

DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS



Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

AFER MULTI FONCIER CODE ISIN : FRO013246253

Ce FCP est géré par Ofi Invest Asset Management - Aéma Groupe
S.A. à Conseil d'Administration - 22, rue Vernier - 75017 Paris

Pour de plus amples informations, vous pouvez contacter le Service Clients au : 01 40 68 12 94 ou via l'adresse mail suivante :
contact.am@ofi-invest.com ou consulter le site <https://www.afer.fr>

Ofi Invest Asset Management est agréée et réglementée par l'Autorité des marchés financiers (AMF)

Les informations clés ici fournies sont exactes et à jour au 1^{er} janvier 2023.

Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre

En quoi consiste ce produit ?

Type : Fonds d'Investissement à Vocation Générale Mobilières (FIVG) de droit français, créé sous la forme d'un Fonds Commun de Placement (ci-après le « FCP »)

Durée : Ce FCP a été créé pour une durée de 99 ans.

Objectifs :

- 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 :

- 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.

- 50% Bloomberg Barclays Euro Aggregate REITS Total return (IO3172EU 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 :

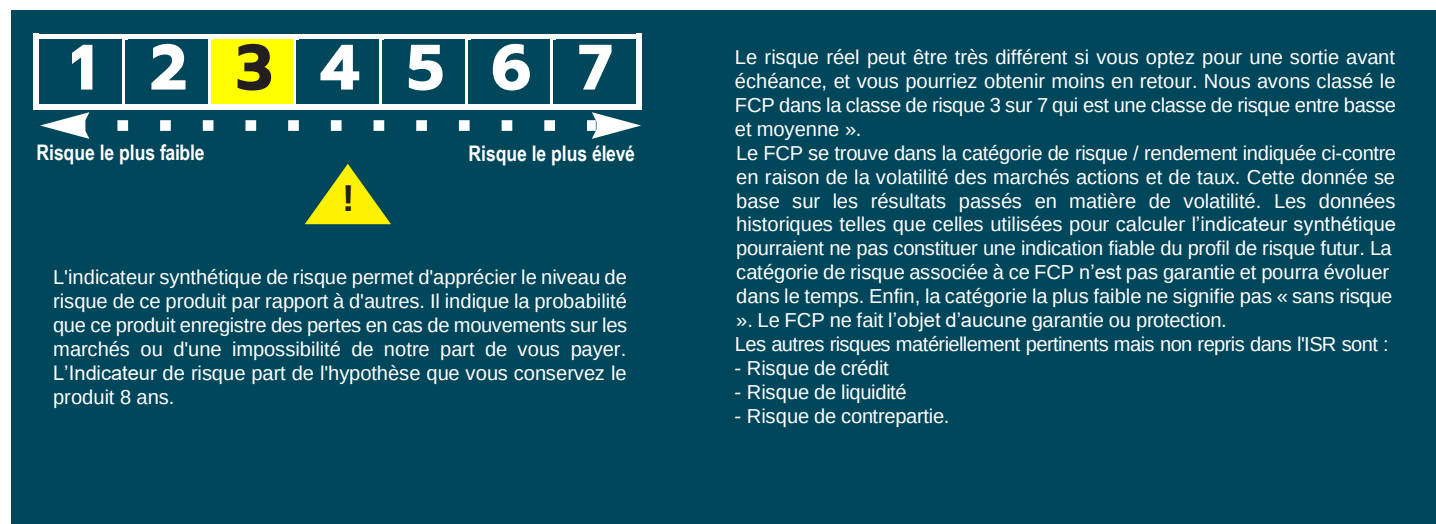
- Les instruments dérivés et intégrant des dérivés pourront être utilisés pour exposer et ou couvrir le FCP aux marchés actions et de taux et celui des devises. Le risque global du FCP est calculé selon la méthode de la Value at Risk.

- 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.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

Indicateur Synthétique de Risque (ISR) :



Scénarios de performance

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision. Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances, ainsi que la performance moyenne du produit au cours des 8 dernières années. Les scénarios présentés représentent des exemples basés sur les résultats du passé et sur certaines hypothèses. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Période de détention recommandée : 8 ans Exemple d'investissement : 10 000 €		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 8 ans
Minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti si vous sortez avant 8 années. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement		
Tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	6 980,10 €	1 188,28 €
	Rendement annuel moyen	-30.32%	-23.39%
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	7 405,18 €	1 188,28 €
	Rendement annuel moyen	-26.08%	-23.39%
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 946,18 €	13 547,15 €
	Rendement annuel moyen	-0.71%	3.84%
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	11 654,08 €	17 057,19 €
	Rendement annuel moyen	16.33%	6.87%

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Que se passe-t-il si Ofi Invest Asset Management n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Ofi Invest Asset Management est une Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF respectant des règles d'organisation et de fonctionnement notamment en matière de fonds propres. Les actifs de votre FCP sont conservés par le dépositaire, de manière indépendante par rapport aux actifs d'Ofi Invest Asset Management. Ainsi, une défaillance de sa part serait sans effet sur votre investissement. Le dépositaire ne bénéficie pas d'un schéma de garantie, mais dispose de règles de ségrégation des avoirs.

Que va me coûter cet investissement ?

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

- 10 000 EUR sont investis
- qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi.
- que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.

COÛTS AU FIL DU TEMPS

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 8 ans
Coûts totaux	512,01 €	1 769,84 €
Incidence des coûts annuels (*)	5.16%	1.75% chaque année

(*) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 5.59% avant déduction des coûts et de 3.84% après cette déduction. Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Cette personne vous informera du montant.

COMPOSITION DES COÛTS

Le tableau ci-dessous indique :

- l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée ;
- la signification des différentes catégories de coûts.

Les frais présentés ne comportent pas les éventuels frais du contrat d'assurance-vie dans lequel le FCP peut servir de valeur de référence à une unité de compte.

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie	L'incidence des coûts annuels si vous sortez après 8 ans.	
Coûts d'entrée	% du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement.	4.00% maximum*
Coûts de sortie	% de votre investissement avant qu'il ne vous soit payé.	0.00%
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	1.07%
Coûts de transaction	% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	0.10%
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	0.00%

* 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.

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

PÉRIODE DE DÉTENTION RECOMMANDÉE : 8 ANS

Ce FCP pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport dans les huit ans. La durée de détention recommandée a pour objet de minimiser votre risque de perte en capital en cas de rachat après cette période même si celle-ci ne constitue pas une garantie. Vous pouvez par ailleurs procéder à tout moment au rachat de votre investissement, votre FCP ne prélevant aucune commission de rachat.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Pour toute réclamation relative au FCP, vous pouvez consulter votre conseiller ou contacter Ofi Invest Asset Management :

- Soit par voie postale : Ofi Invest Asset Management - 22, rue Vernier -75017 Paris
- Soit directement via le site internet à l'adresse suivante : contact.am@ofi-invest.com

Autres informations pertinentes

Dépositaire : Société Générale S.A

Les documents d'information (prospectus, rapport annuel, document semestriel) ainsi que les informations relatives aux autres catégories de parts peuvent être adressés dans un délai d'une semaine sur simple demande écrite de l'investisseur auprès de :

Ofi Invest Asset Management
Service Juridique
22 rue Vernier -75017 Paris - France

Les données relatives aux performances passées présentées sur 5 ans ainsi que les calculs des scénarios de performance passées sont disponibles à l'adresse suivante : <https://www.afer.fr/support/afer-multi-foncier/>