

# Afer Pierre :

un support en unités de compte à thématique immobilière, responsable avec une sélection d'actifs immobiliers directs et indirects

## Afer Pierre est une Société Civile (SC) à capital variable, proposée comme support en unités de compte\* du contrat collectif d'assurance vie multisupport Afer\*.

Le support en unités de compte Afer Pierre vous permet de diversifier l'épargne de votre adhésion avec une exposition immobilière européenne responsable. Ce support est disponible sous forme d'enveloppe, dont les dates de commercialisation et le montant ouvert aux arbitrages et aux versements, sont limités afin de préserver la performance et la qualité de ce support.

### Orientation à long terme du support Afer Pierre :

- Un fonds **diversifié** principalement constitué d'**immobilier détenu en direct** (cible 68 %) amené à se renforcer au fur et à mesure de la croissance du fonds et d'une poche investie **dans de l'immobilier détenu indirectement** (cible 32%), dans des SCPI, des OPCI Grand Public, des actions de foncières, etc.
- Un patrimoine constitué à terme d'immeubles de bureau, de logistique, de résidentiel « élargi » (résidentiel, résidences seniors, EHPAD, etc.) et d'immobilier de commerce (hors centres commerciaux).
- **Une forte implantation en France**, mais également dans d'autres pays européens (Allemagne, Benelux, Royaume-Uni, etc.) en fonction des opportunités de marché.
- Une **stratégie d'investissement ISR « Best-in-Progress »** sélective avec l'acquisition d'actifs immobiliers disposant d'un fort potentiel d'amélioration pour lesquels seront mis en place des plans d'actions spécifiques afin d'apporter une valeur ajoutée environnementale pendant tout le cycle de gestion.

Afer Pierre a obtenu le label ISR en décembre 2021.



Afer Pierre vise une performance à long terme de l'ordre de 4% sur un horizon de placement recommandé de 10 ans **en contrepartie d'un risque de perte en capital**. *L'indicateur synthétique de risque est de 3 sur une échelle de 1 à 7.*

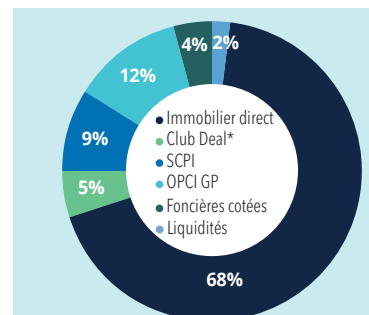
### Pourquoi investir sur le support Afer Pierre :

- L'immobilier, une classe d'actif faiblement corrélée aux marchés financiers : Afer Pierre permet d'accéder indirectement à un patrimoine immobilier peu exposé aux variations des marchés financiers.
- Une allocation sectorielle diversifiée : Afer Pierre permettra à terme de bénéficier d'une allocation sectorielle diversifiée intégrant de nombreuses classes d'actifs comme l'immobilier de bureau, le résidentiel, la logistique et/ou la santé.
- Une enveloppe disponible à la commercialisation et limitée pour préserver la performance et la qualité du support.
- Une expertise reconnue avec BNP Paribas Real Estate Investment Management.

### Risques liés à l'investissement sur ce support :

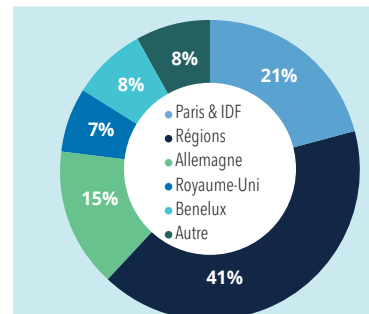
*L'investissement sur un support en unités de compte n'est pas garanti, mais est sujet à des fluctuations à la hausse ou à la baisse, dépendant en particulier de l'évolution des marchés immobiliers. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.*

*Afer Pierre est exposé à un risque de perte en capital, un risque lié aux revenus et à un risque de liquidité. Le capital et le rendement dépendent de conditions des marchés immobilier et financier.*



\*Co-investissement.

Source : BNP Paribas REIM. Données cibles à l'issue de la construction du portefeuille.

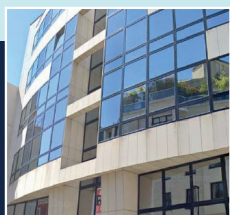


Source : BNP Paribas REIM. Données cibles à l'issue de la construction du portefeuille.

A ce jour, Afer Pierre détient des immeubles de bureaux à Boulogne-Billancourt et à Lyon, un actif résidentiel à Bruxelles, un actif logistique situé aux Pays-Bas en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) dont la livraison est attendue au cours du 2<sup>nd</sup> semestre 2022 et un actif mixte en plein cœur de Paris.

**Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs**

## Découvrez les investissements directs de la Société Civile Afer Pierre au 31/01/2022



**HENRI MARTIN  
BOULOGNE-BILLANCOURT**  
Date d'acquisition : novembre 2021  
Type d'immeuble : bureau  
Surface : 3 385 m<sup>2</sup>  
Taux d'occupation : 90%

Actif de bureaux multi-locataire situé à proximité de la Porte de Saint Cloud et du Boulevard Périphérique et bénéficiant d'une excellente accessibilité à proximité immédiate de Paris



**ASTEN – EINDHOVEN - PAYS BAS**  
Date d'acquisition : octobre 2021  
Type d'immeuble : logistique  
Surface : 21 000 m<sup>2</sup>  
Taux d'occupation : 100%

Actif logistique neuf acheté en VEFA (livraison prévue 4<sup>ème</sup> trimestre 2022) et pré-loué dans le cadre d'un bail long terme de 15 ans



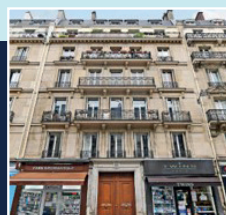
**HERON BUILDING – LYON**  
Date d'acquisition : décembre 2021  
Type d'immeuble : bureau  
Surface : 6 380 m<sup>2</sup>  
Taux d'occupation : 100%

Actif de bureaux 100% loué et multi-locataire situé à Vaise, l'un des principaux secteurs tertiaires de Lyon



**OPERA III – BRUXELLES**  
Date d'acquisition : 1T 2022  
Type d'immeuble : résidentiel  
Surface : 3 848 m<sup>2</sup>  
Taux d'occupation : 96%

Actif résidentiel situé dans un quartier recherché du sud-est de Bruxelles et à proximité de toutes commodités.



**LA FAYETTE - PARIS (75009)**  
Date d'acquisition : 1T 2022  
Type d'immeuble : résidentiel (72%),  
retail (28%)  
Surface : 1 005 m<sup>2</sup>  
Taux d'occupation : 60%

Actif mixte à dominante résidentielle avec deux commerces de pied d'immeuble en plein cœur de Paris.

## Découvrez les investissements indirects de la Société Civile Afer Pierre au 31/01/2022

	Nom du fonds	Société de gestion	Allocation	Type de fonds
	Primopierre	Primonial REIM	14 %	SCPI
	Primovie	Primonial REIM	14 %	SCPI
	LF Grand Paris Patrimoine	La Française REM	14 %	SCPI
	Epargne Pierre	Atlan Voisin	12 %	SCPI
	Rivoli Avenir Patrimoine	Amundi Immobilier	12 %	SCPI
	Dynapierre	SwissLife	14 %	OPCI
	BNP Paribas Diversipierre	BNP Paribas REIM	14 %	OPCI
	Immobilier ISR	BNP Paribas	4 %	OPCVM
Somme/moyenne pondérée			100 %	

Le gérant de la Société Civile Afer Pierre est : BNP Paribas Real Estate Investment Management France (BNP Paribas REIM France) - SA au capital de 4.309.200 euros - Siège social : 167 quai de la Bataille de Stalingrad 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex - RCS Nanterre n°300 794 278 - Société de gestion agréée par l'AMF sous le numéro GP07000031 en date du 1er juillet 2007.

Document publicitaire, non contractuel, achevé de rédiger le 21 janvier 2022 par le GIE Afer, sur la base de la réglementation en vigueur à cette date.

Crédit photo : BNP Paribas REIM.

**GIE Afer** - Groupement d'Intérêt Économique régi par les articles L. 251-1 à L. 251-23 du Code de commerce - 325 590 925 RCS Paris - constitué entre l'Association Afer et les sociétés d'assurance Abeille Vie, Abeille Épargne Retraite et le Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire Abeille Retraite Professionnelle - 36 rue de Châteaudun - 75441 Paris Cedex 09 - Tél. : 01 40 82 24 24 - www.afer.fr.

**Afer** - Association Française d'Épargne et de Retraite. Association régie par la loi du 1er juillet 1901 - 36, rue de Châteaudun - 75009 Paris.

**Abeille Vie** - Société Anonyme d'Assurances Vie et de Capitalisation au capital social de 1 205 528 532,67 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - Siège social : 70 avenue de l'Europe - 92270 Bois-Colombes - 732 020 805 R.C.S. Nanterre.

**Abeille Epargne Retraite** - Société Anonyme au capital de 553 879 451 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - Siège social : 70 avenue de l'Europe - 92270 Bois-Colombes - 378 741 722 RCS Nanterre.