

# CARTE D'IDENTITÉ DE L'OPC AFER MULTI FONCIER<sup>(1)</sup>



## SOCIÉTÉ DE GESTION

Aviva Investors France

Code ISIN : FR0013246253

Date de création : 4 avril 2018

Forme juridique : FCP de droit français

Horizon de placement recommandé :

8 ans minimum

Indice de référence : Néant

Frais courants : 2,20%<sup>(2)</sup>

Frais de sortie : Néant

Afer Multi Foncier peut faire l'objet d'une suspension des souscriptions selon des modalités décrites dans le prospectus disponible sur le site Internet [www.afer.asso.fr](http://www.afer.asso.fr).

## PROFIL DE RISQUE ET DE RENDEMENT

A risque plus faible, rendement potentiellement plus faible

A risque plus élevé, rendement potentiellement plus élevé



Afer Multi Foncier se trouve dans la catégorie de risque/rendement 5 sur une échelle de 7 en raison de la volatilité des marchés immobiliers, actions et taux auxquels il est exposé.

Cette donnée se base sur les résultats passés en matière de volatilité.

Les données historiques telles que celles utilisées pour calculer l'indicateur synthétique pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur. La catégorie de risque associée à Afer Multi Foncier n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. Enfin, la catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ».

<sup>(1)</sup> Le support en unités de compte Afer Multi Foncier du contrat collectif d'assurance vie multisupport Afer est adossé à l'OPC (Organisme de Placement Collectif) Afer Multi Foncier.

<sup>(2)</sup> Les frais courants ne comprennent pas les commissions de surperformance et les frais d'intermédiation excepté dans le cas de frais d'entrée et/ou de sortie payés par Afer Multi Foncier lorsque celui-ci achète ou vend des parts d'un autre véhicule de gestion collective. Afer Multi Foncier ayant moins d'un exercice d'existence, les frais courants indiqués correspondent aux taux minimum des frais de gestion financière et administratifs externes à la société de gestion estimés par la société de gestion, pouvant être prélevés sur un exercice. Ce chiffre peut varier d'un exercice à l'autre.

Aviva Investors est la dénomination commerciale de la branche de gestion d'actifs du groupe Aviva, l'un des plus importants assureurs mondiaux.

Représentée dans 15 pays et comptant plus de 1 000 collaborateurs, Aviva Investors gère plus de 400 milliards d'euros d'actifs à fin décembre 2017, sur une large gamme de produits et de solutions d'investissement.



En 2018, Aviva Investors a été élu meilleur Asset Manager par FUNDCLASS dans la catégorie 71 à 100 fonds notés<sup>(1)</sup>.

La méthodologie détaillée d'attribution des prix par FUNDCLASS est disponible sur : <https://www.european-funds-trophy.eu/en/template.php?menu=g2>

Afer Multi Foncier est géré par Aviva Investors France, qui regroupe 134 collaborateurs et gère un encours de 107,3 milliards d'euros<sup>(2)</sup>.

<sup>(1)</sup> Les gammes de près de 600 sociétés de gestion européennes sont étudiées. 8 catégories de sociétés sont définies selon leur taille évaluée en nombre de fonds notés.

<sup>(2)</sup> Source : Aviva Investors France, données au 31/12/2017.

Rapprochez-vous de votre Conseiller habituel, intermédiaire d'assurance, qui saura vous guider dans vos choix d'investissement au vu de votre situation patrimoniale et de vos objectifs.

Cachet du conseiller

CONTRAT COLLECTIF D'ASSURANCE VIE MULTISUPPORT AFER souscrit par l'Association Afer auprès des sociétés d'assurance Aviva Vie et Aviva Épargne Retraite

Document publicitaire, non contractuel, achevé de rédiger le 25 avril 2018 par le GIE Afer, sur la base de la réglementation en vigueur à cette date.

Groupement d'Intérêt Économique régi par les articles L. 251-1 à L. 251-23 du Code de commerce - 325 590 925 RCS Paris constitué entre l'Association Afer et les sociétés d'assurance Aviva Vie et Aviva Épargne Retraite - 36 rue de Châteaudun - 75441 Paris Cedex 09. Association Française d'Épargne et de Retraite - Association régie par la loi du 1er juillet 1901 - 36, rue de Châteaudun - 75009 Paris. Aviva Vie - Société Anonyme au capital de 1 205 528 532,67 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - Siège social : 70 avenue de l'Europe - 92270 Bois-Colombes - 732 020 805 R.C.S. Nanterre. Aviva Épargne Retraite - Société Anonyme au capital de 553 879 451 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - Siège social : 70 avenue de l'Europe - 92279 Bois-Colombes - 378 741 722 R.C.S. Nanterre.

AFER, DÉFENSEUR DE L'ÉPARGNANT

NOUVEAUTÉ 2018

# Afer Multi Foncier

UN SUPPORT EN UNITÉS DE COMPTE  
DU CONTRAT COLLECTIF D'ASSURANCE VIE  
MULTISUPPORT AFER



Achévé de rédiger le 25/04/2018

Les entreprises d'assurance ne s'engagent que sur le nombre d'unités de compte mais pas sur leur valeur. La valeur de ces unités de compte, qui reflète la valeur d'actifs sous-jacents, n'est pas garantie mais est sujette à des fluctuations à la hausse ou à la baisse dépendant en particulier des marchés financiers. L'investissement sur un support en unités de compte présente un risque de perte en capital.

AVIVA  
Partenaire de l'AFER

[www.afer.asso.fr](http://www.afer.asso.fr)



afer  
ASSOCIATION FRANÇAISE  
D'ÉPARGNE ET DE RETRAITE

# POURQUOI CHOISIR AFER MULTI FONCIER ?

**Afer Multi Foncier** est un nouveau support en unités de compte du contrat collectif d'assurance vie multisupport Afer<sup>(1)</sup>. Il s'adresse particulièrement aux adhérents recherchant une diversification de leur épargne sur la thématique immobilière, tout en acceptant une prise de risque de perte en capital, avec un horizon d'investissement minimum recommandé de 8 ans.

## UN INVESTISSEMENT MULTI-ACTIFS

Afer Multi Foncier rassemble une multitude d'actifs exposés au secteur immobilier de toutes zones géographiques, ce qui permet aux gérants de rechercher des opportunités sur différents marchés en contrepartie d'une exposition aux fluctuations des marchés financiers (actions et taux) ainsi qu'au marché immobilier, sous un certain nombre de contraintes de construction de portefeuille.

La diversité de son univers d'investissement représente une véritable innovation comparativement à des fonds immobiliers traditionnels.

## 4 UNIVERS D'INVESTISSEMENT

Flexible, Afer Multi Foncier peut être exposé jusqu'à 100 % au secteur immobilier, via les marchés financiers, directement ou indirectement. Ce secteur est essentiellement constitué par des sociétés dont l'activité est l'achat, la vente, la location, la gestion et le financement de biens immobiliers, tels que des bureaux, centres commerciaux, immeubles résidentiels, maisons de repos, entrepôts etc...

L'évolution de ces marchés ne dépend pas uniquement des fluctuations du marché de l'immobilier physique. Afer Multi Foncier pourra donc avoir un comportement similaire à celui des marchés financiers.

Dans certaines phases de transition inhérentes aux investissements immobiliers, l'univers d'investissement pourra également s'étendre au-delà du secteur immobilier de façon ponctuelle et temporaire.

Les 4 univers d'investissement d'Afer Multi Foncier :

- Investissement en direct :
  - Actions émises par des sociétés du secteur immobilier<sup>(2)</sup> : de 0 à 70% maximum
  - Obligations émises par des sociétés du secteur immobilier<sup>(2)</sup> : de 0 à 40% maximum
- Exposition via des EMTN (Euro Medium Term Notes), à savoir des titres de créance dont le rendement et la performance sont adossés à des fonds professionnels, investissant dans :
  - Fonds immobiliers<sup>(3)</sup> : de 0 à 50% maximum
  - Fonds de dettes immobilières<sup>(3)</sup> : de 0 à 20% maximum

<sup>(1)</sup> Le support Afer Multi Foncier est adossé au Fonds Commun de Placement (FCP) Afer Multi Foncier.

<sup>(2)</sup> Principalement des sociétés foncières cotées

<sup>(3)</sup> Fonds pouvant prendre la forme de Fonds professionnels spécialisés français ou européens.

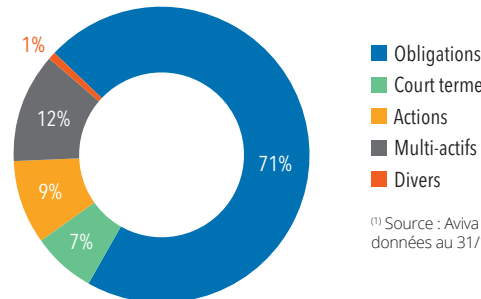
# LES AVANTAGES D'AFER MULTI FONCIER

Afer Multi Foncier a pour objectif de proposer sur la durée de placement recommandée, une exposition liée à celle du marché immobilier physique ainsi qu'aux marchés financiers en investissant dans des titres de capital et des titres de créance liés directement ou indirectement à l'immobilier.

- Il est innovant, cherchant à capter le potentiel de multiples classes d'actifs sur la thématique immobilière dans un univers mondial.
- Il est doté d'une gestion flexible, permettant aux gérants de faire évoluer le poids des différentes classes d'actifs et la sélection des valeurs selon leurs convictions, les opportunités d'investissement et l'évolution des marchés en contrepartie d'une exposition aux risques des marchés financiers et immobiliers.
- Il offre un accès à l'expertise de sélection d'actifs d'Aviva Investors France, combinée au savoir-faire de ses spécialistes de l'allocation d'actifs.

## AVIVA INVESTORS FRANCE, UN EXPERT DE LA GESTION D'ACTIFS

- Une équipe de 134 professionnels
- Plus de 107 milliards d'euros d'encours sous gestion<sup>(1)</sup>



<sup>(1)</sup> Source : Aviva Investors France, données au 31/12/2017.

## LE SAVIEZ-VOUS ?

- **Les sociétés foncières** investissent dans des parcs immobiliers en achetant des terrains pour y construire des immeubles (bureaux, centres commerciaux, hôtels, résidences) ou en achetant des immeubles déjà construits, dans le but d'assurer leurs mises en location pour en tirer des revenus réguliers.
- **Les fonds immobiliers** investissent dans des immeubles de typologies différentes (exemples : immobilier résidentiel, de bureaux, d'hôtellerie...).
- **Les fonds de dettes immobilières** financent, par l'investissement dans des titres de dettes, des sociétés dont l'objet est l'investissement dans l'immobilier.

# LES PRINCIPAUX RISQUES

Le support Afer Multi Foncier ne fait l'objet d'aucune garantie ou protection. La souscription de ce support peut donc entraîner une perte en capital.

L'investissement dans les titres de capital, les titres de créances et/ou les parts d'OPC peuvent exposer le portefeuille respectivement aux risques :

- des marchés actions : la variation des cours des actions peut avoir un impact positif ou négatif sur la valeur liquidative d'Afer Multi Foncier.
- des marchés de taux : une remontée des taux des marchés obligataires peut provoquer une baisse des cours des obligations.

L'évolution de ces marchés ne dépend pas uniquement des fluctuations du marché de l'immobilier physique.

Par ailleurs, Afer Multi Foncier a vocation à s'exposer à des Fonds immobiliers et des Fonds de dettes immobilières via des EMTN.

Le marché de l'immobilier offre une liquidité restreinte et présente des risques spécifiques liés au secteur.

Afer Multi Foncier est également exposé aux risques de gestion discrétionnaire, aux risques liés à l'utilisation des instruments dérivés, aux risques liés à l'investissement dans des titres à haut rendement et aux risques de contrepartie.



Pour de plus amples informations concernant les risques, veuillez vous référer au Document d'Informations Clés pour l'Investisseur (DICI) et au prospectus d'Afer Multi Foncier à la section « Profil de risque », qui les présente dans leur intégralité.

Le prospectus et le DICI d'Afer Multi Foncier sont disponibles auprès de votre conseiller habituel, sur demande écrite auprès du GIE Afer, sur le site [www.afer.asso.fr](http://www.afer.asso.fr) et sur le site de l'AMF [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org).