

AFER IMMO - Enveloppe décembre 2019

Un accès privilégié à un patrimoine immobilier diversifié et de qualité majoritairement situé en France

Afer Immo est un support en unités de compte à thématique immobilière du contrat collectif d'assurance vie multisupport Afer. **L'ouverture de cette enveloppe permettra d'augmenter l'actif net d'environ 240 millions d'euros et de financer les projets d'acquisition de deux très beaux actifs de bureaux à Lyon et à Paris.**

Fiche d'identité

Le support en unités de compte Afer Immo est adossé à la Société Civile à Capital Variable Afer Immo.

Forme juridique	Société Civile à Capital Variable
Date de création	19/12/2011
Gérant	Aviva Investors France
Durée de placement recommandée	10 ans
Profil de risque et de rendement	Niveau 3 sur 7
Date d'ouverture de l'enveloppe	02/12/2019
Montant de l'enveloppe	210 Millions d'euros

Caractéristique du fonds

L'objectif de gestion d'Afer Immo est de proposer une récurrence de revenus locatifs et une perspective de plus-value à long terme sur un patrimoine immobilier diversifié (bureaux, commerces, logistique, hôtels, santé, etc.) majoritairement situé en France en contrepartie de frais de gestion⁽¹⁾.

Pourquoi investir sur le support Afer Immo :

• L'immobilier, une classe d'actif faiblement corrélée aux marchés financiers

Le fonds Afer Immo permet d'accéder indirectement à un patrimoine immobilier peu exposé aux variations des marchés financiers, avec la possibilité pour Afer Immo de réaliser une plus-value au terme lors de la revente des biens immobiliers, en contrepartie d'un risque de liquidité.

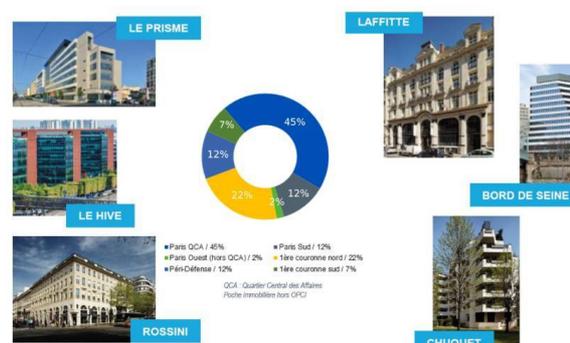
• Une allocation sectorielle diversifiée

Le fonds Afer Immo permettra de bénéficier d'une allocation sectorielle diversifiée intégrant l'immobilier de bureau, de commerce, d'habitation, la logistique, l'hôtellerie et/ou la santé.

• Une enveloppe limitée pour préserver la performance et la qualité du support

Le support Afer Immo est disponible uniquement lors d'ouvertures d'enveloppes de souscription dont le montant est chaque fois limité.

Patrimoine équilibré au 30/09/2019



Evolution de la performance annualisée⁽²⁾

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Sur 1 an	Sur 3 ans	Sur 5 ans
du 28/09/2018 au 30/09/2019	du 30/09/2016 au 30/09/2019	du 30/09/2014 au 30/09/2019
5,43%	3,86%	4,02%

Performances nettes de frais de gestion financière, hors dividendes (affectés au paiement des frais de gestion et du coût de la garantie plancher du contrat Afer), brutes de prélèvements sociaux et fiscaux. Les actifs immobiliers, parts de sociétés immobilières et instruments financiers sélectionnés par les équipes de gestion connaîtront les évolutions et aléas de marché.

Source : Aviva Investors France au 30/09/2019

(1) En contrepartie de frais de fonctionnement et de gestion de 2,2% HT annuels maximum de l'actif brut, hors frais d'exploitation immobilière. Les frais prélevés peuvent varier d'une année sur l'autre.

(2) Une performance annualisée résulte de la conversion de la performance observée sur une période en son équivalent annuel sur cette même période. À titre d'exemple, la performance annualisée d'un OPC sur 3 ans correspond à sa performance sur 3 ans, ramenée par année. Ainsi, un OPC ayant réalisé une performance de 5 % en 2016, 7 % en 2017 et 2 % en 2018 a enregistré une performance annualisée de : $(1 + \text{Performance cumulée})^{1/3} - 1$ soit 4,64 % sur 3 ans.

AFER IMMO - Enveloppe décembre 2019

Un accès privilégié à un patrimoine immobilier diversifié et de qualité majoritairement situé en France

Une gestion confiée à Aviva Investors France

Depuis le 4 novembre 2019, Aviva Investors Real Estate France SGP et Aviva Investors France ont fusionné.

Les principaux risques

Ce type d'investissement présente un risque de perte en capital.

- Le support Afer Immo ne fait l'objet d'aucune garantie de performance ou de capital. De ce fait, le capital investi initialement pourrait ne pas être restitué ou ne l'être que partiellement.
- Le support Afer Immo est soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers directs et indirects, en capital et en revenus.
- De très nombreux facteurs (liés de façon générale à l'économie ou plus particulièrement au marché immobilier) peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des actifs immobiliers détenus par Afer Immo.
- Le support Afer Immo est également soumis aux risques actions, aux risques de gestion discrétionnaire, de taux et de crédit, de liquidité et de levier.
- Le support Afer Immo présente un risque moyen de perte en capital (profil de risque et de rendement) de niveau 3 sur une échelle de 1 à 7.
- L'horizon de placement recommandé est de 10 ans minimum.

Une information transparente et régulière

En plus des documents réglementaires (caractéristiques principales, caractéristiques détaillées et statuts de la Société Civile Immobilière à capital variable Afer Immo), un reporting trimestriel du support Afer Immo sera disponible sur le site internet www.afer.fr dans les deux mois suivant sa date d'établissement.