



DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS

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.

AFER PIERRE

Société Civile à capital variable

CODE ISIN : FR0014003PJ7

Proposé dans le cadre du Contrat Collectif d'Assurance Vie Multisupport Afer

Société de gestion : BNP Paribas Real Estate Investment Management France (BNP Paribas REIM France)

Site internet : www.reim.bnpparibas.fr / Appelez le : +33 (0) 1 55 65 23 55 pour de plus amples informations.

L'Autorité des marchés financiers (AMF) est chargée du contrôle de BNP Paribas REIM France en ce qui concerne ce document d'informations clés. BNP Paribas REIM France est agréée en France sous le n°GP-07000031 en date du 1^{er} juillet 2007 et réglementée par l'AMF, agrément AIFM en date du 15 avril 2014.

Site internet : www.afer.asso.fr / Appelez le : +33 (0) 1 73 60 07 80 pour de plus amples informations.

Date de publication du document d'informations clés : 6 janvier 2023.

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

1. EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

Type :

Le produit AFER PIERRE est un Autre FIA constitué sous la forme d'une société civile à capital variable (la SC ou le Fonds).

Objectifs :

La SC AFER PIERRE est accessible uniquement via un investissement en unités de compte au sein d'une adhésion au Contrat Collectif d'Assurance Vie Multisupport Afer. Ce support en unités de compte fait l'objet de fenêtres de commercialisation.

A la date de rédaction du présent DIC (1^{er} janvier 2023), la SC déclare un pourcentage minimum de 1 % d'alignement avec la Taxonomie européenne, ce au titre du Règlement (UE) 2020/852 du Parlement européen et du Conseil du 18 juin 2020. Dans le cadre de sa gestion, AFER PIERRE adopte une démarche d'Investissement Socialement Responsable (ISR) dans la sélection et la gestion des actifs immobiliers constituant son patrimoine y compris les investissements financiers. La SC AFER PIERRE bénéficie du label ISR appliqué à l'immobilier (Certification AFNOR n°2021/97030.1 du 06/12/2021). La société de gestion prend en compte les incidences négatives des investissements de la SC sur les facteurs de durabilité à compter du 1^{er} janvier 2023.

Le rendement de votre investissement provient principalement de la variation de la valeur des actifs détenus par la SC et des revenus potentiels générés par ces actifs (revenus locatifs, dividendes, ...). Il est calculé selon la formule suivante :

$$\text{Rendement Année civile N} = [\text{Prix de la part au 31/12/N}^* + \text{Dividende versé Année N}] / \text{Prix de la part au 31/12/N-1}^*$$

**ou dernier jour ouvré de l'année civile*

La période de détention d'actifs immobiliers affectant leur rendement, la période d'investissement recommandée est de 10 ans minimum. La valeur liquidative des parts de la SC AFER PIERRE sera calculée chaque mois, sur la base des comptes arrêtés le dernier jour ouvré du mois précédent.

La SC vise à investir la globalité de son actif en immobilier (direct ou indirect), en conformité avec les exigences du label ISR, et dans des instruments financiers dont le sous-jacent est lié au secteur de l'immobilier, à l'exception d'une poche de liquidité :

- **Poche immobilière** : Entre 80 % et 100 % de l'actif brut du Fonds, composée (i) d'immeubles ou droits réels (crédit-bail, nue-propriété, usufruit, bail à construction...) détenus directement par le Fonds ou au travers de ses filiales et (ii) des titres de FIA (SCPI, OPCI, ...) investissant directement ou indirectement en immobilier ainsi qu'au travers de participations dans des opérations de type « club deals ». La SC a pour objectif une exposition géographiquement diversifiée, majoritairement en France mais également dans d'autres pays européens membres de l'OCDE selon les opportunités de marché ; et typologiquement diversifiée au travers d'une sélection des principaux secteurs : bureau, logistique, résidentiel élargi (y compris résidences séniors, EHPAD, cliniques privées, résidences étudiantes, etc...), commerces de pied d'immeuble, etc...
- **Poche financière** : Cible aux alentours de 5% de l'actif brut du Fonds, soit dans une fourchette comprise entre 0 % et 10 % de l'actif brut du Fonds investis en actions d'OPCVM ou FIA cotés proposant une exposition majoritaire aux marchés immobiliers français et européens, ainsi qu'en obligations.
- **Poche de liquidité** : Cible aux alentours de 3 % de l'actif brut du Fonds, soit dans une fourchette comprise entre 0 % et 10 % de l'actif brut du Fonds, investis en montants à vue ou investis dans des titres de créance et/ou 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 SC, la composition de l'actif brut de la SC peut différer des ratios présentés ci-dessus.

Chaque poche d'actifs est gérée de façon discrétionnaire, l'allocation des actifs est donc susceptible d'évoluer en fonction des opportunités d'investissement.

La SC pourra avoir recours à l'endettement bancaire et non bancaire. Le ratio maximum d'endettement est limité à 25 % de l'actif brut de la SC.

Informations complémentaires :

Le dépositaire de la SC est BNP Paribas S.A.

Pour obtenir de plus amples informations sur la SC, une copie de ses caractéristiques détaillées et de ses statuts, ainsi que le dernier rapport annuel en français sont disponibles gratuitement sur le site internet www.afer.fr/support/afer-pierre

Investisseurs de détail visés :

La souscription du support en unités de compte AFER PIERRE est destinée à des investisseurs adhérents au Contrat Collectif d'Assurance Vie Multisupport Afer :

1. Disposant d'un niveau de connaissance et d'expérience leur permettant d'appréhender les principales caractéristiques et les risques liés à des actifs immobiliers ;

Composition des coûts :

L'incidence des coûts annuels si vous sortez après 1 an (pour un investissement de 10 000 €)

Coûts ponctuels	Coûts d'entrée	- € L'incidence des coûts déjà inclus dans le prix de votre investissement (il s'agit du montant maximal que vous paierez) ; ceci inclut les coûts de distribution de votre produit.
	Coûts de sortie	- € L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
Coûts récurrents	Coûts de transaction de portefeuille	-151 € L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité d'actifs immobiliers que nous achetons et vendons chaque année pour le compte de la SC.
	Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	-200 € L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer votre investissement et les coûts présentés à la section 2. Cette estimation se base sur les coûts réels constatés au cours de l'année écoulée.
Coûts accessoires	Commissions liées aux résultats	- € L'incidence des commissions liées aux résultats. Nous prélevons cette commission sur votre investissement si le produit surpasse son indice de référence.
	Commissions d'intéressement	- € L'incidence des commissions d'intéressement. Nous prélevons ce montant lorsque la performance de l'investissement est supérieure à un niveau convenu à l'avance.

Les rendements et coûts indiqués ne tiennent pas compte des frais du contrat d'assurance vie au sein duquel le support AFER PIERRE est souscrit.

Les coûts de transactions affichés correspondent aux frais de transaction moyens sur les 3 dernières années sur les investissements immobiliers et couvrent les droits, honoraires et frais liés à l'acquisition des actifs sous-jacents au produit.

Cependant, l'impact de ces coûts de transaction sur la performance de la SC sur la période est globalement neutralisé par la commission de 15 % maximum supportée par les associés de la SC lors de l'acquisition des parts de la SC. Dans le cadre des contrats collectifs d'assurance sur la vie multisupports, ces commissions ne donnent pas lieu à un prélèvement lors des investissements opérés par les adhérents mais sont répercutées dans les frais de gestion et de fonctionnement prélevés annuellement.

5. COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FAÇON ANTICIPÉE ?

La durée de placement recommandée est de 10 ans minimum à compter de la souscription des parts sociales de la SC.

Les demandes de retrait sont centralisées par le centralisateur (BNP Paribas REIM France) et exécutées sur la base de la première valeur liquidative établie après la date limite de centralisation de retrait (soit à cours inconnu). Elles sont reçues par le centralisateur (BNP Paribas REIM France) au plus tard avant 14h00 (heure de Paris) à la date d'établissement de la valeur liquidative étant précisé que le délai de règlement des retraits des parts sociales, soit le délai entre la date limite de centralisation de retrait et la date de règlement des retraits par le centralisateur, est de quinze (15) jours ouvrés. Ce prix de retrait pourrait être inférieur au prix de souscription, surtout dans le cas d'un retrait avant la fin de la durée de placement recommandée.

L'ensemble des conditions et modalités de cette demande de retrait est prévu dans les statuts et les caractéristiques détaillées de la SC, accessibles sur le site internet de la SC, de même que la valeur liquidative publiée à date (www.affer.fr/support/affer-pierre).

6. COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RÉCLAMATION ?

Si vous rencontrez des difficultés au niveau de la prestation délivrée ou du produit et que vous souhaitez nous faire part de votre réclamation, vous pouvez contacter la personne qui vous a vendu le produit ou nous contacter :

- Par téléphone au + 33 (0) 1 55 65 23 55 ;
- Par courrier à l'adresse suivante :
- BNP Paribas REIM France - Secrétariat Général, 50 cours de l'île Seguin, CS 50280, 92650 Boulogne-Billancourt Cedex
- Par e-mail : reclamation.reim-france@realestate.bnpparibas

L'ensemble de la procédure se trouve sur la page mentions légales du site internet www.reim.bnpparibas.fr

7. AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

La documentation légale obligatoire et les documents de souscription sont disponibles gratuitement et en langue française sur www.affer.fr/support/affer-pierre

Les données relatives aux performances passées sont accessibles depuis la constitution de la SC le 11 juin 2021.

La SC relève de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 dit SFDR du 27 novembre 2019. Les informations relatives à la finance durable sont accessibles sur le site internet <https://reim.bnpparibas.com/fr/qui-sommes-nous/responsabilite-sociale-de-lentreprise>

Si les réponses apportées à votre réclamation sur un différend relatif à la commercialisation ou la gestion des produits gérés par BNP Paribas REIM France ne vous ont pas donné satisfaction, vous avez la possibilité, en tant qu'épargnant ou investisseur, de saisir le Médiateur de l'AMF :

Médiateur de l'AMF - Autorité des Marchés Financiers

17 place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 02

Accueil : +33 (0) 1 53 45 60 00

Pour toutes informations sur la médiation de l'AMF, consultez le site www.amf-france.org rubrique médiation.