

L'Afer a 40 ans !



Gérard Bekerman
Président de l'Afer

Pourquoi le Pacte de l'Afer ?

Il n'y a pas d'épargne sans confiance. Or, la confiance des épargnants français a été fortement éprouvée au cours de la dernière décennie, en raison du renforcement des prélèvements et de l'instabilité des règles juridiques et fiscales.

Avec le Pacte de l'Épargne et de l'Assurance vie, c'est tout un ensemble de mesures que l'Afer propose pour garantir la stabilité des règles, assurer plus de transparence pour les épargnants et veiller à la non-rétroactivité des lois fiscales.

Car à l'Afer, nous sommes convaincus que cette épargne doit contribuer au développement de notre économie.

En contrepartie, le gouvernement doit s'engager lui aussi à garantir les règles du jeu dans la durée.

Chère Adhrente, Cher Adhérent,

L'année 2016 démarre sous les meilleurs auspices pour l'Afer. Avant de vous annoncer aujourd'hui deux bonnes nouvelles, commençons par un anniversaire.

Cette année, c'est avec fierté et émotion que notre Association fête ses 40 ans.

Lorsque l'Afer a été créée, en 1976, le paysage de l'assurance vie était embryonnaire. Peu de transparence en matière de gouvernance, des frais excessivement lourds, des contrats périodiques qui dominaient le marché sans aucune liberté pour les épargnants.

C'est l'Afer qui a inventé le modèle de contrat d'assurance vie à versements et à retraits libres et qui l'a constamment amélioré depuis. Notre modèle continue à être la référence aujourd'hui. Sans la moindre ride.

40 ans ont passé. Tout au long de l'année, nous célébrerons avec vous :

- * 40 ans de transparence,
- * 40 ans de frais réduits,
- * 40 ans de liberté,
- * 40 ans d'exceptionnelle croissance, 100 adhérents en 1976, 720 000 aujourd'hui,
- * et enfin, 40 ans de combats pour la défense de l'assurance vie.

Plus que jamais, nous sillonnerons la France, nous irons à votre rencontre pour célébrer, partager, nous souvenir, ensemble, de notre histoire, car l'histoire de l'Afer c'est avant tout une histoire de famille.

Après plusieurs années au cours desquelles nos Assemblées Générales se sont tenues en province, l'Assemblée Générale de 2016 se déroulera à Paris, 40 ans, jour pour jour, après la naissance de l'Afer. À cette occasion et à partir de vos suggestions, nous tracerons les voies pour les 40 années à venir.

Première bonne nouvelle : le taux de rendement 2015 de notre Fonds Garanti en euros s'élève à 3,05 %⁽¹⁾.

Dans un souci de sécurité pour l'avenir, nous avons mis quelque 62 millions d'euros en réserve. Il est bon de donner un bon taux. Il est sage de mettre un peu de côté pour l'avenir.

Tous les supports en unités de compte ont réalisé des performances positives sur l'année 2015. À titre d'exemples :

- * *Afer Sfer*, qui reste le support le plus important du marché en termes d'encours, dépasse les 8 % de performance sur l'année et gagne + 30 % en 3 ans.
- * *Afer Patrimoine*, notre support diversifié prudent, enregistre une performance de l'ordre de 4,50 % en 2015, nets de frais de gestion.
- * *Afer Actions PME*, support plus dynamique et risqué, enregistre quant à lui une performance de plus de 26 % en 2015.

Sachons raison garder. Les performances passées ne seront peut-être pas les performances futures mais tout sera fait pour que l'Afer soit toujours parmi les meilleurs.

Deuxième bonne nouvelle : nous sommes intervenus directement auprès du ministre Michel Sapin qui vient de nous donner satisfaction en abrogeant la doctrine fiscale dite Prorol-Bacquet. Nous saluons sa décision. En clair, si je décède, mon conjoint n'aura plus à rapporter à la succession la valeur du contrat d'assurance vie. L'Afer remporte ainsi une bataille décisive. D'autres nous attendent. J'ai confiance.

L'Afer, c'est d'abord une Association qui défend l'intérêt de ses adhérents et des épargnants. Elle défend une vision de l'assurance vie qui se veut équitable, juste, civique, qui permet de construire une épargne dans la durée. Après le succès de notre pétition en 2013, la création des Assises de l'Épargne en 2014, nous avons décidé de rédiger un Pacte de responsabilité pour l'assurance vie. J'ai plaisir à vous l'adresser aujourd'hui⁽²⁾. Ce Pacte est votre Pacte, je l'ai écrit en tenant compte de toutes vos recommandations recueillies au cours des soirées Afer. Ce Pacte va constituer le socle de nos prochains combats.

Vive l'Afer !

(1) Net de frais de gestion et hors prélèvements sociaux.

(2) A raison d'un document par foyer. Retrouvez également le Pacte de l'Afer sur www.afer.asso.fr

Contrat collectif d'assurance vie multisupport Afer

Des résultats 100 % positifs en 2015 !

Fonds Garanti en euros

3,05 % en 2015

3,05 % net de frais de gestion et hors prélèvements sociaux. Fonds créé en 1976.

Encours gérés au 31/12/2015 : 41 Milliards d'euros. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

VOUS SOUHAITEZ EN SAVOIR PLUS SUR LES SUPPORTS FINANCIERS DU CONTRAT AFER ?

Votre Conseiller habituel est à votre disposition pour vous informer et vous accompagner dans vos choix.

 **Retrouvez également plus d'informations** sur les différents supports du contrat Afer sur notre site Internet www.afer.asso.fr

Supports en unités de compte

Évolution des valeurs liquidatives au 30/12/15 ⁽¹⁾

	1 an	3 ans	5 ans	8 ans
Supports de diversification	du 31/12/2014 au 30/12/2015	du 26/12/12 au 30/12/15	du 29/12/10 au 30/12/15	du 31/12/07 au 30/12/15
Afer-Sfer créé le 15/02/1995	8,65 %	34,06 %	39,36 %	30,66 %
Afer Patrimoine créé le 07/07/2004	4,43 %	10,71 %	9,23 %	8,90 %
Afer Diversifié Durable créé le 08/01/2010 ⁽²⁾	5,65 %	26,02 %	42,20 %	-
Supports spécialisés	du 31/12/2014 au 30/12/2015	du 26/12/12 au 30/12/15	du 29/12/10 au 30/12/15	du 31/12/07 au 30/12/15
Afer Oblig Monde Entreprises créé le 30/04/2014	0,12 %	-	-	-
Afer Actions Euro créé le 31/07/1998	11,13 %	41,38 %	40,13 %	-1,70 %
Afer Actions Monde créé le 07/07/2004	7,64 %	27,25 %	26,59 %	34,87 %
Afer Actions Amérique créé le 28/02/2013	0,55 %	-	-	-
Afer Marchés Emergents créé le 28/02/2013	0,24 %	-	-	-
Afer Actions PME créé le 23/09/2014 ⁽³⁾	26,15 %	-	-	-

Évolution de la valeur liquidative au 30/11/15 ⁽⁴⁾

Support de contexte	du 30/11/14 au 30/11/15	du 30/11/12 au 30/11/15		
AFER IMMO ⁽⁵⁾ créé le 19/12/2011	4,52 %	12,97 %	-	-

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Les performances du support en unités de compte Afer Convertibles et du support Afer Eurocroissance ne sont pas présentées, ces supports ayant moins d'un an d'existence.

(1) Performances hors dividendes, hors prélèvements sociaux et nettes de frais de gestion financière et du contrat collectif d'assurance vie multisupport Afer. Les OPC sont notamment soumis au risque de gestion discrétionnaire, et, selon leur stratégie d'investissement, au risque actions, au risque de taux, ainsi qu'au risque de change ; les OPC ne bénéficient d'aucune garantie ou protection ; les risques sont plus précisément décrits dans leurs prospectus disponibles sur le site Internet www.afer.asso.fr, sur demande écrite auprès du GIE AFER et, pour les OPCVM, sur le site Internet de l'AMF. 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. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les valeurs liquidatives du 26/12/2012 sont celles du 24/12/2012. Sources : Aviva Investors France et BNP Paribas Asset Management (Afer Actions PME). (2) Support commercialisé au sein du contrat Afer depuis le 5 janvier 2011. (3) Support commercialisé au sein du contrat Afer depuis le 11 février 2015. (4) Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Le support en unités de compte Afer Immo n'offre aucune garantie de performance ou de capital. Les investissements réalisés par la société Afer Immo seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers. La documentation juridique et commerciale, ainsi que le dernier reporting, sont disponibles sur le site internet www.afer.asso.fr. Source : Aviva Investors Real Estate France SGP.

Doctrine Bacquet : L'Afer remporte une grande victoire !

En mai 2015, le Président de l'Afer, Gérard Bekerman, remettait au Président de la République le **Pacte de l'Épargne de l'Afer**, attirant son attention sur la nécessité de mettre fin à une doctrine fiscale consistant en cas du décès d'un conjoint, à prendre en compte dans l'actif de communauté, la valeur de rachat des contrats d'assurance vie du conjoint survivant alimentés avec des fonds communs.

L'Afer trouvait inéquitables et infondées les conséquences fiscales de cette doctrine applicable en cas de décès du premier des conjoints mariés sous un régime de communauté alors même que le contrat du conjoint survivant n'était pas dénoué.

Inéquitables, parce que les enfants pouvaient, notamment, avoir à payer des droits de mutation au décès du premier des conjoints alors même qu'ils ne pourraient percevoir éventuellement les fonds du contrat d'assurance vie qu'au décès du second des conjoints (titulaire du contrat concerné par cette doctrine) en acquittant à ce moment là, la fiscalité propre à l'assurance vie.

Infondées, car cette doctrine, qui conduisait à prendre en compte la valeur de rachat, contrevenait à la qualification du contrat d'assurance vie et n'avait pas de fondement légal.

À l'occasion des Assises de l'Épargne et de la Fiscalité de l'Afer, le 8 octobre dernier, au grand Rex, le Président de la République, sensible aux arguments de l'Afer, confirmait son engagement de revoir cette doctrine.

Le 12 janvier, le Ministre Michel Sapin répondait favorablement au Président Gérard Bekerman en décidant d'abroger cette doctrine fiscale.

L'AFER SE FÉLICITE DE CETTE VICTOIRE

Désormais, le décès du premier époux sera neutre fiscalement pour les successeurs, notamment les enfants, les conjoints étant déjà exonérés. Ils ne seront imposés sur le contrat d'assurance vie qu'au décès du second époux et n'auront donc pas à payer de droits de succession dès le décès du premier époux sur un contrat non dénoué. Cette mesure bénéficiera à de nombreux épargnants et à leurs successeurs.

Au moment où nous écrivons cet article, les modalités pratiques définitives n'ont pas encore été publiées.

 À suivre sur notre site Internet www.afer.asso.fr

Découvrez Afer Immo 2 votre futur support immobilier

Nous vous l'annonçons dans notre précédente Lettre. Suite au succès du support Afer Immo, l'Afer envisage de vous proposer un nouveau support immobilier en unités de compte au sein de son contrat collectif d'assurance vie multisupport : Afer Immo 2.

La communication des caractéristiques principales de la SCI AFER IMMO 2 est assurée sous réserve de la décision à venir de l'Assemblée Générale de l'Afer. En effet, l'éligibilité aux contrats d'assurance vie multisupport AFER comme la souscription du support AFER IMMO 2 sont suspendues à la décision souveraine de l'Assemblée Générale du 16 juin 2016 et à l'ouverture d'une enveloppe de souscription.

L'information de l'ouverture ou de la fermeture des souscriptions de parts de d'Afer Immo 2 sera communiquée sur le site internet de l'AFER : www.afer.asso.fr.

Pourquoi un nouveau support ?

La création du support en unités de compte Afer Immo a permis de vous apporter un accès privilégié aux marchés immobiliers en France et une opportunité de diversification attractive avec :

- une alternative aux actions et/ou obligations ;
- une bonne couverture contre l'inflation, les loyers étant en partie corrélés à l'indice de variation des prix à la consommation ;
- des rendements potentiels durables, fonction de la durée des baux.

Aujourd'hui, ce support est en passe d'atteindre sa taille limite. L'Afer étudie donc la mise en place d'un nouveau support immobilier destiné à prendre le relais d'Afer Immo. Sa gestion serait également confiée à AIREF SGP.

Une ouverture au marché de l'immobilier européen

Le marché français de l'investissement demeure dynamique. Cependant, la morosité du marché locatif, résultant d'un certain attentisme face à une situation macro économique complexe, nécessite de se concentrer sur les meilleures zones géographiques et les meilleurs actifs limitant dès lors les opportunités d'investissement, dans un marché concurrentiel aux offres limitées.

C'est pourquoi, une partie des investissements du futur support Afer Immo 2 sera réalisée en dehors du territoire français, en Europe. Cette stratégie permettra notamment de bénéficier d'une allocation géographique et sectorielle diversifiée.

L'investissement dans l'immobilier physique, directement ou via l'acquisition de parts de sociétés, sera privilégié. Une poche financière diversifiée

apportera une liquidité à court terme et une poche de liquidité permettra de couvrir les besoins en fonds de roulement et de faire face aux travaux de rénovation et de restructuration des immeubles.

Compte tenu de ses bonnes performances⁽¹⁾, l'immobilier d'entreprise, sera privilégié.

Pour préserver la qualité des investissements, des enveloppes de souscription seront mises en place régulièrement à l'instar du support Afer Immo.

POUR EN SAVOIR PLUS

Consultez les **Caractéristiques Principales d'Afer Immo 2** jointes à la présente Lettre.

L'intégration de ce nouveau support au contrat collectif d'assurance vie multisupport Afer sera soumise au vote lors de la prochaine Assemblée Générale de l'Afer.



(1) Le support en unités de compte AFER IMMO 2 n'offrira aucune garantie de performance ou de capital. De ce fait, le capital initialement investi pourrait ne pas être restitué ou ne l'être que partiellement. Un investissement dans le support en unités de compte AFER IMMO 2 par un souscripteur qui ne serait pas en mesure de supporter les conséquences d'une éventuelle perte est déconseillé. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.



GÉRARD ATHIAS N'EST PLUS

Nous avons le regret d'annoncer la disparition de Gérard Athias, co-fondateur de l'Afer et président de l'Association de 1976 à 2001. Nous adressons à ses enfants et à ses proches nos plus sincères condoléances.

Rejoignez l'Afer



Focus sur le Comité de Surveillance de la Gestion des Fonds

Sa mission : contrôler la gestion des supports du contrat Afer

Vous le savez : les résultats des supports du contrat Afer sont fortement attribuables à l'évolution des marchés financiers et à la qualité du travail effectué par les sociétés de gestion.

Mais connaissez-vous le rôle essentiel joué par le Comité de Surveillance de la Gestion des Fonds de l'Afer ?


Mis en place à l'initiative de l'Association et présidé par le Président de l'Afer, ce Comité se compose de membres du Conseil d'Administration et de représentants des coassureurs.

Il a pour mission d'assurer **un contrôle régulier et rigoureux de la gestion financière des supports** confiés aux coassureurs, qui en sont responsables, dans le cadre du contrat collectif d'assurance vie. A cette fin, il recueille toutes les informations et toutes les explications qui lui apparaissent utiles,

étudie toutes propositions tendant à obtenir une amélioration éventuelle de la gestion des supports ou de leur contrôle, et peut présenter des recommandations au Conseil d'Administration auquel il rend compte régulièrement.

Ce Comité se réunit **au moins quatre fois par an**, ou plus fréquemment s'il le juge nécessaire.

Votre Conseil d'Administration est composé de plusieurs membres qui ont une large expérience en matière de gestion financière, contribuant ainsi à bien assurer son rôle de contrôle et de surveillance de notre épargne.

 **Retrouvez toutes les informations utiles** sur les instances de l'Afer sur notre site Internet, rubrique « **Qui sommes-nous ? > Nos instances** ».

Célébrons ensemble les 40 ans de notre Association lors des prochaines Soirées Afer !



Moments privilégiés d'échange et de convivialité, les Soirées Afer sont l'occasion de faire le point sur la vie de notre Association, d'évoquer les évolutions juridiques et fiscales de l'assurance vie et les bons conseils relatifs à votre adhésion. Une large place est consacrée à vos questions.

Voici les dates et les lieux de nos prochaines rencontres :

METZ
Le jeudi 10 mars 2016 à 18h00

NANTES
Le mardi 15 mars 2016 à 18h00

SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Le mardi 12 avril 2016 à 18h30

SENLIS
Le jeudi 21 avril 2016 à 18h30

ROYAN
Le mardi 3 mai 2016 à 18h00

MONTPELLIER
Le mercredi 11 mai 2016 à 18h00

SAINT-RAPHAËL
Le mercredi 18 mai 2016 à 18h00

TOULOUSE
Le jeudi 26 mai 2016 à 18h00

GRENOBLE
Le jeudi 2 juin 2016 à 18h00

PARIS
Assemblée Générale de l'Afer
Le jeudi 16 juin 2016



INSCRIVEZ-VOUS AUX SOIRÉES AFER EN QUELQUES CLICS

sur notre site Internet www.afer.asso.fr, rubrique « Toute notre actualité > Les prochains événements Afer ».

La communication des caractéristiques principales de la SCI AFER IMMO 2 est assurée sous réserve de la décision à venir de l'Assemblée Générale de l'Afer. En effet, l'éligibilité aux contrats d'assurance vie multisupport AFER comme la souscription du support AFER IMMO 2 sont suspendues à la décision souveraine de l'Assemblée Générale du 16 juin 2016 et à l'ouverture d'une enveloppe de souscription.

AFER IMMO 2 CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce support. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce support et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.



PRÉSENTATION

AFER IMMO 2 est un Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) géré par Aviva Investors Real Estate France SGP, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-15000019. Il est accessible exclusivement en unité de compte au sein d'un contrat d'assurance vie. La société civile immobilière (SCI) AFER IMMO 2 ne fait pas l'objet d'une offre au public et n'est pas agréée par l'AMF.

Dénomination	AFER IMMO 2
Forme	Société civile à capital variable
Date de clôture de l'exercice	31 Décembre
Gérant	Aviva Investors Real Estate France SGP (AIREF SGP)
Commissaire aux comptes	PriceWaterhouseCoopers
Dépositaire	Société Générale
Expert immobilier	(en cours de sélection)
Associés	Aviva Vie, Aviva Epargne Retraite (AER)
Durée de vie statutaire	Quatre-vingt-dix-neuf (99) ans
Durée de placement recommandée	Dix (10) ans

OBJECTIFS ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

AFER IMMO 2 a pour objectif de proposer une récurrence de revenus locatifs et une perspective de plus-value à long terme sur un patrimoine immobilier diversifié (bureaux, commerces, habitation, logistique, hôtels, santé, etc.) situé en France et au sein des pays de l'Union Européenne.

Cet objectif de gestion se réalisera au travers d'investissement dans des actifs immobiliers et des actifs financiers ; ces investissements seront complétés par des liquidités. Chaque poche d'actifs sera gérée de façon discrétionnaire.

Dans un premier temps, AFER IMMO 2 n'aura pas recours directement à l'endettement mais pourra néanmoins être exposé indirectement à travers ses filiales et ses participations.

La stratégie d'endettement d'AFER IMMO 2 sera néanmoins susceptible d'évoluer en fonction des évolutions du marché et de la stratégie du support à moyen et long termes.

Stratégie adoptée pour la poche immobilière

Les actifs immobiliers représenteront entre 80% et 100% de l'actif de la SCI. Le patrimoine immobilier sera susceptible d'être composé à la fois d'immeubles, biens, droits immobiliers, valeurs mobilières, titres de sociétés immobilières, SCPI (sociétés civiles de placement immobilier) et/ou OPCI (organismes de placement collectif immobilier).

Les actifs immobiliers pourront être détenus directement et/ou au travers de sociétés à prépondérance immobilière. Les actifs immobiliers seront des immeubles relevant des secteurs du bureau, commerce, habitation, logistique, hôtellerie et/ou santé, situés en France et dans les pays de l'Union Européenne. Les immeubles détenus seront situés dans des marchés actifs avec un objectif de diversification du risque : immeubles de taille moyenne par rapport à leur marché ou prises de participation en adéquation avec la taille du fonds.

Les actifs acquis pourront ne pas être totalement loués, ou être loués à des valeurs inférieures au marché lors de leur acquisition, et ils pourront nécessiter des travaux d'amélioration.

Stratégie adoptée pour la poche financière

AFER IMMO 2 investira en actions de sociétés cotées françaises et européennes, obligations et OPCVM/FIA investis en actions et/ou obligations à hauteur de 5% de son actif, soit dans une fourchette comprise entre 0% et 10% maximum. L'ensemble de ces actifs pourra être lié à l'immobilier. Le Gérant s'interdira d'investir dans des titres de titrisation (RMBS, CMBS, etc.).

Stratégie adoptée pour la gestion de la liquidité

La poche de liquidité devra se stabiliser aux alentours de 5%, soit dans une fourchette comprise entre 0% et 10% maximum de l'allocation globale. L'actif de la SCI pourra être investi dans des titres de créance et instruments du marché monétaire tels que des bons du trésor, des certificats de dépôt, billets de trésorerie, etc., directement ou via des OPCVM monétaires.

Jusqu'à 3 ans après la date de création de la SCI, la composition de l'actif pourra différer des ratios présentés ci-dessus. Par ailleurs, il est entendu que l'allocation des actifs pourra évoluer en fonction des opportunités d'investissement.

Recommandation : ce support pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant 10 ans

PROFIL DE RISQUE



- La SCI, majoritairement investie en immobilier (détenue directe ou indirecte d'immeubles), présente un risque moyen de perte en capital, estimé au niveau 4.
- La catégorie de risque actuel ne présage pas du niveau de risque futur et est susceptible d'évoluer dans le temps.
- La catégorie de risque la plus faible n'est pas synonyme d'investissement sans risque.
- Le profil de risque du support prend en compte les spécificités et les cycles du marché immobilier.

Risques importants pour la SCI non pris en compte dans cet indicateur :

Risque en capital

Le support en unités de compte AFER IMMO 2 n'offre aucune garantie de performance ou de capital. De ce fait, le capital initialement investi pourrait ne pas être restitué ou ne l'être que partiellement. Un investissement dans le support en unités de compte AFER IMMO 2 par un souscripteur qui ne serait pas en mesure de supporter les conséquences d'une éventuelle perte est déconseillé.

Risques liés au marché de l'immobilier

Les investissements réalisés par la SCI seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers. 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, mais également sur les revenus locatifs des immeubles. AFER IMMO 2 pourra, par exemple, être amenée à supporter la défaillance d'un locataire conduisant à un défaut de paiement, donc à une baisse des revenus locatifs et de ses performances. En cas d'acquisition d'immeuble à construire ou de conclusion de contrat de promotion immobilière, la SCI pourra être exposée à la défaillance de ses cocontractants et aux aléas de la construction et de la mise en location. Aucune assurance ne peut être donnée quant à la performance des actifs immobiliers détenus par AFER IMMO 2.

Risque actions

La poche financière est susceptible d'enregistrer des fluctuations à la hausse comme à la baisse compte tenu des variations potentielles des marchés actions.

Risque de gestion discrétionnaire

La performance d'AFER IMMO 2 dépend de l'allocation d'actifs faite par le Gérant. Il existe un risque que la SCI n'investisse pas à tout moment sur les marchés ou sur les actifs les plus performants. De même, les actifs sélectionnés pourraient ne pas délivrer la meilleure performance correspondant aux objectifs de gestion initialement fixés.

Risque de taux et de crédit

En cas de hausse des taux, la valeur des investissements en instruments obligataires ou en titres de créance baissera entraînant celle de la valeur des actifs d'AFER IMMO 2. Ces actifs seront aussi amenés à baisser si l'émetteur d'une obligation ou d'un titre de créance voyait sa notation se dégrader ou ne pouvant plus payer les coupons ou rembourser le capital.

Risque de liquidité

Le risque de liquidité mesure la difficulté que pourrait avoir AFER IMMO 2 à céder des actifs immobiliers physiques dans un court délai pour faire face à des demandes de rachat présentées par des associés d'AFER IMMO 2.

Risque de levier

Une baisse éventuelle de la valorisation des actifs immobiliers pourrait produire un effet amplificateur sur la valeur liquidative d'AFER IMMO 2 en cas de recours à l'endettement à travers ses filiales et ses participations.

SOUSCRIPTEURS CONCERNÉS

La société AFER IMMO 2 est destinée à servir de support en unités de compte aux contrats collectifs d'assurance sur la vie multisupport proposés par l'AFER. L'investissement par les souscripteurs en unités de compte AFER IMMO 2 se traduit par la souscription de parts de la SCI par les seuls associés.

Dans ce cadre, les unités de compte AFER IMMO 2 sont destinées à tous souscripteurs recherchant la performance d'un placement à long terme adossé à de l'immobilier diversifié (bureaux, commerces, logistique, etc.) situé en France et dans les pays de l'Union Européenne.

Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans les unités de comptes AFER IMMO 2 dépend de la situation personnelle du souscripteur au contrat d'assurance. Pour le déterminer, il doit tenir compte de son patrimoine, de ses besoins actuels et de la durée recommandée de placement mais également de son souhait de prendre des risques ou de privilégier un investissement prudent. Il est également fortement recommandé de diversifier suffisamment ses investissements afin de ne pas s'exposer uniquement aux risques du support en unités de compte AFER IMMO 2.

VALEUR LIQUIDATIVE

La valeur liquidative des parts de la société AFER IMMO 2 sera calculée chaque mois, sur la base des comptes arrêtés le dernier jour ouvré du mois précédent. La valeur liquidative est publiée sur le site internet d'AIREF SGP www.avivainvestorsresgp.fr et sur le site internet de l'AFER www.afer.asso.fr.

LIMITATION ET SUSPENSION DES SOUSCRIPTIONS

Compte tenu de la stratégie d'investissement, le nombre de parts disponibles à la commercialisation pourra être limité dans le cadre d'enveloppes de souscription. Le gérant pourra suspendre temporairement la souscription de parts nouvelles dès lors que l'intérêt des associés et des souscripteurs le commande ou que des circonstances exceptionnelles l'exigent. L'information de la suspension de souscription de nouvelles parts, ainsi que la réouverture des souscriptions, sera communiquée aux associés et aux souscripteurs sur le site internet d'AIREF SGP www.avivainvestorsresgp.fr et sur le site internet de l'AFER www.afer.asso.fr.

En cas de suspension des souscriptions, l'établissement et la publication de la valeur liquidative continueront d'être assurés sans que lesdits établissements et publications constituent une remise en cause de la suspension des souscriptions. Les demandes de souscription intervenues lors de la suspension seront considérées comme nulles et non avenues.

FRAIS

Les frais servent à couvrir les coûts d'exploitation de la SCI y compris les coûts de commercialisation et de distribution des parts, ces frais réduisent la performance potentielle du support.

Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement

Frais d'entrée *	Néant
Frais de sortie	Néant

* L'acquisition de parts de la société AFER IMMO 2 par les associés supporte une commission de souscription de 6% maximum couvrant les droits, honoraires et taxes liés à l'acquisition des actifs ; ces commissions sont dues par les associés porteurs de parts. Dans le cadre des contrats collectifs d'assurance sur la vie multisupport, ces commissions ne donnent pas lieu à un prélèvement lors des investissements opérés par les souscripteurs mais sont répercutées dans les frais de gestion et de fonctionnement prélevés annuellement.

Frais prélevés par le support sur une année (hors frais d'exploitation immobilière)

Frais de fonctionnement et de gestion	2,2 % maximum de l'actif brut
---------------------------------------	-------------------------------

Le pourcentage des frais courants peut varier d'une année sur l'autre. Les reportings précisent le montant annuel des frais payés. Les Caractéristiques Détaillées du support précisent l'ensemble des frais associés à Afer Immo 2, dont les frais d'exploitation immobilière.

RÉGIME FISCAL

Les revenus éventuels générés par l'investissement en unités de compte AFER IMMO 2 relèvent de la fiscalité applicable à l'assurance vie. Les informations délivrées par la société de gestion ne sauraient se substituer à celles fournies dans le cadre d'un conseil fiscal individuel et l'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la taxation des plus-values ou revenus éventuels est fonction de la situation fiscale personnelle des investisseurs.

PERFORMANCES PASSÉES

- La SCI ayant été constituée il y a moins de 1 an, il n'est pas possible de donner une information sur les performances passées.
- La devise de référence est l'euro.
- Les performances ne sont pas constantes dans le temps et les performances passées ne préjugent pas des performances futures

INFORMATIONS PRATIQUES

Les Caractéristiques Principales et les Caractéristiques Détaillées d'AFER IMMO 2, les statuts et les reportings seront disponibles sur le site internet d'AIREF SGP www.avivainvestorsresgp.fr et sur le site internet de l'AFER www.afer.asso.fr.

afer 

ASSOCIATION FRANÇAISE
D'ÉPARGNE ET DE RETRAITE

36 rue de Châteaudun - 75009 Paris
Tél. : 01 40 82 24 24 - Fax : 01 42 85 09 18

Supplément de la Lettre Afer n° 102
Bulletin d'information de l'Association Française d'Épargne et de Retraite
Association régie par la Loi du 1^{er} juillet 1901
Directeur de la publication : Gérard Bekerman
Dépôt légal à la parution : ISSN 02 40 88 56

www.afer.asso.fr

