

## ANNEXE À LA NOTICE DU CONTRAT Evolution*vie*

### CARACTERISTIQUES SPECIFIQUES AU SUPPORT AVIVA IMMO SÉLECTION

Aviva Immo Sélection est un support ouvert pour les nouvelles adhésions, pour les versements et les arbitrages dans le cadre du contrat Evolution Vie, du 6 juillet 2016 au 31 janvier 2017. Aviva clôturera par anticipation l'opération dès lors que le montant de l'enveloppe allouée à l'opération sera atteint\*.

Il est fortement recommandé de diversifier vos investissements et de limiter l'investissement sur le support Aviva Immo Sélection au maximum de 15 % des avoirs détenus sur l'adhésion. Toutefois dans le cadre d'une approche patrimoniale effectuée avec votre conseiller, vous pourrez décider de dépasser ce pourcentage.

Les caractéristiques principales du support Aviva Immo Sélection figurent dans le document ci-après. Aucune garantie n'est accordée sur le support Aviva Immo Sélection. **L'entreprise d'assurance ne s'engage 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 de l'évolution des marchés financiers.** A tout moment, les sommes investies sur ce support se voient appliquer les frais prévus à l'adhésion.

*En raison des caractéristiques spécifiques au support Aviva Immo Sélection, les articles 5, 6, et 7 de la Notice de votre adhésion sont complétés comme suit :*

#### ARTICLE 5 – VERSEMENTS ET MODALITES D'INVESTISSEMENT

• **Le support d'investissement est Aviva Immo Sélection**

Le montant investi est converti en un nombre de parts d'unités de compte. Ce nombre s'obtient en divisant le montant investi sur Aviva Immo Sélection par la valeur liquidative d'une part de Aviva Immo Sélection le premier jour de cotation suivant la mise à disposition des fonds en date de valeur auprès de l'assureur.

Les versements programmés sont interdits sur le support Aviva Immo Sélection

#### ARTICLE 6 – CONSTITUTION DE L'EPARGNE

• **Sur le support d'investissement Aviva Immo Sélection**

**L'entreprise d'assurance ne s'engage 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 de l'évolution des marchés financiers.**

L'épargne investie sur ce support évolue dans les mêmes conditions que l'épargne investie sur les autres supports en unités de compte et se voit

appliquer des prélèvements au titre des frais de gestion identiques à ceux prévus pour les autres supports d'investissements de l'adhésion. Ces prélèvements sont opérés en pourcentage du nombre d'unités de compte figurant sur l'adhésion le premier jour ouvré de chaque trimestre civil.

#### ARTICLE 7 – ARBITRAGES ENTRE SUPPORTS D'INVESTISSEMENTS

• **Sur le support d'investissement Aviva Immo Sélection**

- Le désinvestissement total ou partiel de l'épargne investie sur Aviva Immo Sélection s'effectue à la valeur liquidative du deuxième jour de cotation suivant la réception de la demande d'arbitrage à l'adresse postale de l'assureur.

- L'augmentation de l'épargne constituée sur Aviva Immo Sélection s'effectue à la valeur liquidative du premier jour suivant la mise à disposition des fonds désinvestis sur le ou les supports d'origine de l'arbitrage.

La commercialisation du support Aviva Immo Sélection fait l'objet d'une enveloppe. Aviva clôturera par anticipation l'opération dès lors que le montant de l'enveloppe allouée à l'opération sera atteint\*. Dès lors, aucun arbitrage en entrée vers ce support ne sera plus possible.

\* il a été dressé procès verbal du montant de l'enveloppe par un Huissier de Justice.

Paraphe du client

Paraphe du Conseil

# AVIVA IMMO SÉLECTION

## CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

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

Aviva Immo Sélection 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 N° GP-15000019. Il est accessible exclusivement en unité de compte au sein d'un contrat d'assurance vie. La société civile immobilière (SCI) Aviva Immo Sélection ne fait pas l'objet d'une offre au public et n'est pas agréée par l'AMF.

### PRÉSENTATION

Dénomination	Aviva Immo Sélection
Forme	Société civile à capital variable
Gérant	Aviva Investors Real Estate France SGP
Commissaire aux comptes	PriceWaterhouseCoopers
Dépositaire	Société Générale
Expert immobilier	Jones Lang LaSalle Expertise
Associés	Aviva Vie, Locamat
Durée de vie statutaire	Quatre-vingt-dix-neuf (99) ans
Durée de placement recommandée	Dix (10) ans

### OBJECTIFS ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Aviva Immo Sélection 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, logistique, hôtels, etc.) situé en France et dans les pays de l'Union Européenne.

Cet objectif de gestion se réalisera au travers d'investissements 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, Aviva Immo Sélection 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'Aviva Immo Sélection 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 majoritairement des immeubles à usage de bureau, commerce et/ou relevant des secteurs de la logistique et/ou de l'hôtellerie, situés en

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

France et de manière complémentaire dans des pays de l'Union Européenne. Les immeubles détenus seront situés dans des marchés actifs et à des emplacements recherchés. Les immeubles seront de taille moyenne par rapport à leur marché de manière à permettre des arbitrages faciles à terme. Cette analyse devra être réalisée pour chaque localisation sur laquelle une acquisition est envisagée.

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

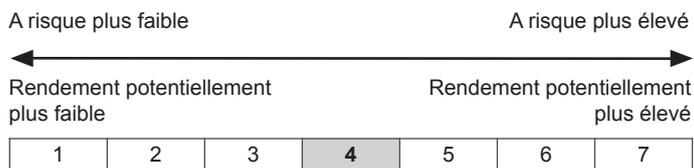
Aviva Immo Sélection investira en actions de sociétés cotées françaises et européennes, obligations et OPC/FIA investis en actions et/ou obligations à hauteur de 10% maximum de son actif. L'ensemble de ces actifs pourra être lié à l'immobilier. Le Gérant s'interdira d'investir dans des titres de titrisation (RMBS, CMBS, etc.).

#### Stratégie adoptée pour la gestion de la liquidité

Jusqu'à 10 % de 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 OPC 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.

### PROFIL DE RISQUE



La SCI, majoritairement investie en immobilier (détention 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.

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

##### Risque en capital

Le support en unités de compte Aviva Immo Sélection n'offre aucune garantie de performance ou de capital. De ce fait, le capital initialement investi pourrait n'être restitué que partiellement. Un investissement dans le support en unités de compte Aviva Immo Sélection 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. Aviva Immo Sélection 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 Aviva Immo Sélection.

##### 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.

##### Risques de gestion discrétionnaire

La performance d'Aviva Immo Sélection 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.

Paraphe du client

Paraphe du Conseil

### Risques 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'Aviva Immo Sélection. 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 pouvait plus payer les coupons ou rembourser le capital.

### Risque de liquidité

Le risque de liquidité mesure la difficulté que pourrait avoir Aviva Immo Sélection à céder des actifs immobiliers physiques dans un court délai

pour faire face à des demandes de rachat présentées par des associés d'Aviva Immo Sélection.

### Risque de levier

Une baisse éventuelle de la valorisation des actifs immobiliers pourrait produire un effet amplificateur sur la valeur liquidative d'Aviva Immo Sélection en cas de recours à l'endettement directement ou à travers ses filiales et ses participations.

## SOUSCRIPTEURS CONCERNÉS

La société Aviva Immo Sélection est destinée à servir de support en unités de compte aux contrats collectifs d'assurance sur la vie multi-supports proposés par Aviva. L'investissement par les souscripteurs en unités de compte Aviva Immo Sélection se traduit par la souscription de parts de la SCI par les seuls associés.

Dans ce cadre, les unités de compte Aviva Immo Sélection 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 Aviva Immo Sélection 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 Aviva Immo Sélection.

## VALEUR LIQUIDATIVE

La valeur liquidative des parts de la société Aviva Immo Sélection sera calculée le 1<sup>er</sup> jour ouvré de chaque mois, sur la base des comptes arrêtés le dernier jour ouvré du mois précédant. La valeur liquidative des parts sera communiquée aux associés et souscripteurs au plus tard le premier

jour ouvré du mois suivant son calcul. Chaque nouvelle valeur liquidative entre en vigueur le premier jour ouvré suivant sa date de publication. Elle est publiée sur le site internet d'AIREF SGP [www.avivainvestorsresgp.fr](http://www.avivainvestorsresgp.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](http://www.avivainvestorsresgp.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 Aviva Immo Sélection 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 multi-supports, 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 fonds sur une année	
Frais de gestion et de fonctionnement	2,5 % maximum de l'actif brut

Le pourcentage des frais courants peut varier d'une année sur l'autre. Le reporting annuel précise le montant annuel des frais payés.

### Régime fiscal

Les revenus éventuels générés par l'investissement en unités de compte Aviva Immo Sélection 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 a été créée le 27 juillet 2015. 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'Aviva Immo Sélection, les statuts et les derniers reportings annuels et périodiques sont disponibles sur le site internet d'AIREF SGP [www.avivainvestorsresgp.fr](http://www.avivainvestorsresgp.fr).

Paraphe du client	Paraphe du Conseil

## VOTRE DÉCLARATION

Je soussigné(e) reconnais :

- avoir reçu et pris connaissance de la présente annexe à la Notice spécifique au support Aviva Immo Sélection,
- avoir compris la nature du support Aviva Immo Sélection proposé comme unité de compte au sein de mon contrat Evolution Vie, et les risques y afférents,
- avoir compris qu'aucune garantie n'est accordée sur le support Aviva Immo Sélection. **L'entreprise d'assurance ne s'engage 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 de l'évolution des marchés financiers.**

Fait à : \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Signature de l'Adhérent

Signature et cachet du Conseil

  
assurancevie.com  
**Assurancevie.com** marque de JDHM VIE  
**JDHM VIE**  
10 rue d'Uzès - 75002 Paris  
SAS au capital de 2 200 000 euros.  
Société de courtage en assurance de personnes.  
Registre du Commerce et des Sociétés de Paris 478 594 351  
N° ORIAS : 07 004 394  
Conseiller en investissements financiers, membre de l'ANACOFI-CIF

Je soussigné

Reconnais avoir reçu

de

la somme de  € par chèque

à l'ordre exclusif d'Aviva Vie

**Attention : merci d'apposer votre paraphe sur toutes les pages du présent document.**



**Aviva Vie**  
Société anonyme d'Assurances Vie et de Capitalisation  
au capital 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

**ADER**  
(Association pour le Développement de l'Épargne  
pour la Retraite)  
Association sans but lucratif régie  
par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901  
Siège social : 24-26 rue de la Pépinière  
75008 Paris

**Assurancevie.com est la marque dédiée à la distribution de produits d'assurance sur internet de JDHM Vie, société de courtage en assurance de personnes.**

Société par Actions Simplifiée au capital de 2 200 000 €, dont le siège social est situé 10 rue d'Uzès, 75002 Paris. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 478 594 351 ainsi qu'à l'ORIAS (Organisme pour le Registre des Intermédiaires en Assurance, [www.orias.fr](http://www.orias.fr)) sous le n° 07 004 394. Conseiller en Investissements Financiers (CIF) n° E008169, membre de l'ANACOFI-CIF.

## ANNEXE À LA NOTICE DU CONTRAT Evolution*vie*

### CARACTERISTIQUES SPECIFIQUES AU SUPPORT AVIVA IMMO SÉLECTION

Aviva Immo Sélection est un support ouvert pour les nouvelles adhésions, pour les versements et les arbitrages dans le cadre du contrat Evolution Vie, du 6 juillet 2016 au 31 janvier 2017. Aviva clôturera par anticipation l'opération dès lors que le montant de l'enveloppe allouée à l'opération sera atteint\*.

Il est fortement recommandé de diversifier vos investissements et de limiter l'investissement sur le support Aviva Immo Sélection au maximum de 15 % des avoirs détenus sur l'adhésion. Toutefois dans le cadre d'une approche patrimoniale effectuée avec votre conseiller, vous pourrez décider de dépasser ce pourcentage.

Les caractéristiques principales du support Aviva Immo Sélection figurent dans le document ci-après. Aucune garantie n'est accordée sur le support Aviva Immo Sélection. **L'entreprise d'assurance ne s'engage 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 de l'évolution des marchés financiers.** A tout moment, les sommes investies sur ce support se voient appliquer les frais prévus à l'adhésion.

*En raison des caractéristiques spécifiques au support Aviva Immo Sélection, les articles 5, 6, et 7 de la Notice de votre adhésion sont complétés comme suit :*

#### ARTICLE 5 – VERSEMENTS ET MODALITES D'INVESTISSEMENT

• **Le support d'investissement est Aviva Immo Sélection**

Le montant investi est converti en un nombre de parts d'unités de compte. Ce nombre s'obtient en divisant le montant investi sur Aviva Immo Sélection par la valeur liquidative d'une part de Aviva Immo Sélection le premier jour de cotation suivant la mise à disposition des fonds en date de valeur auprès de l'assureur.

Les versements programmés sont interdits sur le support Aviva Immo Sélection

#### ARTICLE 6 – CONSTITUTION DE L'EPARGNE

• **Sur le support d'investissement Aviva Immo Sélection**

**L'entreprise d'assurance ne s'engage 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 de l'évolution des marchés financiers.**

L'épargne investie sur ce support évolue dans les mêmes conditions que l'épargne investie sur les autres supports en unités de compte et se voit

appliquer des prélèvements au titre des frais de gestion identiques à ceux prévus pour les autres supports d'investissements de l'adhésion. Ces prélèvements sont opérés en pourcentage du nombre d'unités de compte figurant sur l'adhésion le premier jour ouvré de chaque trimestre civil.

#### ARTICLE 7 – ARBITRAGES ENTRE SUPPORTS D'INVESTISSEMENTS

• **Sur le support d'investissement Aviva Immo Sélection**

- Le désinvestissement total ou partiel de l'épargne investie sur Aviva Immo Sélection s'effectue à la valeur liquidative du deuxième jour de cotation suivant la réception de la demande d'arbitrage à l'adresse postale de l'assureur.

- L'augmentation de l'épargne constituée sur Aviva Immo Sélection s'effectue à la valeur liquidative du premier jour suivant la mise à disposition des fonds désinvestis sur le ou les supports d'origine de l'arbitrage.

La commercialisation du support Aviva Immo Sélection fait l'objet d'une enveloppe. Aviva clôturera par anticipation l'opération dès lors que le montant de l'enveloppe allouée à l'opération sera atteint\*. Dès lors, aucun arbitrage en entrée vers ce support ne sera plus possible.

\* il a été dressé procès verbal du montant de l'enveloppe par un Huissier de Justice.

Paraphe du client

Paraphe du Conseil

# AVIVA IMMO SÉLECTION

## CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

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

Aviva Immo Sélection 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 N° GP-1500019. Il est accessible exclusivement en unité de compte au sein d'un contrat d'assurance vie. La société civile immobilière (SCI) Aviva Immo Sélection ne fait pas l'objet d'une offre au public et n'est pas agréée par l'AMF.

### PRÉSENTATION

Dénomination	Aviva Immo Sélection
Forme	Société civile à capital variable
Gérant	Aviva Investors Real Estate France SGP
Commissaire aux comptes	PriceWaterhouseCoopers
Dépositaire	Société Générale
Expert immobilier	Jones Lang LaSalle Expertise
Associés	Aviva Vie, Locamat
Durée de vie statutaire	Quatre-vingt-dix-neuf (99) ans
Durée de placement recommandée	Dix (10) ans

### OBJECTIFS ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Aviva Immo Sélection 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, logistique, hôtels, etc.) situé en France et dans les pays de l'Union Européenne.

Cet objectif de gestion se réalisera au travers d'investissements 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, Aviva Immo Sélection 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'Aviva Immo Sélection 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 majoritairement des immeubles à usage de bureau, commerce et/ou relevant des secteurs de la logistique et/ou de l'hôtellerie, situés en

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

France et de manière complémentaire dans des pays de l'Union Européenne. Les immeubles détenus seront situés dans des marchés actifs et à des emplacements recherchés. Les immeubles seront de taille moyenne par rapport à leur marché de manière à permettre des arbitrages faciles à terme. Cette analyse devra être réalisée pour chaque localisation sur laquelle une acquisition est envisagée.

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

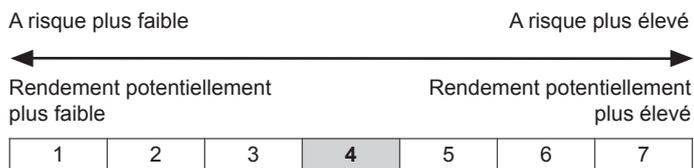
Aviva Immo Sélection investira en actions de sociétés cotées françaises et européennes, obligations et OPC/FIA investis en actions et/ou obligations à hauteur de 10% maximum de son actif. L'ensemble de ces actifs pourra être lié à l'immobilier. Le Gérant s'interdira d'investir dans des titres de titrisation (RMBS, CMBS, etc.).

#### Stratégie adoptée pour la gestion de la liquidité

Jusqu'à 10 % de 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 OPC 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.

### PROFIL DE RISQUE



La SCI, majoritairement investie en immobilier (détention 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.

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

##### Risque en capital

Le support en unités de compte Aviva Immo Sélection n'offre aucune garantie de performance ou de capital. De ce fait, le capital initialement investi pourrait n'être restitué que partiellement. Un investissement dans le support en unités de compte Aviva Immo Sélection 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. Aviva Immo Sélection 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 Aviva Immo Sélection.

##### 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.

##### Risques de gestion discrétionnaire

La performance d'Aviva Immo Sélection 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.

Paraphe du client Paraphe du Conseil

### Risques 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'Aviva Immo Sélection. 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 pouvait plus payer les coupons ou rembourser le capital.

### Risque de liquidité

Le risque de liquidité mesure la difficulté que pourrait avoir Aviva Immo Sélection à céder des actifs immobiliers physiques dans un court délai

pour faire face à des demandes de rachat présentées par des associés d'Aviva Immo Sélection.

### Risque de levier

Une baisse éventuelle de la valorisation des actifs immobiliers pourrait produire un effet amplificateur sur la valeur liquidative d'Aviva Immo Sélection en cas de recours à l'endettement directement ou à travers ses filiales et ses participations.

## SOUSCRIPTEURS CONCERNÉS

La société Aviva Immo Sélection est destinée à servir de support en unités de compte aux contrats collectifs d'assurance sur la vie multi-supports proposés par Aviva. L'investissement par les souscripteurs en unités de compte Aviva Immo Sélection se traduit par la souscription de parts de la SCI par les seuls associés.

Dans ce cadre, les unités de compte Aviva Immo Sélection 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 Aviva Immo Sélection 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 Aviva Immo Sélection.

## VALEUR LIQUIDATIVE

La valeur liquidative des parts de la société Aviva Immo Sélection sera calculée le 1<sup>er</sup> jour ouvré de chaque mois, sur la base des comptes arrêtés le dernier jour ouvré du mois précédant. La valeur liquidative des parts sera communiquée aux associés et souscripteurs au plus tard le premier

jour ouvré du mois suivant son calcul. Chaque nouvelle valeur liquidative entre en vigueur le premier jour ouvré suivant sa date de publication. Elle est publiée sur le site internet d'AIREF SGP [www.avivainvestorsresgp.fr](http://www.avivainvestorsresgp.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](http://www.avivainvestorsresgp.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 Aviva Immo Sélection 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 multi-supports, 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 fonds sur une année	
Frais de gestion et de fonctionnement	2,5 % maximum de l'actif brut

Le pourcentage des frais courants peut varier d'une année sur l'autre. Le reporting annuel précise le montant annuel des frais payés.

### Régime fiscal

Les revenus éventuels générés par l'investissement en unités de compte Aviva Immo Sélection 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 a été créée le 27 juillet 2015. 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'Aviva Immo Sélection, les statuts et les derniers reportings annuels et périodiques sont disponibles sur le site internet d'AIREF SGP [www.avivainvestorsresgp.fr](http://www.avivainvestorsresgp.fr).

Paraphe du client	Paraphe du Conseil

## VOTRE DÉCLARATION

Je soussigné(e) reconnais :

- avoir reçu et pris connaissance de la présente annexe à la Notice spécifique au support Aviva Immo Sélection,
- avoir compris la nature du support Aviva Immo Sélection proposé comme unité de compte au sein de mon contrat Evolution Vie, et les risques y afférents,
- avoir compris qu'aucune garantie n'est accordée sur le support Aviva Immo Sélection. **L'entreprise d'assurance ne s'engage 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 de l'évolution des marchés financiers.**

Fait à : \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Signature de l'Adhérent

Signature et cachet du Conseil

  
assurancevie.com  
**Assurancevie.com** marque de JDHM VIE  
**JDHM VIE**  
10 rue d'Uzès - 75002 Paris  
SAS au capital de 2 200 000 euros.  
Société de courtage en assurance de personnes.  
Registre du Commerce et des Sociétés de Paris 478 594 351  
N° ORIAS : 07 004 394  
Conseiller en investissements financiers, membre de l'ANACOFI-CIF

Je soussigné

Reconnais avoir reçu

de

la somme de  € par chèque

à l'ordre exclusif d'Aviva Vie

**Attention : merci d'apposer votre paraphe sur toutes les pages du présent document.**



**Aviva Vie**  
Société anonyme d'Assurances Vie et de Capitalisation  
au capital 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

**ADER**  
(Association pour le Développement de l'Épargne  
pour la Retraite)  
Association sans but lucratif régie  
par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901  
Siège social : 24-26 rue de la Pépinière  
75008 Paris

**Assurancevie.com est la marque dédiée à la distribution de produits d'assurance sur internet de JDHM Vie, société de courtage en assurance de personnes.**

Société par Actions Simplifiée au capital de 2 200 000 €, dont le siège social est situé 10 rue d'Uzès, 75002 Paris. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 478 594 351 ainsi qu'à l'ORIAS (Organisme pour le Registre des Intermédiaires en Assurance, [www.orias.fr](http://www.orias.fr)) sous le n° 07 004 394. Conseiller en Investissements Financiers (CIF) n° E008169, membre de l'ANACOFI-CIF.

## ANNEXE À LA NOTICE DU CONTRAT Evolution*vie*

### CARACTERISTIQUES SPECIFIQUES AU SUPPORT AVIVA IMMO SÉLECTION

Aviva Immo Sélection est un support ouvert pour les nouvelles adhésions, pour les versements et les arbitrages dans le cadre du contrat Evolution Vie, du 6 juillet 2016 au 31 janvier 2017. Aviva clôturera par anticipation l'opération dès lors que le montant de l'enveloppe allouée à l'opération sera atteint\*.

Il est fortement recommandé de diversifier vos investissements et de limiter l'investissement sur le support Aviva Immo Sélection au maximum de 15 % des avoirs détenus sur l'adhésion. Toutefois dans le cadre d'une approche patrimoniale effectuée avec votre conseiller, vous pourrez décider de dépasser ce pourcentage.

Les caractéristiques principales du support Aviva Immo Sélection figurent dans le document ci-après. Aucune garantie n'est accordée sur le support Aviva Immo Sélection. **L'entreprise d'assurance ne s'engage 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 de l'évolution des marchés financiers.** A tout moment, les sommes investies sur ce support se voient appliquer les frais prévus à l'adhésion.

*En raison des caractéristiques spécifiques au support Aviva Immo Sélection, les articles 5, 6, et 7 de la Notice de votre adhésion sont complétés comme suit :*

#### ARTICLE 5 – VERSEMENTS ET MODALITES D'INVESTISSEMENT

• **Le support d'investissement est Aviva Immo Sélection**

Le montant investi est converti en un nombre de parts d'unités de compte. Ce nombre s'obtient en divisant le montant investi sur Aviva Immo Sélection par la valeur liquidative d'une part de Aviva Immo Sélection le premier jour de cotation suivant la mise à disposition des fonds en date de valeur auprès de l'assureur.

Les versements programmés sont interdits sur le support Aviva Immo Sélection

#### ARTICLE 6 – CONSTITUTION DE L'EPARGNE

• **Sur le support d'investissement Aviva Immo Sélection**

**L'entreprise d'assurance ne s'engage 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 de l'évolution des marchés financiers.**

L'épargne investie sur ce support évolue dans les mêmes conditions que l'épargne investie sur les autres supports en unités de compte et se voit

appliquer des prélèvements au titre des frais de gestion identiques à ceux prévus pour les autres supports d'investissements de l'adhésion. Ces prélèvements sont opérés en pourcentage du nombre d'unités de compte figurant sur l'adhésion le premier jour ouvré de chaque trimestre civil.

#### ARTICLE 7 – ARBITRAGES ENTRE SUPPORTS D'INVESTISSEMENTS

• **Sur le support d'investissement Aviva Immo Sélection**

- Le désinvestissement total ou partiel de l'épargne investie sur Aviva Immo Sélection s'effectue à la valeur liquidative du deuxième jour de cotation suivant la réception de la demande d'arbitrage à l'adresse postale de l'assureur.

- L'augmentation de l'épargne constituée sur Aviva Immo Sélection s'effectue à la valeur liquidative du premier jour suivant la mise à disposition des fonds désinvestis sur le ou les supports d'origine de l'arbitrage.

La commercialisation du support Aviva Immo Sélection fait l'objet d'une enveloppe. Aviva clôturera par anticipation l'opération dès lors que le montant de l'enveloppe allouée à l'opération sera atteint\*. Dès lors, aucun arbitrage en entrée vers ce support ne sera plus possible.

\* il a été dressé procès verbal du montant de l'enveloppe par un Huissier de Justice.

Paraphe du client

Paraphe du Conseil

# AVIVA IMMO SÉLECTION

## CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

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

Aviva Immo Sélection 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 N° GP-15000019. Il est accessible exclusivement en unité de compte au sein d'un contrat d'assurance vie. La société civile immobilière (SCI) Aviva Immo Sélection ne fait pas l'objet d'une offre au public et n'est pas agréée par l'AMF.

### PRÉSENTATION

Dénomination	Aviva Immo Sélection
Forme	Société civile à capital variable
Gérant	Aviva Investors Real Estate France SGP
Commissaire aux comptes	PriceWaterhouseCoopers
Dépositaire	Société Générale
Expert immobilier	Jones Lang LaSalle Expertise
Associés	Aviva Vie, Locamat
Durée de vie statutaire	Quatre-vingt-dix-neuf (99) ans
Durée de placement recommandée	Dix (10) ans

### OBJECTIFS ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Aviva Immo Sélection 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, logistique, hôtels, etc.) situé en France et dans les pays de l'Union Européenne.

Cet objectif de gestion se réalisera au travers d'investissements 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, Aviva Immo Sélection 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'Aviva Immo Sélection 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 majoritairement des immeubles à usage de bureau, commerce et/ou relevant des secteurs de la logistique et/ou de l'hôtellerie, situés en

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

France et de manière complémentaire dans des pays de l'Union Européenne. Les immeubles détenus seront situés dans des marchés actifs et à des emplacements recherchés. Les immeubles seront de taille moyenne par rapport à leur marché de manière à permettre des arbitrages faciles à terme. Cette analyse devra être réalisée pour chaque localisation sur laquelle une acquisition est envisagée.

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

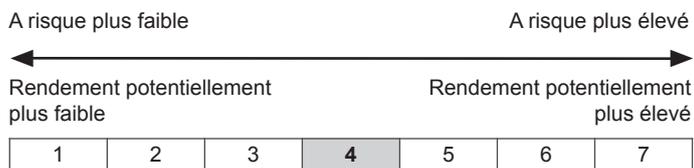
Aviva Immo Sélection investira en actions de sociétés cotées françaises et européennes, obligations et OPC/FIA investis en actions et/ou obligations à hauteur de 10% maximum de son actif. L'ensemble de ces actifs pourra être lié à l'immobilier. Le Gérant s'interdira d'investir dans des titres de titrisation (RMBS, CMBS, etc.).

#### Stratégie adoptée pour la gestion de la liquidité

Jusqu'à 10 % de 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 OPC 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.

### PROFIL DE RISQUE



La SCI, majoritairement investie en immobilier (détention 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.

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

##### Risque en capital

Le support en unités de compte Aviva Immo Sélection n'offre aucune garantie de performance ou de capital. De ce fait, le capital initialement investi pourrait n'être restitué que partiellement. Un investissement dans le support en unités de compte Aviva Immo Sélection 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. Aviva Immo Sélection 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 Aviva Immo Sélection.

##### 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.

##### Risques de gestion discrétionnaire

La performance d'Aviva Immo Sélection 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.

Paraphe du client

Paraphe du Conseil

### Risques 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'Aviva Immo Sélection. 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 pouvait plus payer les coupons ou rembourser le capital.

### Risque de liquidité

Le risque de liquidité mesure la difficulté que pourrait avoir Aviva Immo Sélection à céder des actifs immobiliers physiques dans un court délai

pour faire face à des demandes de rachat présentées par des associés d'Aviva Immo Sélection.

### Risque de levier

Une baisse éventuelle de la valorisation des actifs immobiliers pourrait produire un effet amplificateur sur la valeur liquidative d'Aviva Immo Sélection en cas de recours à l'endettement directement ou à travers ses filiales et ses participations.

## SOUSCRIPTEURS CONCERNÉS

La société Aviva Immo Sélection est destinée à servir de support en unités de compte aux contrats collectifs d'assurance sur la vie multi-supports proposés par Aviva. L'investissement par les souscripteurs en unités de compte Aviva Immo Sélection se traduit par la souscription de parts de la SCI par les seuls associés.

Dans ce cadre, les unités de compte Aviva Immo Sélection 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 Aviva Immo Sélection 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 Aviva Immo Sélection.

## VALEUR LIQUIDATIVE

La valeur liquidative des parts de la société Aviva Immo Sélection sera calculée le 1<sup>er</sup> jour ouvré de chaque mois, sur la base des comptes arrêtés le dernier jour ouvré du mois précédant. La valeur liquidative des parts sera communiquée aux associés et souscripteurs au plus tard le premier

jour ouvré du mois suivant son calcul. Chaque nouvelle valeur liquidative entre en vigueur le premier jour ouvré suivant sa date de publication. Elle est publiée sur le site internet d'AIREF SGP [www.avivainvestorsresgp.fr](http://www.avivainvestorsresgp.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](http://www.avivainvestorsresgp.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 Aviva Immo Sélection 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 multi-supports, 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 fonds sur une année	
Frais de gestion et de fonctionnement	2,5 % maximum de l'actif brut

Le pourcentage des frais courants peut varier d'une année sur l'autre. Le reporting annuel précise le montant annuel des frais payés.

### Régime fiscal

Les revenus éventuels générés par l'investissement en unités de compte Aviva Immo Sélection 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 a été créée le 27 juillet 2015. 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'Aviva Immo Sélection, les statuts et les derniers reportings annuels et périodiques sont disponibles sur le site internet d'AIREF SGP [www.avivainvestorsresgp.fr](http://www.avivainvestorsresgp.fr).

Paraphe du client	Paraphe du Conseil

## VOTRE DÉCLARATION

Je soussigné(e) reconnais :

- avoir reçu et pris connaissance de la présente annexe à la Notice spécifique au support Aviva Immo Sélection,
- avoir compris la nature du support Aviva Immo Sélection proposé comme unité de compte au sein de mon contrat Evolution Vie, et les risques y afférents,
- avoir compris qu'aucune garantie n'est accordée sur le support Aviva Immo Sélection. **L'entreprise d'assurance ne s'engage 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 de l'évolution des marchés financiers.**

Fait à : \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Signature de l'Adhérent

Signature et cachet du Conseil

  
assurancevie.com  
**Assurancevie.com** marque de JDHM VIE  
**JDHM VIE**  
10 rue d'Uzès - 75002 Paris  
SAS au capital de 2 200 000 euros.  
Société de courtage en assurance de personnes.  
Registre du Commerce et des Sociétés de Paris 478 594 351  
N° ORIAS : 07 004 394  
Conseiller en investissements financiers, membre de l'ANACOFI-CIF

Je soussigné

Reconnais avoir reçu

de

la somme de  € par chèque

à l'ordre exclusif d'Aviva Vie

**Attention : merci d'apposer votre paraphe sur toutes les pages du présent document.**



**Aviva Vie**  
Société anonyme d'Assurances Vie et de Capitalisation  
au capital 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

**ADER**  
(Association pour le Développement de l'Épargne  
pour la Retraite)  
Association sans but lucratif régie  
par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901  
Siège social : 24-26 rue de la Pépinière  
75008 Paris

**Assurancevie.com est la marque dédiée à la distribution de produits d'assurance sur internet de JDHM Vie, société de courtage en assurance de personnes.**

Société par Actions Simplifiée au capital de 2 200 000 €, dont le siège social est situé 10 rue d'Uzès, 75002 Paris. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 478 594 351 ainsi qu'à l'ORIAS (Organisme pour le Registre des Intermédiaires en Assurance, [www.orias.fr](http://www.orias.fr)) sous le n° 07 004 394. Conseiller en Investissements Financiers (CIF) n° E008169, membre de l'ANACOFI-CIF.