# INFORMATIONS CLES POUR L'INVESTISSEUR

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce FCP. 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 fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

## AFER MULTI FONCIER

**ISIN : FR0013246253**

**ABEILLE ASSET MANAGEMENT - AÉMA GROUPE**

**FIA SOUMIS AU DROIT FRANÇAIS**

## Objectifs et politique d'investissement :

▪ **Description des objectifs et de la politique d'investissement :**

- Le FCP a pour objectif de proposer, sur la durée de placement recommandée, une exposition aux marchés financiers en investissant dans des titres de capital et des titres de créance liés directement ou indirectement à l'immobilier
- Le secteur de l'immobilier comprend des sociétés dont l'activité est l'achat, la vente, la location, la gestion et le financement de biens immobiliers, tels que des bureaux, des centres commerciaux, immeubles résidentiels, maisons de repos, entrepôts etc…

▪ **Caractéristiques essentielles :**

- Le FCP pourra être investi de 0 à 80% de l'actif net en actions de sociétés du secteur immobilier de toutes capitalisations et de toutes zones géographiques, notamment de l'Union Européenne. Ces titres relèveront directement ou indirectement du secteur immobilier (principalement des sociétés de foncières cotées). Le portefeuille pourra également détenir des titres de créance de 0 à 100% de l'actif net émis par des sociétés du secteur immobilier. Ces titres prendront la forme d'obligations à taux fixe, obligations à taux variable, obligations indexées sur l'inflation. Il pourra également détenir des titres subordonnés telles que des obligations perpétuelles (hors convertibles contingentes) de façon accessoire. Ces titres seront émis par des émetteurs du secteur privé ou public relevant de toutes notations et de toutes zones géographiques.
- La détention des titres du secteur privé (hors Etats, établissements publics ou assimilés) non notés ou de rating inférieur à BBB- (notation Standard & Poor's, Moody's, Fitch ou notation de la société de gestion) peut atteindre 20% de l'actif net.
- 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. Ces titres relèveront directement ou indirectement du secteur immobilier (principalement des sociétés de foncières cotées). La gestion du fonds sera conduite de telle sorte que la sensibilité du FCP aux taux demeure comprise entre -1 et +5
- Les titres détenus seront libellés en euros ou autres devises.
- Le portefeuille peut être investi dans la limite de 100% de l'actif net en parts ou actions d'OPCVM ou fonds d'investissement alternatifs de droit français ou étrangers conformément au code monétaire et financier. L'exposition du portefeuille au secteur immobilier pourra être effectuée de façon accessoire au travers de fonds professionnels spécialisés européens.

▪ **Indicateur de référence :**

- Compte tenu de l'objectif de gestion et la stratégie mise en œuvre, il ne peut être indiqué d'indicateur de référence pertinent.
- Toutefois à titre indicatif, la performance du FCP pourra être comparée a posteriori à celle de l'indice composite (cours de clôture, dividendes réinvestis) suivant :
  - o 50% FTSE EPRA GLOBAL couvert en euro (GPCSH15 Index). La série FTSE EPRA Nareit Global Real Estate Index Series représente les tendances générales des actions immobilières éligibles dans le monde entier. Les activités pertinentes sont définies comme l'investissement dans des biens immobiliers ainsi que le développement de biens immobiliers qui génèrent des revenus. La série d'indices couvre désormais les indices mondiaux, développés et émergents, ainsi que le marché britannique AIM.
  - o 50% Bloomberg Barclays Euro Aggregate REITS Total return (I03172EU Index). L'indice Bloomberg Barclays Euro Aggregate REITS Total Return Unhedged est un indice de référence qui mesure la composante corporate REITS de l'indice Euro Aggregate. Il comprend des titres investment grade à taux fixe et libellés en euros.
- Le FCP est géré de façon active. L'allocation d'actifs et la performance peuvent être différents de celles de la composition de l'indicateur de référence**.**

▪ **Modalités de souscription - rachat :**

- L'investisseur peut demander la souscription de ses parts soit en montant, soit en nombre de parts et le rachat en nombre de parts chaque jour de bourse auprès du centralisateur Société Générale S.A. (32, rue du Champ de Tir - 44000 Nantes - France). 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 ou les rachats qui passent par l'intermédiaire d'un autre établissement, un délai supplémentaire pour acheminer ces ordres est nécessaire pour le traitement des instructions.
- La valeur liquidative est calculée chaque jour de bourse à Paris à l'exception des jours fériés légaux n'étant pas un vendredi.
- Ce FCP capitalise et/ou distribue ses sommes distribuables.

▪ **Autres informations :**

- Les instruments dérivés et intégrant des dérivés pourront être utilisés pour exposer et ou couvrir le FCP aux marchés actions et de taux et celui des devises. Le risque global du FCP est calculé selon la méthode de la Value at Risk.
- La performance du FCP résulte de l'encaissement des dividendes versés par les émetteurs des titres détenus, ainsi que de l'évolution de la valeur desdits titres.
- Recommandation : la durée de placement recommandée est supérieure à 8 ans. Ce FCP pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport dans les 8 ans.

## Profil de risque et de rendement :

**A risque plus faible, rendement potentiellement plus faible** — **A risque plus élevé, rendement potentiellement plus élevé**

| 1 | 2 | 3 | 4 | **5** | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|

▪ **Texte expliquant l'indicateur et ses principales limites :**

- Le FCP se trouve dans la catégorie de risque / rendement indiquée ci-dessus en raison de la volatilité des marchés actions et de taux. 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 ce FCP n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. Enfin, la catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ».
- Le FCP ne fait l'objet d'aucune garantie ou protection.

▪ **Risques importants pour le FCP non intégralement pris en compte dans cet indicateur :**

- **Risque de crédit** : l'émetteur d'un titre de créance détenu par le FCP n'est plus en mesure de payer les coupons ou de rembourser le capital.
- **Risque de liquidité** : l'impossibilité pour un marché financier d'absorber les volumes de transactions peut avoir un impact significatif sur le prix des actifs.
- **Risque de contrepartie** : Le porteur 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.

Pour consulter l'intégralité des risques liés au FCP, il convient de se reporter au prospectus, disponible sur le site : www.afer.fr.

## Frais :

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation du FCP 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 | |
|---|---|
| **Frais d'entrée**<br>**Frais de sortie** | **4% maximum**<br>**Néant*** |

* Aucune commission de souscription ne sera prélevée dans le cadre des contrats d'assurance vie en unité de compte souscrits sous l'égide de l'A.F.E.R. auprès d'Abeille Vie et d'Abeille Epargne Retraite

Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi.

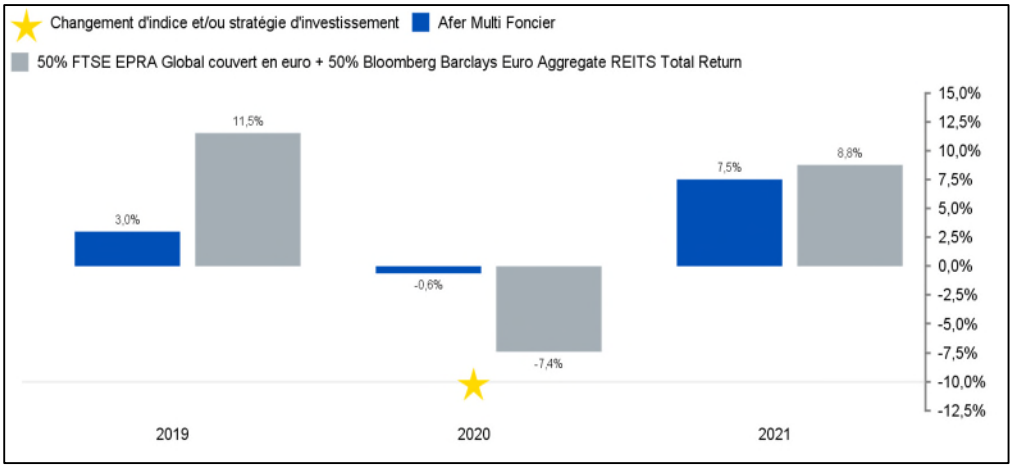
L'investisseur peut obtenir de son conseil ou de son distributeur le montant effectif des frais d'entrée et de sortie.

| Frais prélevés par le FCP sur une année | |
|---|---|
| **Frais courants** | **0,52%** |
| **Frais prélevés par le FCP dans certaines circonstances** | |
| **Commission de performance** | **Néant** |

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 le FCP lorsqu'il achète ou vend des parts d'un autre véhicule de gestion collective.
Ce chiffre se fonde sur les frais de l'exercice précédent, clos en septembre 2021.Ce chiffre peut varier d'un exercice à l'autre.

Pour plus d'information sur les frais, veuillez-vous référer au paragraphe « Frais et commissions » du prospectus de ce FCP, disponible sur le site internet www.afer.fr.

## Performances passées :




**Avertissements et commentaires :**

Ce FCP a été créé le 4 avril 2018.

Le calcul des performances présentées a été réalisé en Euro dividendes/coupons réinvestis. Il tient compte de l'ensemble des frais et commissions.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps.

Source : Abeille Asset Management, Engine Europerformance
Au 18/05/2020 : la stratégie d'investissement du FCP ayant été modifiée, les performances passées ont été réalisées dans des conditions qui ne sont plus d'actualité.

## Informations pratiques :

- **Dépositaire :** Société Générale S.A.

- **Fiscalité :**

Selon le régime fiscal de l'investisseur, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention de parts du FCP peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès du commercialisateur du FCP. La législation fiscale de l'Etat membre d'origine du FCP peut avoir une incidence sur la situation fiscale personnelle de l'investisseur.

- **Lieu et modalités d'obtention d'informations sur le FCP, ainsi que sur les autres catégories de parts :**

Les documents d'information (prospectus, rapport annuel, document semestriel) sont disponibles gratuitement en langue française à l'adresse suivante. Ils peuvent également être adressés par courrier dans un délai d'une semaine sur simple demande écrite de l'investisseur auprès de :

Abeille Asset Management
Service Juridique
14, rue Roquépine - 75008 Paris - France
dirjur@avivainvestors.com

- **Lieu et modalités d'obtention d'autres informations pratiques notamment la valeur liquidative :**

La valeur liquidative est disponible auprès de la société de gestion ou sur le site internet : www.afer.fr.

La Politique de rémunération et éventuelles actualisations sont disponibles sur le site internet www.avivainvestorsfrance.fr et un exemplaire pourra être mis à disposition gratuitement et sur simple demande écrite à l'adresse ci-dessus.

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 17 mai 2022.

Ce FCP est agréé et réglementé en France par l'Autorité des Marchés Financiers. Il est autorisé à la commercialisation en France.

La société de gestion de portefeuille Abeille Asset Management est agréée et réglementée en France par l'Autorité des Marchés Financiers (n° GP 97-114).

La responsabilité d'Abeille Asset Management 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 du FCP.

Abeille Asset Management, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 18.608.050 €, enregistrée au RCS de Paris sous le numéro 335 133 229. Siège social : 14 rue Roquépine, 75008 Paris.