratégie de gestion est discrétionnaire quant à l'allocation d'actifs et à la sélection des valeurs.

La gestion sélectionne ainsi en fonction des opportunités de marché des valeurs exposées au secteur immobilier, telles que les foncières de commerce, les foncières de bureaux et les foncières spécialisées dans le résidentiel. Elle recherche également des sociétés intervenant sur des secteurs connexes tels que la construction, les autoroutes, les concessions, les maisons de retraites ou encore les parkings.

Le portefeuille sera structuré en fonction du processus de gestion et des critères de sélection qualitatifs et quantitatifs suivants :

- les valeurs seront sélectionnées en fonction de leur potentiel de valorisation, de leurs perspectives de croissance, de la qualité de leur management de leur communication financière et de leur négociabilité sur le marché.
- la recherche d'une valeur présentant une décote sur l'Actif Net Réévalué (ANR) et la croissance des cash-flows.

Le portefeuille sera exposé entre 60% et 100% de l'actif net en actions de sociétés cotées dont l'activité est liée directement ou indirectement à l'immobilier ou qui constituent des valeurs d'actifs de la zone Euro, et dans la limite de 10% de l'actif net, de toutes zones géographiques.

Le portefeuille pourra être exposé entre 0% et 40% de l'actif net dans des titres de créance et instruments du marché monétaire de la zone Euro, et dans la limite de 10% de l'actif net, de toutes zones géographiques.

Les titres détenus seront libellés en euro et, dans la limite de 10% de l'actif net, en toutes devises.
La SICAV est exposé au risque de change dans la limite de 10% de son actif net.

La fourchette de sensibilité de la SICAV sera comprise entre 0 et +8.

Le portefeuille pourra être investi dans la limite de 10% de l'actif net en parts et actions d'OPC.

L'exposition du portefeuille pourra également être réalisée ou ajustée au moyen d'instruments dérivés.

Les actifs hors dérivés intégrés

=> Actions et titres donnant accès au capital

Le portefeuille pourra être investi entre 60% et 100% de l'actif net dans des actions cotées de pays de la zone Euro et des titres donnant accès directement ou indirectement au capital ou aux droits de vote de sociétés.

Les titres détenus pourront relever de toutes tailles de capitalisation, concerner tous les secteurs liés directement ou indirectement à l'immobilier, seront libellés en euro et dans la limite de 10% de l'actif net en toutes devises.

Le niveau d'utilisation généralement recherché, correspondant à l'utilisation habituelle envisagée par le gérant d'actions et titres donnant accès au capital, est de 90% de l'actif net.

Il est rappelé qu'une allocation cible constitue un objectif, et non un ratio impératif, qui peut ne pas être respecté en raison de conjonctures particulières laissant penser aux gérants qu'une classe d'actif peut ne pas présenter l'investissement optimal à un moment donné.

Les émetteurs sélectionnés relèveront indifféremment du secteur public ou du secteur privé de la zone Euro, et dans la limite de 10% de l'actif net, de toutes zones géographiques.

=> Titres de créance et instruments du marché monétaire

Le portefeuille pourra être investi entre 0% et 40% de l'actif net dans des titres de créance et des instruments du marché monétaire, libellés en euro et dans la limite de 10% de l'actif net en toutes devises.

Les émetteurs sélectionnés relèveront indifféremment du secteur public ou du secteur privé de la zone Euro, et dans la limite de 10% de l'actif net, de toutes zones géographiques.

Le niveau d'utilisation généralement recherché, correspondant à l'utilisation habituelle envisagée par le gérant de titres de créance et instruments du marché monétaire, est de 10% de l'actif net.

Il est rappelé qu'une allocation cible constitue un objectif, et non un ratio impératif, qui peut ne pas être respecté en raison de conjonctures particulières laissant penser aux gérants qu'une classe d'actif peut ne pas présenter l'investissement optimal à un moment donné.

La typologie des titres de créance et du marché monétaire utilisés sera notamment la suivante :

- obligations à taux fixe,
- obligations à taux variable,
- obligations indexées sur l'inflation,
- obligations callables,
- obligations puttables,
- obligations souveraines,
- obligations high yield,
- titres de créance négociables,
- EMTN non structurés,
- titres participatifs,
- titres subordonnés,
- bons du trésor.

Les titres sélectionnés relèveront de toutes les notations. La SICAV pourra investir dans la limite de 40% de son actif net dans des titres de créance spéculatifs (high yield) (notation inférieure à BBB- référence Standard & Poor's ou équivalent).

Il est précisé que chaque émetteur sélectionné fait l'objet d'une analyse par la société de gestion, analyse qui peut diverger de celle de l'agence de notation. Pour la détermination de la notation de l'émission, la société de gestion peut se fonder à la fois sur ses propres analyses du risque de crédit et sur les notations des agences de notation, sans s'appuyer mécaniquement ni exclusivement sur ces dernières.

En cas de dégradation de la notation, les titres pourront être cédés sans que cela soit une obligation, ces cessions étant le cas échéant effectuées immédiatement ou dans un délai permettant la réalisation de ces opérations dans l'intérêt des actionnaires et dans les meilleures conditions possibles en fonction des opportunités de marché.

=> Actions et parts d'OPC

La SICAV pourra investir jusqu'à 10% de l'actif net en parts ou actions d'OPC suivants :

	Investissement autorisé au niveau de l'OPC
OPCVM de droit français ou étranger	10%
FIA de droit français*	10%
FIA européens ou fonds d'investissement étrangers*	10%
Fonds d'investissement étrangers	N/A

* répondant aux conditions de l'article R 214-13 du Code monétaire et financier.
Le portefeuille ne pourra pas investir dans des fonds de fonds et des fonds nourriciers.
La SICAV pourra détenir des OPC gérés par la société de gestion ou des sociétés de gestion liées.

=> Les instruments dérivés

Dans le but de réaliser l'objectif de gestion, la SICAV est susceptible d'utiliser des instruments dérivés dans les conditions définies ci-après :

- Nature des marchés d'intervention :
 - Réglementés
 - Organisés
 - De gré à gré
- Les risques sur lesquels le gérant désire intervenir :
 - Action
 - Taux
 - Change
 - Crédit
- La nature des interventions :
 - Couverture
 - Exposition
 - Arbitrage
- La nature des instruments utilisés :
 - Futures
 - Options
 - Swaps
 - Change à terme
 - Dérivés de crédit
- Stratégie d'utilisation des dérivés pour atteindre l'objectif de gestion :
 - Couverture générale du portefeuille, de certains risques, titres...
 - Reconstitution d'une exposition synthétique à des actifs, à des risques
 - Augmentation de l'exposition au marché

Les instruments intégrant des dérivés

La SICAV pourra détenir les titres intégrant des dérivés suivants :

- Les risques sur lesquels le gérant désire intervenir :
 - Action
 - Taux
 - Change
 - Crédit
- La nature des interventions, l'ensemble des opérations devant être limitées à la réalisation de l'objectif de gestion :
 - Couverture
 - Exposition
 - Arbitrage
- La nature des instruments utilisés :
 - Obligations convertibles
 - Obligations échangeables
 - Obligations avec bons de souscription
 - Obligations remboursables en actions
 - Credit Link Notes
 - EMTN Structurés
 - Droits et warrants
 - Obligations puttables
 - Obligations callables
- La stratégie d'utilisation des dérivés intégrés pour atteindre l'objectif de gestion :

De manière générale, le recours aux instruments intégrant des dérivés permet d'exposer le portefeuille :

- au marché des actions et des devises,
- au marché des taux, notamment aux fins d'ajuster la sensibilité du portefeuille, dans le respect des limites précisées par ailleurs,
- ainsi que de couvrir le portefeuille des risques sur les actions, les taux ou les devises, ou d'intervenir rapidement, notamment en cas de mouvements de flux importants liés aux souscriptions rachats et/ou à d'éventuelles fluctuations subites des marchés.

Les dépôts

La SICAV ne fera pas de dépôts mais pourra détenir des liquidités dans la limite de 10% de l'actif net pour les besoins liés à la gestion des flux de trésorerie.

Les emprunts d'espèces

La SICAV pourra avoir recours à des emprunts d'espèces (emprunts et découverts bancaires) dans la limite de 10% de l'actif net. Ces emprunts seront effectués dans le but d'optimiser la gestion de trésorerie et de gérer les modalités de paiement différé des mouvements d'actif et de passif.

Les acquisitions et cessions temporaires de titres

Aucune opération d'acquisition ou de cession temporaire de titres ne sera effectuée.

Effet de levier maximum

Le niveau d'exposition consolidé de la SICAV, calculé selon la méthode de l'engagement intégrant l'exposition par l'intermédiaire de titres vifs, de parts ou d'actions d'OPC et d'instruments dérivés pourra représenter jusqu'à 300 % de l'actif net (levier brut), et jusqu'à 200% de l'actif net (levier net).

Contreparties utilisées

Ces opérations sont traitées avec de grandes contreparties françaises ou internationales, telles que des établissements de crédit ou des banques sélectionnées par la société de gestion conformément à sa politique de sélection et d'évaluation des contreparties disponible sur le site internet : www.avivainvestors.com.

Il est précisé que ces contreparties n'ont aucun pouvoir de décision discrétionnaire sur la composition ou la gestion du portefeuille d'investissement de la SICAV, sur l'actif sous-jacent des instruments financiers dérivés et/ou sur la composition de l'indice dans le cadre de swaps sur indice. De même, l'approbation des contreparties ne sera pas requise pour une quelconque transaction relative au portefeuille d'investissement de la SICAV.

Du fait de ces opérations réalisées avec ces contreparties, la SICAV supporte le risque de leur défaillance (insolvabilité, faillite...). Dans une telle situation, la valeur liquidative de la SICAV peut baisser (voir définition de ce risque dans la partie « Profil de risque » ci-dessous).

Ces opérations font l'objet de garanties en l'espèces.

Garanties financières

Dans le cadre de ces opérations, la SICAV peut recevoir / verser des garanties financières en espèces (appelé collatéral). Le niveau requis de ces de garanties est de 100%.

Le collatéral espèces reçu peut être réinvesti, dans les conditions fixées par la réglementation, en dépôts ou en OPC monétaires court terme.

Les garanties reçues par l'OPCVM seront conservées chez le dépositaire.

Profil de risque

Votre argent sera investi dans des instruments financiers sélectionnés par la société de gestion. Ces instruments connaîtront les évolutions et les aléas des marchés .

Au travers des investissements de la SICAV, les risques pour l'actionnaire sont les suivants :

Risques principaux

Risque de perte en capital

La SICAV ne bénéficie d'aucune garantie ni protection. Il se peut donc que le capital initialement investi ne soit pas intégralement restitué ou que la performance diverge de l'indicateur de référence.

Risque lié à la gestion discrétionnaire

Le style de gestion discrétionnaire et la performance de le fonds repose sur l'anticipation de l'évolution de différents marchés. Il existe un risque que le fonds ne soit pas investie à tout moment sur les valeurs et les marchés les plus performants.

Risque de liquidité

La SICAV est susceptible d'investir sur des titres peu liquides du fait de l'émetteur, du fait du marché sur lequel ils peuvent être négociés ou du fait de conditions particulières de cession. En cas de rachat important des actions de la SICAV, le gérant pourrait se trouver contraint de céder ces actifs aux conditions du moment, ce qui pourrait entraîner une baisse de la valeur liquidative.

Risque actions

Si les actions ou les indices auxquels le portefeuille de la SICAV est exposé baissent, la valeur liquidative baissera. En raison des mouvements rapides et irréguliers des marchés actions, à la hausse comme à la baisse, la SICAV pourra réaliser une performance éloignée de la performance moyenne qui pourrait être constatée sur une période plus longue.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SICAV investira sur des valeurs de petites capitalisations cotées. Le cours ou l'évaluation de ces titres peut donner lieu à des écarts importants à la hausse comme à la baisse et leur cession peut requérir des délais.

Risque de taux

En cas de hausse des taux, la valeur des investissements en instruments obligataires ou titres de créance baissera, ainsi que la valeur liquidative. Ce risque est mesuré par la sensibilité qui traduit la répercussion qu'une variation de 1% des taux d'intérêt peut avoir sur la valeur liquidative de l'OPC. A titre d'exemple, pour un OPC ayant une sensibilité de +2, une hausse de 1% des taux d'intérêt entraînera une baisse de 2% de la valeur liquidative de l'OPC.

Risque de crédit

La valeur liquidative de la SICAV baissera si celle-ci détient une obligation ou un titre de créance d'un émetteur dont la notation vient à se dégrader ou dont l'émetteur viendrait à ne plus pouvoir payer les coupons ou rembourser le capital.

Risque de contrepartie

L'actionnaire est exposé à la défaillance d'une contrepartie ou à son incapacité à faire face à ses obligations contractuelles dans le cadre d'une opération de gré à gré, ce qui pourrait entraîner une baisse de la valeur liquidative.

Risque lié à l'investissement dans des titres subordonnés

Il est rappelé qu'une dette est dite subordonnée lorsque son remboursement dépend du remboursement initial des autres créanciers (créanciers privilégiés, créanciers chirographaires). Ainsi, le créancier subordonné sera remboursé après les créanciers ordinaires, mais avant les actionnaires. Le taux d'intérêt de ce type de dette sera supérieur à celui des autres créances. En cas de déclenchement d'une ou plusieurs clause(s) prévue(s) dans la documentation d'émission desdits titres de créance subordonnés et plus généralement en cas d'évènement de crédit affectant l'émetteur concerné, il existe un risque de baisse de la valeur liquidative de l'OPCVM. L'utilisation des obligations subordonnées expose notamment le fonds aux risques d'annulation ou de report de coupon (à la discrétion unique de l'émetteur), d'incertitude sur la date de remboursement.

Risque lié à l'utilisation des titres spéculatifs (haut rendement)

Le fonds peut détenir des titres spéculatifs (High Yield). Ces titres évalués « spéculatifs » selon l'analyse de l'équipe de gestion ou des agences de notation présentent un risque accru de défaillance, et sont susceptibles de subir des variations de valorisation plus marquées et/ou plus fréquentes, pouvant entraîner une baisse de la valeur liquidative.

Risque lié aux produits dérivés

Dans la mesure où le fonds peut investir sur des instruments dérivés et intégrant des dérivés, la valeur liquidative du fonds peut donc être amenée à baisser de manière plus importante que les marchés sur lesquels le fonds est exposé.

Risque lié à l'utilisation d'obligations convertibles

L'attention des investisseurs est attirée sur l'utilisation indirecte d'obligations convertibles, instruments introduisant une exposition sur la volatilité des actions, de ce fait, la valeur liquidative du fonds pourra baisser en cas de hausse des taux d'intérêts, de détérioration du profil de risque de l'émetteur, de baisse des marchés actions ou de baisse de la valorisation des options de conversion.

Risques accessoires

Risque de change

Etant donné que la SICAV peut investir dans des titres libellés dans des devises autres que l'euro, l'actionnaire pourra être exposé à une baisse de la valeur liquidative en cas de variation des taux de change.

Garantie ou protection

La SICAV ne fait l'objet d'aucune garantie ou protection.

Souscripteurs concernés et profil de l'investisseur type

- Action A : Tous souscripteurs.
- Action B : Tous souscripteurs.

Cette SICAV s'adresse aux investisseurs qui souhaitent bénéficier des potentialités de sociétés cotées liées directement ou indirectement à l'immobilier ou détentrices d'un patrimoine substantiel et qui acceptent les risques inhérents aux actions de pays de la zone Euro et aux devises à titre accessoire.

Durée de placement recommandée : supérieure à cinq ans.

Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans cet OPCVM dépend de la situation personnelle de chaque investisseur. Pour le déterminer, il doit tenir compte de son patrimoine personnel, de ses besoins actuels et de la durée de placement recommandée mais également de son souhait de prendre des risques ou au contraire de privilégier un investissement prudent. Il lui est également fortement recommandé de diversifier suffisamment ses investissements afin de ne pas les exposer uniquement aux risques de cet OPCVM.

Les actions de l'OPCVM n'ont pas été, et ne seront pas, enregistrées en vertu du U.S. Securities Act de 1933, ou en vertu de quelque loi applicable dans un Etat américain.

De ce fait, lesdites actions ne pourront être directement ou indirectement cédées, offertes/vendues sur l'ensemble du territoire des Etats-Unis d'Amérique ; elles ne pourront davantage l'être au profit de tout ressortissant des Etats-Unis d'Amérique (ci-après U.S. Person, tel que ce terme est défini par la réglementation américaine "Regulation S" dans le cadre de l'Act de 1933, telle qu'adoptée par l'autorité américaine de régulation des marchés (Securities and Exchange Commission)), sauf si un enregistrement des actions était effectué ou si une exemption était applicable. Une telle opération ne pourra en tout état de cause intervenir qu'avec le consentement préalable et exprès de la société de gestion de l'OPCVM.

En outre, la SICAV n'est pas et ne sera pas enregistré en vertu de l'U.S. Investment Company Act de 1940 ; en conséquence, toute revente ou cession d'actions aux Etats Unis d'Amérique ou à une U.S. Person peut constituer une violation de la loi américaine et requiert le consentement écrit et préalable de la société de gestion de l'OPCVM.

Modalités de détermination et d'affectation des sommes distribuables

Les sommes distribuables sont constituées par :

1. Le résultat net, qui correspond au montant des intérêts, arrérages, dividendes, primes et lots, jetons de présence ainsi que tous produits relatifs aux titres constituant le portefeuille de la SICAV, majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué des frais de gestion financière et de la charge des emprunts, augmenté du report à nouveau majoré ou diminué de solde du compte de régularisation des revenus ;
2. Les plus-values réalisées, nettes de frais, diminuées des moins-values réalisées, nettes de frais, constatées au cours de l'exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature constatées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde de régularisation des plus-values.

La SICAV a opté pour le mode d'affectation des sommes distribuables suivant :

- Pour la classe d'actions A : capitalisation et/ou distribution
L'Assemblée Générale statue chaque année de l'affectation, en tout ou partie, du résultat net ainsi que des plus-values réalisées, indépendamment l'un de l'autre et peut décider, en cours d'exercice, la mise en distribution d'un ou plusieurs acomptes.
- Pour la classe d'actions B : capitalisation
Les sommes distribuables sont intégralement capitalisées à l'exception de celles qui font l'objet d'une distribution obligatoire en vertu de la loi.

La comptabilisation des revenus s'effectue selon la méthode des intérêts encaissés.

Fréquence de distribution

Annuelle.

Le cas échéant, la SICAV pourra payer des acomptes sur dividende.

Caractéristiques des actions

La devise de libellé des actions est l'Euro.

La valeur initiale de l'action A à la création est de 19 euros.

La valeur initiale de l'action B à la création est de 100 euros.

Modalités de souscription et de rachat

Les ordres sont exécutés conformément au tableau ci-dessous :

J	J	J : jour d'établissement de la VL	J+1 ouvré	J+1 ouvré	J+1 ouvré
Centralisation avant 11h30 des ordres de souscription	Centralisation avant 11h30 des ordres de rachat	Exécution de l'ordre au plus tard en J	Publication de la valeur liquidative	Règlement des souscriptions	Règlement des rachats

Périodicité de calcul de la valeur liquidative : quotidienne.

La valeur liquidative est calculée chaque jour de bourse à Paris à l'exception des jours fériés légaux n'étant pas un vendredi.

Les souscriptions et les rachats sont collectés par :

Aviva Investors France
14 rue Roquépine - 75008 PARIS - FRANCE

BNP Paribas Securities Services
Les Grands Moulins de Pantin - 9 rue du Débarcadère - 93761 PANTIN CEDEX - FRANCE

Pour les actions A et B, l'heure limite de réception des ordres, qui sont traités à cours inconnu sur la base de la prochaine valeur liquidative est fixée à 11h30 le jour ouvré précédant le jour de calcul de la valeur liquidative. Pour les souscriptions et les rachats qui passent par l'intermédiaire d'un autre établissement, un délai supplémentaire pour acheminer ces ordres vers le centralisateur est nécessaire pour le traitement des instructions.

Dans le cas de rachat et de souscription simultanés pour un même nombre d'actions, la souscription correspondante s'effectue sur la même valeur liquidative que celle du rachat.

Les souscriptions peuvent être exprimées soit en montant soit en nombre d'actions et les rachats doivent être exprimés en nombre d'actions. Le passage à une autre catégorie d'actions est considéré fiscalement comme une opération de rachat suivi d'une nouvelle souscription, il ne fait l'objet d'aucune modalité particulière et est susceptible de dégager une plus-value imposable pour l'actionnaire.

La valeur liquidative est tenue disponible par Aviva Investors France. Elle est communiquée à toute personne qui en fait la demande.

Pour optimiser la gestion de la SICAV, la société de gestion souhaite suivre l'activité de ses souscripteurs. En souscrivant à cette SICAV, les actionnaires personnes morales acceptent expressément que leur teneur de compte mentionne un code d'identification sur leurs ordres de souscription, rachat ou transfert.

Frais et commissions

Commissions de souscription et de rachat :

Les commissions de souscription et de rachat viennent augmenter le prix de souscription payé par l'investisseur ou diminuer le prix de remboursement. Les commissions acquises à l'OPCVM servent à compenser les frais supportés par l'OPCVM pour investir ou désinvestir les avoirs confiés. Les commissions non acquises à l'OPCVM reviennent à la société de gestion, au commercialisateur, etc...

Frais à la charge de l'investisseur, prélevés lors des souscriptions et des rachats		Assiette	Taux / barème
Commission de souscription non acquise à l'OPCVM	Action A	VL x nombre d'actions	4% maximum
	Action B		
Commission de souscription acquise à l'OPCVM	Action A	VL x nombre d'actions	Néant
	Action B		

Commission de rachat non acquise à l'OPCVM	Action A	VL x nombre d'actions	Néant
	Action B		
Commission de rachat acquise à l'OPCVM	Action A	VL x nombre d'actions	Néant
	Action B		

Frais administratifs externes et frais de gestion financière :

Ces frais recouvrent tous les frais facturés directement à l'OPCVM, à l'exception des frais de transactions. Les frais de transaction incluent les frais d'intermédiation (courtage, impôts de bourse, etc..) et la commission de mouvement, le cas échéant, qui peut être perçue notamment par le dépositaire et la société de gestion.

Aux frais administratifs externes et frais de gestion financière peuvent s'ajouter :

- des commissions de surperformance rémunérant la société de gestion dès lors que l'OPCVM a dépassé ses objectifs, qui sont donc facturées à l'OPCVM ;
- des commissions de mouvement facturées à l'OPCVM ;
- les coûts/frais opérationnels directs ou indirects découlant des techniques de gestion efficace de portefeuille.

Pour plus de précision sur les frais effectivement facturés à l'OPCVM, se reporter au document d'informations clés pour l'investisseur.

Frais facturés à l'OPCVM		Assiette	Taux barème
Frais de gestion financière et frais administratifs externes à la société de gestion	Action A	Actif net hors OPC	1,19% TTC maximum
	Action B		1,80% TTC maximum
Frais indirects maximum (commissions et frais de gestion)	Action A	Actif net	Non significatif ⁽¹⁾
	Action B		
Commissions de mouvement	Action A	Prélèvement sur chaque transaction	Entre 13 et 156 euros TTC (selon le pays)
	Action B		
Commission de surperformance	Action A	Néant	Néant
	Action B		

⁽¹⁾ L'OPCVM pouvant être investi jusqu'à 10% en parts ou actions d'OPC, des frais indirects pourront être prélevés.

Ces frais sont inclus dans le pourcentage de frais courants prélevés sur un exercice, présenté dans le document d'information clé pour l'investisseur.

En application du décret n°2015-421 du 14 avril 2015, la contribution due à l'AMF au titre de la SICAV n'est pas prise en compte dans le plafonnement des frais de gestion financière et frais administratifs externes à la Société de Gestion tels que mentionnés ci-dessus ; ladite contribution est partie intégrante des frais courants de la SICAV.

Répartition des commissions de mouvement applicables à la SICAV :

Les commissions de mouvement mentionnées dans le tableau ci-dessus sont perçues à 100% par le Conservateur.

Description succincte de la procédure de sélection des intermédiaires

Aviva Investors France a recours au service d'Aviva Investors Global Services Limited et, à ce titre, utilise la liste des intermédiaires qu'elle a elle-même sélectionnée en application de sa propre politique de sélection et d'exécution. Selon cette dernière, tous les intermédiaires sont choisis en fonction de leur solvabilité et doivent passer par un processus de sélection rigoureux basé sur des critères qualitatifs et quantitatifs. Une fois approuvées, les contreparties font l'objet d'un suivi et d'une analyse en continue de leur qualité d'exécution. Les facteurs clés pris en compte à cet égard sont : la couverture de marché ; la couverture des instruments ; les protocoles de négociation ; les coûts de transaction ; l'efficacité et la fiabilité du traitement des opérations.

Pour plus d'informations, les actionnaires peuvent se référer à la politique d'exécution et de sélection disponible sur le site www.avivainvestors.com et dans le rapport annuel de la société de gestion

III - INFORMATIONS D'ORDRE COMMERCIAL

Distributions

La mise en paiement des sommes distribuables est effectuée le cas échéant dans un délai maximal de 4 mois suivant la clôture de l'exercice.

Souscription ou remboursement des actions

Les demandes de souscription ou de remboursement sont adressées à :

Aviva Investors France
14 rue Roquépine - 75008 PARIS - FRANCE

BNP Paribas Securities Services
Les Grands Moulins de Pantin - 9 rue du Débarcadère - 93761 PANTIN CEDEX - FRANCE

Informations concernant la SICAV

Les actionnaires sont informés des changements affectant la SICAV selon les modalités définies par l'AMF.

Les informations et les documents concernant l'OPCVM sont disponibles à l'adresse suivante :

Aviva Investors France
Service Juridique
14 rue Roquépine - 75008 PARIS - FRANCE
dirjur@avivainvestors.com

Plus particulièrement, les informations relatives aux critères ESG pris en compte par la société de gestion sont disponibles sur son site Internet à l'adresse suivante : <http://www.avivainvestors.fr/> ou dans le rapport annuel de l'OPCVM.

Politique de vote

L'exercice du droit de vote pour les titres détenus dans les différents portefeuilles est effectué en toute indépendance dans l'intérêt exclusif des actionnaires. Le gérant exerce au fur et à mesure les droits de vote aux conditions fixées par la « Politique de vote » en vigueur au sein de la société de gestion consultable sur le site internet d'Aviva Investors France via le lien <http://www.avivainvestors.fr>.

Le rapport sur l'exercice par la société de gestion des droits de vote est disponible sur son site internet ou dans le rapport annuel de la société de gestion.

V - REGLES D'INVESTISSEMENT

L'OPCVM respectera les règles d'investissement et les ratios réglementaires définis par le Code monétaire et financier et par le Règlement général de l'AMF.

VI - RISQUE GLOBAL

La méthode de calcul du ratio du risque global est celle de la méthode du calcul de l'engagement telle que définie par le Règlement général de l'AMF.

VII - REGLES D'EVALUATION ET DE COMPTABILISATION DES ACTIFS

Règles d'évaluation des actifs

Les sources d'information retenues pour l'évaluation courante des instruments financiers et valeurs négociés sur un marché réglementé sont par ordre de priorité : IBOXX, BGN ou ICMA ou à défaut, toute autre source d'information publique. Les cours sont extraits en début de matinée du jour ouvré suivant la date de valorisation selon la méthodologie suivante :

Les instruments financiers et valeurs négociés sur un marché réglementé sont évalués selon les règles suivantes :

=> *Instruments financiers cotés*

Les instruments financiers cotés sont évalués au cours de clôture du jour ou au dernier cours connu lors de la récupération des cours en début de matinée le jour ouvré suivant (source : valorisation sur la base d'une hiérarchie de contributeurs donnée par la SGP). Toutefois, les instruments cotant sur des marchés en continu sont évalués au cours de compensation du jour.

Les positions ouvertes sur marchés à terme sont évaluées sur la base des cours de compensation du jour (source : chambre de compensation).

Toutefois, les instruments qui ne font pas l'objet d'échanges réguliers et/ou pour des volumes significatifs pourront être évalués sur base de la moyenne des contributions (cours demandés) recueillies auprès des sources d'information spécifiées ci-dessus.

=> *OPC et fonds d'investissement non cotés*

Sur base de la dernière valeur liquidative fournie par les bases de données financières citées ci-dessus ou à défaut par tout moyen. Cependant, pour la valorisation des OPC dont la valorisation dépend d'Aviva Investors France, la valeur liquidative retenue sera celle du jour de valorisation.

=> *Titres de créance négociables*

Les titres de créance négociables (TCN) dont la durée de vie résiduelle lors de leur acquisition est supérieure à trois mois sont évalués jusqu'à leur échéance au taux de marché, majoré, le cas échéant, d'un écart représentatif des caractéristiques intrinsèques de l'émetteur du titre (source ou taux de marché utilisé : valorisateur sur la base de données de marché).

Les titres de créance négociables (TCN) dont la durée de vie résiduelle lors de leur acquisition est inférieure à trois mois sont évalués selon les principes de la méthode « simplificatrice », en linéarisant, sur la durée de vie restant à courir, la différence entre leur valeur d'acquisition et leur valeur de remboursement.

Les instruments financiers non négociés sur un marché réglementé sont évalués selon les règles suivantes :

Ces instruments sont évalués à leur valeur probable de négociation déterminée à partir d'éléments tels que : valeur d'expertise, transactions significatives, rentabilité, actif net, taux de marché et caractéristiques intrinsèques de l'émetteur ou tout élément prévisionnel.

Les contrats sont évalués selon les méthodes suivantes :

Les contrats sont évalués à leur valeur de marché compte tenu des conditions des contrats d'origine. Toutefois, les contrats d'échange de taux d'intérêt (swaps) dont la durée de vie lors de leur mise en place est inférieure à trois mois sont évalués selon les principes de la méthode « simplificatrice » consistant dans l'évaluation du différentiel d'intérêts sur la période courue.

Les dépôts, autres avoirs créances ou dettes sont évalués selon les méthodes suivantes :

La valeur des espèces détenues en compte, des créances en cours et des dépenses payées d'avance ou à payer est constituée par leur valeur nominale convertie, le cas échéant, dans la devise de comptabilisation au cours du jour de valorisation.

Les instruments financiers dont le cours n'a pas été constaté le jour de l'évaluation ou dont le cours a été corrigé sont évalués à leur valeur probable de négociation sous la responsabilité de la société de gestion. Ces évaluations et leur justification sont communiquées au commissaire aux comptes à l'occasion de ses contrôles.

Méthode de comptabilisation

Comptabilisation des frais de transaction :

Les frais de transaction sont comptabilisés suivant la méthode des frais exclus.

Comptabilisation des revenus des valeurs à revenus fixes :

Les coupons des produits à revenus fixes sont comptabilisés suivant la méthode des intérêts encaissés.

VIII - POLITIQUE DE REMUNERATION

En conformité avec la Directive 2009/65/CE, Aviva Investors France, en tant que société de gestion de l'OPCVM, s'est dotée d'une « Politique de rémunération » compatible avec une gestion saine et efficace des risques et qui n'encourage pas une prise de risque incompatible avec les profils de risques et la documentation réglementaire de l'OPCVM et qui ne nuit pas à l'obligation d'agir au mieux de ses intérêts.

Cette "Politique de rémunération" est applicable à l'ensemble des mandataires sociaux et du personnel d'AIF et définit les conditions de détermination de la rémunération fixe et de la rémunération variable du personnel de la société. Cette « Politique de rémunération » intègre également l'application d'un dispositif spécifique applicable à la rémunération variable des « personnels régulés ».

Par ailleurs, AIF est dotée d'un Comité des rémunérations chargé de l'application et du suivi de cette politique.

Les détails de la "Politique de rémunération" d'Aviva Investors France sont disponibles sur le lien internet suivant : www.avivainvestors.com.

Un exemplaire papier de la "Politique de rémunération" d'Aviva Investors France est mis gratuitement à disposition des investisseurs de l'OPCVM sur simple demande auprès de la société de gestion.

* * *

Aviva Valeurs Immobilières

SICAV Aviva Valeurs Immobilières
14 rue Roquépine -75008 PARIS
732 036 017 R.C.S. PARIS

TITRE 1 - FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIÈGE SOCIAL, DURÉE DE LA SOCIÉTÉ

Article 1 - Forme

Il est formé entre les détenteurs d'actions ci-après créées et de celles qui le seront ultérieurement une Société d'Investissement à Capital Variable (SICAV) régie notamment par les dispositions du Code de Commerce relatives aux sociétés anonymes (livre II - titre II - chapitre V), du Code Monétaire et Financier (livre II - titre I - chapitre IV- section I - sous-section I), leurs textes d'application, les textes subséquents et par les présents statuts.

Article 2 - Objet

Cette société a pour objet la constitution et la gestion d'un portefeuille d'instruments financiers et de dépôts.

Article 3 - Dénomination

La Société a pour dénomination Aviva Valeurs Immobilières, Société d'Investissement à Capital Variable (SICAV).

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé : 14 rue Roquépine -75008 PARIS - FRANCE.

Article 5 - Durée

La durée de la société est de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dans les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

TITRE 2 - CAPITAL, VARIATIONS DU CAPITAL, CARACTERISTIQUES DES ACTIONS

Article 6 - Capital social

Le capital initial de la SICAV s'élève à la somme de 3.048.980,34 euros divisé en 200 000 actions entièrement libérées de même catégorie. Il a été constitué par versement en numéraire.

Les caractéristiques des différentes catégories d'actions et leurs conditions d'accès sont précisées dans le prospectus de la SICAV.

Les différentes catégories d'actions pourront :

- bénéficier de régimes différents de distribution des revenus (distribution ou capitalisation) ;
- être libellées en devises différentes ;
- supporter des frais de gestion financière différents ;
- supporter des commissions de souscription et de rachat différentes ;
- avoir une valeur nominale différente ;
- être assorties d'une couverture systématique de risque, partielle ou totale, définie dans le prospectus. Cette couverture est assurée au moyen d'instruments financiers réduisant au minimum l'impact des opérations de couverture sur les autres catégories d'actions de la SICAV ;
- être réservées à un ou plusieurs réseaux de commercialisation.

Les actions pourront être regroupées ou divisées sur décision d'une Assemblée Générale Extraordinaire.

Les actions pourront être fractionnées, sur décision du Conseil d'Administration en dixièmes, centièmes, millièmes, dix millièmes dénommées fractions d'action. Les dispositions des statuts réglant l'émission et le rachat d'actions sont applicables aux fractions d'action dont la valeur sera toujours proportionnelle à celle de l'action qu'elles représentent. Toutes les autres dispositions des statuts relatives aux actions s'appliquent aux fractions d'action sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement.

Article 7 - Variations du capital

Le montant du capital est susceptible de modification, résultant de l'émission par la société de nouvelles actions et de diminutions consécutives au rachat d'actions par la société aux actionnaires qui en font la demande.

Article 8 - Émissions, rachats des actions

Les actions sont émises à tout moment à la demande des actionnaires sur la base de leur valeur liquidative augmentée, le cas échéant, des commissions de souscription.

Les rachats et les souscriptions sont effectués dans les conditions et selon les modalités définies dans le prospectus

Les rachats peuvent être effectués en numéraire et/ou en nature. Si le rachat en nature correspond à une quote-part représentative des actifs du portefeuille, alors seul l'accord écrit signé du porteur sortant doit être obtenu par l'OPCVM ou la société de gestion. Lorsque le rachat en nature ne correspond pas à une quote-part représentative des actifs du portefeuille, l'ensemble des actionnaires doivent signifier leur accord écrit autorisant le porteur sortant à obtenir le rachat de ses actions contre certains actifs particuliers, tels que définis explicitement dans l'accord.

Toute souscription d'actions nouvelles doit, à peine de nullité, être entièrement libérée et les actions émises portent même jouissance que les actions existant le jour de l'émission.

En application de l'article L. 214-7-4 du Code Monétaire et Financier, le rachat par la société de ses actions, comme l'émission d'actions nouvelles, peuvent être suspendus, à titre provisoire, par le Conseil d'Administration, quand des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt des actionnaires le commande.

Lorsque l'actif net de la SICAV est inférieur au montant fixé par la réglementation, aucun rachat des actions ne peut être effectué. En application des articles L. 214-7-4 du code monétaire et financier et 411-20-1 du règlement général de l'AMF, la société de gestion peut décider de plafonner les rachats quand des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt des actionnaires ou du public le commande. Les modalités de fonctionnement du mécanisme de plafonnement et d'information des actionnaires doivent être décrites de façon précise.

L'OPCVM peut cesser d'émettre des actions en application du troisième alinéa de l'article L. 214-7-4 du code monétaire et financier, de manière provisoire ou définitive, partiellement ou totalement, dans les situations objectives entraînant la fermeture des souscriptions telles qu'un nombre maximum d'actions émises, un montant maximum d'actif atteint ou l'expiration d'une période de souscription déterminée. Le déclenchement de cet outil fera l'objet d'une information par tout moyen des actionnaires existants relative à son activation, ainsi qu'au seuil et à la situation objective ayant conduit à la décision de fermeture partielle ou totale. Dans le cas d'une fermeture partielle, cette information par tout moyen précisera explicitement les modalités selon lesquelles les actionnaires existants peuvent continuer de souscrire pendant la durée de cette fermeture partielle. Les actionnaires sont également informés par tout moyen de la décision de l'OPCVM ou de la société de gestion soit de mettre fin à la fermeture totale ou partielle des souscriptions (lors du passage sous le seuil de déclenchement), soit de ne pas y mettre fin (en cas de changement de seuil ou de modification de la situation objective ayant conduit à la mise en œuvre de cet outil). Une modification de la situation objective invoquée ou du seuil de déclenchement de l'outil doit toujours être effectuée dans l'intérêt des actionnaires. L'information par tous moyens précise les raisons exactes de ces modifications.

Article 9 - Calcul de la valeur liquidative

Le calcul de la valeur liquidative de l'action est effectué en tenant compte des règles d'évaluation précisées dans le prospectus.

En outre, une valeur liquidative instantanée indicative sera calculée par Euronext en cas d'admission à la négociation. Les apports en nature ne peuvent comporter que les titres, valeurs ou contrats admis à composer l'actif des OPCVM ; les apports et les rachats en nature sont évalués conformément aux règles d'évaluation applicables au calcul de la valeur liquidative.

Article 10 - Forme des actions

Les actions pourront revêtir la forme au porteur ou nominative, au choix des souscripteurs.

En application de l'article L. 211-4 du Code Monétaire et Financier, les titres seront obligatoirement inscrits en comptes tenus selon le cas par l'émetteur ou un intermédiaire habilité.

Les droits des titulaires seront représentés par une inscription en compte à leur nom :

- chez l'intermédiaire de leur choix pour les titres au porteur ;
- chez l'émetteur, et s'ils le souhaitent, chez l'intermédiaire de leur choix pour les titres nominatifs.

La société peut demander contre rémunération à sa charge, à tout moment chez EUROCLEAR France, le nom, la nationalité et l'adresse des actionnaires de la SICAV, ainsi que la quantité de titres détenus par chacun d'eux conformément à l'article L.211-5 du code monétaire et financier.

Article 11 - Admission à la négociation sur un marché réglementé et/ou un système multilatéral de négociation

Les actions peuvent faire l'objet d'une admission à la négociation sur un marché réglementé et/ou un système multilatéral de négociation selon la réglementation en vigueur.

Dans le cas où, la SICAV dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé a un objectif de gestion fondé sur un indice elle devra avoir mis en place un dispositif permettant de s'assurer que le cours de son action ne s'écarte pas sensiblement de sa valeur liquidative.

Article 12 - Droits et obligations attachés aux actions

Chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices, à une part proportionnelle à la fraction du capital qu'elle représente.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre, dans quelque main qu'il passe.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque et notamment, en cas d'échange ou de regroupement, les propriétaires d'actions isolées, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.

Article 13 - Indivisibilité des actions

Tous les détenteurs indivis d'une action ou les ayants droit sont tenus de se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne nommée d'accord entre eux, ou à défaut par le président du tribunal de commerce du lieu du siège social. Les propriétaires de fractions d'actions peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, par une seule et même personne qui exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une action entière.

TITRE 3 - ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ

Article 14 - Administration

La société est administrée par un Conseil d'Administration de trois membres au moins et de dix-huit au plus, nommés par l'Assemblée Générale.

En cours de vie sociale, les administrateurs sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires.

AVIVA VALEURS IMMOBILIERES

14/18

Aviva Investors: [Interne](#)

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Ces dernières doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était membre du Conseil d'Administration en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité de la personne morale qu'il représente.

Ce mandat de représentant permanent lui est donné pour la durée de celui de la personne morale qu'il représente. Si la personne morale révoque le mandat de son représentant, elle est tenue de notifier à la SICAV, sans délai, par lettre recommandée, cette révocation ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès, démission ou empêchement prolongé du représentant permanent.

Article 15 - Durée des fonctions des administrateurs - Renouvellement du conseil

Sous réserve des dispositions du dernier alinéa du présent article, la durée des fonctions des administrateurs est de trois années pour les premiers administrateurs et six années au plus pour les suivants, chaque année s'entendant de l'intervalle entre deux assemblées générales annuelles consécutives.

Si un ou plusieurs sièges d'administrateurs deviennent vacants entre deux assemblées générales, par suite de décès ou de démission, le Conseil d'Administration peut procéder à des nominations à titre provisoire.

L'administrateur nommé par le conseil à titre provisoire en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur. Sa nomination est soumise à ratification de la plus prochaine Assemblée Générale.

Tout administrateur sortant est rééligible. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Les fonctions de chaque membre du Conseil d'Administration prennent fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat, étant entendu que, si l'assemblée n'est pas réunie au cours de cette année, lesdites fonctions du membre intéressé prennent fin le 31 décembre de la même année, le tout sous réserve des exceptions ci-après.

Tout administrateur peut être nommé pour une durée inférieure à six années lorsque cela sera nécessaire pour que le renouvellement du conseil reste aussi régulier que possible et complet dans chaque période de six ans. Il en sera notamment ainsi si le nombre des administrateurs est augmenté ou diminué et que la régularité du renouvellement s'en trouve affectée.

Lorsque le nombre des membres du Conseil d'Administration devient inférieur au minimum légal, le ou les membres restants doivent convoquer immédiatement l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires en vue de compléter l'effectif du conseil.

Les fonctions d'un administrateur prennent fin lorsqu'il atteint l'âge de 75 ans, limite au-delà de laquelle il est réputé démissionnaire.

Le Conseil d'Administration peut être renouvelé par fraction.

En cas de démission ou de décès d'un administrateur et lorsque le nombre des administrateurs restant en fonction est supérieur ou égal au minimum statutaire, le conseil peut, à titre provisoire et pour la durée du mandat restant à courir, pourvoir à son remplacement.

Article 16 - Bureau du conseil

Le conseil élit parmi ses membres, pour la durée qu'il détermine, mais sans que cette durée puisse excéder celle de son mandat d'administrateur, un président qui doit être obligatoirement une personne physique.

Le président du Conseil d'Administration représente le Conseil d'Administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'Assemblée Générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

S'il le juge utile, il nomme également un vice-président et peut aussi choisir un secrétaire, même en dehors de son sein. En cas d'empêchement temporaire le Président peut déléguer ses fonctions à un membre du Conseil d'administration.

Article 17 - Réunions et délibérations du conseil

Le Conseil d'Administration se réunit sur la convocation du président aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, soit au siège social, soit en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

Lorsqu'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins de ses membres peut demander au président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé. Le Directeur Général peut également demander au président de convoquer le Conseil d'Administration sur un ordre du jour déterminé. Le président est lié par ces demandes.

Les convocations sont faites soit verbalement, soit par simple lettre adressée aux administrateurs huit jours au moins avant la date prévue de la réunion.

Un règlement intérieur peut déterminer, conformément aux dispositions légales et réglementaires, les conditions d'organisation des réunions du conseil d'administration qui peuvent intervenir par des moyens de visioconférence à l'exclusion de l'adoption des décisions expressément écartées par le code de commerce.

La présence de la moitié au moins des membres est nécessaire pour la validité des délibérations.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

Chaque administrateur dispose d'une voix. En cas de partage, la voix du président de séance est prépondérante.

Dans le cas où la visioconférence est admise, le règlement intérieur peut prévoir, conformément à la réglementation en vigueur, que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence.

Article 18 - Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

Article 19 - Pouvoirs du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en oeuvre. Dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Le président ou le directeur général de la société est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission. En cas d'empêchement, les administrateurs ont la faculté de donner mandat à un autre administrateur pour les représenter.

Article 20 - Direction générale – Censeurs

La direction générale de la société est assumée sous sa responsabilité soit par le président du Conseil d'Administration, soit par une autre personne physique nommée par le Conseil d'Administration et portant le titre de Directeur Général.

Le choix entre les deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué dans les conditions fixées par les présents statuts par le Conseil d'Administration pour une durée prenant fin à l'expiration des fonctions de président du Conseil d'Administration en exercice. Les actionnaires et les tiers sont informés de ce choix dans les conditions définies par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

En fonction du choix effectué par le Conseil d'Administration conformément aux dispositions définies ci-dessus, la direction générale est assurée soit par le président, soit par un Directeur Général.

Lorsque le Conseil d'Administration choisit la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général, il procède à la nomination du Directeur Général et fixe la durée de son mandat.

Lorsque la direction générale de la société est assumée par le président du Conseil d'Administration, les dispositions qui suivent relatives au Directeur Général lui sont applicables.

Sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires ainsi que des pouvoirs qu'elle réserve de façon spéciale au Conseil d'Administration, et dans la limite de l'objet social, le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration. Il représente la société dans ses rapports avec les tiers.

Le Directeur Général peut consentir toutes délégations partielles de ses pouvoirs à toute personne de son choix.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration.

Sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'Administration peut nommer jusqu'à cinq personnes physiques chargées d'assister le Directeur Général avec le titre de Directeur Général Délégué.

Les Directeurs Généraux délégués sont révocables à tout moment par le conseil sur la proposition du Directeur Général.

En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'Administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux Directeurs Généraux délégués.

Ces pouvoirs peuvent comporter faculté de délégation partielle. En cas de cessation de fonctions ou d'empêchement du Directeur Général, ils conservent, sauf décision contraire du conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur Général.

Les directeurs généraux délégués disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

L'Assemblée Générale peut nommer auprès de la société un ou plusieurs censeurs, choisis ou non parmi les actionnaires. Les censeurs sont nommés pour une période de trois ans expirant à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes du troisième exercice clos depuis la nomination. Les censeurs, chargés de veiller à la stricte application des statuts, sont convoqués aux séances du Conseil d'Administration ; ils prennent part aux délibérations avec voix consultative.

Article 21 - Allocations et rémunérations du conseil (ou des censeurs)

Les administrateurs reçoivent des jetons de présence dont le montant global est déterminé par l'Assemblée Générale des actionnaires.

L'Assemblée Générale peut allouer aux censeurs une rémunération dont elle fixe le montant global.

Ce montant est maintenu jusqu'à décision d'une autre Assemblée Générale.

Article 22 - Dépositaire

Le dépositaire, désigné par le Conseil d'Administration est le suivant : Société Générale.

Le dépositaire assure les missions qui lui incombent en application des lois et règlements en vigueur ainsi que celles qui lui ont été contractuellement confiées par la société de gestion de portefeuille.

Il doit notamment s'assurer de la régularité des décisions de la société de gestion de portefeuille. Il doit, le cas échéant, prendre toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles. En cas de litige avec la société de gestion, il en informe l'Autorité des Marchés Financiers.

Article 23 - Le prospectus

Le Conseil d'Administration a tous pouvoirs pour y apporter, éventuellement, toutes modifications propres à assurer la bonne gestion de la société, le tout dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires propres aux SICAV.

TITRE 4 - COMMISSAIRE AUX COMPTES

Article 24 - Nomination - Pouvoirs – Rémunération

Le commissaire aux comptes est désigné pour six exercices par le Conseil d'Administration après accord de l'Autorité des Marchés Financiers, parmi les personnes habilitées à exercer ces fonctions dans les sociétés commerciales.

Il certifie la régularité et la sincérité des comptes.

Il peut être renouvelé dans ses fonctions.

Le commissaire aux comptes est tenu de signaler dans les meilleurs délais à l'Autorité des Marchés Financiers tout fait ou toute décision concernant l'organisme de placement collectif en valeurs mobilières dont il a eu connaissance dans l'exercice de sa mission, de nature :

- 1° A constituer une violation des dispositions législatives ou réglementaires applicables à cet organisme et susceptible d'avoir des effets significatifs sur la situation financière, le résultat ou le patrimoine ;
- 2° A porter atteinte aux conditions ou à la continuité de son exploitation ;
- 3° A entraîner l'émission de réserves ou le refus de certification des comptes.

Les évaluations des actifs et la détermination des parités d'échange dans les opérations de transformation, fusion ou scission sont effectuées sous le contrôle du commissaire aux comptes.

Il apprécie tout apport ou rachat en nature sous sa responsabilité, hormis dans le cadre de rachats en nature pour un ETF sur le marché primaire.

Il contrôle la composition de l'actif et les autres éléments avant publication.

Les honoraires du commissaire aux comptes sont fixés d'un commun accord entre celui-ci et le Conseil d'Administration de la SICAV au vu d'un programme de travail précisant les diligences estimées nécessaires.

Le commissaire aux comptes atteste les situations qui servent de base à la distribution d'acomptes.

En cas de liquidation, il évalue le montant des actifs et établit un rapport sur les conditions de cette liquidation.

Un Commissaire aux Comptes suppléant peut être nommé ; il est appelé à remplacer le Commissaire aux Comptes titulaire en cas d'empêchement, de refus, de démission ou de décès.

TITRE 5 - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Article 25 - Assemblées Générales

Les assemblées générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.

L'Assemblée Générale annuelle, qui doit approuver les comptes de la société, est réunie obligatoirement dans les quatre mois de la clôture d'exercice.

Les réunions ont lieu, soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation..

Tout actionnaire peut participer, personnellement ou par mandataire, aux assemblées sur justification de son identité et de la propriété de ses titres, sous la forme, soit d'une inscription nominative, soit du dépôt de ses titres au porteur ou du certificat de dépôt aux lieux mentionnés dans l'avis de convocation ; le délai au cours duquel ces formalités doivent être accomplies expire trois jours avant la date de réunion de l'assemblée.

Un actionnaire peut se faire représenter conformément aux dispositions de l'article L.225-106 du code du commerce. Un actionnaire peut également voter par correspondance dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Les assemblées sont présidées par le président du Conseil d'Administration, ou en son absence, par un vice-président ou par un administrateur délégué à cet effet par le conseil. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Les procès-verbaux d'assemblée sont dressés et leurs copies sont certifiées et délivrées conformément à la loi.

TITRE 6 - COMPTES ANNUELS

Article 26 - Exercice social

L'exercice social commence le lendemain du dernier jour de bourse de Paris du mois de septembre et se termine le dernier jour de bourse de Paris du même mois de l'année suivante.

Article 27 - Modalités d'affectation du résultat et des sommes distribuables

Les sommes distribuables sont constituées par :

1. Le résultat net augmenté du report à nouveau majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus ;
2. Les plus-values réalisées, nettes de frais, diminuées des moins-values réalisées, nettes de frais, constatées au cours de l'exercice, augmentées des plus-values de même nature constatées au cours d'exercices antérieurs ayant fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values.

L'Assemblée Générale statue chaque année sur l'affectation, en tout ou partie, du résultat net ainsi que des plus-values réalisées, indépendamment l'un de l'autre. Le Conseil d'Administration peut décider, en cours d'exercice, la mise en distribution d'un acompte.

TITRE 7 - PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 28 - Prorogation ou dissolution anticipée

Le Conseil d'Administration peut, à toute époque et pour quelque cause que ce soit, proposer à une Assemblée Extraordinaire la prorogation ou la dissolution anticipée ou la liquidation de la SICAV.

L'émission d'actions nouvelles et le rachat par la SICAV d'actions aux actionnaires qui en font la demande cessent le jour de la publication de l'avis de convocation de l'Assemblée Générale à laquelle sont proposées la dissolution anticipée et la liquidation de la société, ou à l'expiration de la durée de la société.

Article 29 - Liquidation

Les modalités de liquidation sont établies selon les dispositions de l'article L.214-12 du code monétaire et financier.

TITRE 8 - CONTESTATIONS

Article 30 - Compétence - Election de domicile

Toutes contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les actionnaires et la société, soit entre les actionnaires eux-mêmes au sujet des affaires sociales, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

* * *