

## Objectif

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

## Produit

Nom du produit	SILVER AVENIR (le "Produit") Code ISIN : FR0013526100
Initiateur du produit	Federal Finance Gestion, société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers ("AMF") sous le numéro GP04000006. <a href="http://www.federal-finance-gestion.fr">www.federal-finance-gestion.fr</a> Pour de plus amples informations appelez-le : N°cristal 09 69 32 88 32 appel non surtaxé
Autorité compétente	AMF. Etat Membre : France
Date de publication du document d'informations clés	31 juillet 2020

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

## En quoi consiste ce produit ?

**Type** Autre FIA au sens de l'article L. 214-24 III du Code monétaire et financier, constitué sous la forme d'une société civile immobilière à capital variable. Le Produit n'est pas soumis à l'agrément ou à une procédure de déclaration auprès de l'AMF.

**Objectifs** Le Produit a pour objet, pour lui-même ou en participation avec des tiers, tant en France qu'à l'étranger :

- de permettre le maintien à domicile de seniors ayant besoin de compléments de ressources pour financer leur retraite et/ou leur dépendance (dont l'aménagement de leur logement), par l'acquisition et la gestion de leurs biens immobiliers. Ces biens immobiliers pourront être acquis notamment en pleine propriété avec réserve de droit d'usage et d'habitation au profit des seniors ou en nue-propriété ;
- la constitution et la gestion d'un patrimoine à vocation principalement immobilière susceptible d'être composé à la fois (i) d'immeubles, (ii) de droits immobiliers, (iii) de valeurs mobilières, (iv) de titres de sociétés immobilières et (v) d'instruments financiers ayant un rapport avec l'activité immobilière,
- le tout directement ou indirectement, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, de prise de participation par location ou autrement ;
- la constitution et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières nécessaires à la gestion de la trésorerie courante, de la liquidité et du fonds de remboursement titres et obligations répondant aux conditions de l'article R. 131-3 alinéas 2 et 3 du Code des assurances ;
- et, plus généralement, toutes opérations financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet civil du Produit et susceptibles d'en faciliter le développement ou la réalisation, pourvu que les actifs du Produit respectent les conditions d'éligibilité en unités de comptes de l'article R. 131-3 du Code des assurances.

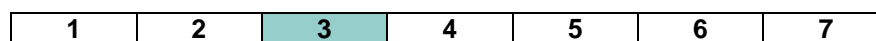
Le Produit n'aura pas recours à l'effet de levier de manière substantielle au sens de l'article 111 du règlement délégué (UE) n°231/2013 de la Commission européenne du 19 décembre 2012 (le "**Règlement AIFM**"). Le Produit se limitera à un levier maximum théorique de 2, calculé selon la méthode de l'engagement au sens de l'article 8 du Règlement AIFM.

**Investisseurs de détail visés** Tous investisseurs ayant souscrit un contrat d'assurance-vie ou de capitalisation, lorsque le Produit est proposé en unités de compte, ayant la connaissance et l'expérience requises pour comprendre les caractéristiques et risques de l'investissement immobilier, recherchant la valorisation de leur capital à long terme dans les classes d'actifs décrites dans les "Objectifs" ci-dessus et capables de supporter une perte en capital, à savoir la perte totale ou partielle des sommes investies.

La durée de placement recommandée est de huit (8) ans.

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

Indicateur de risque



Risque faible

Risque élevé

L'indicateur de risque synthétique permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre

part de vous payer.

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant toute la période de détention recommandée de huit (8) années. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne.

Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situe à un niveau entre faible et moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est peu probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

**Risques matériellement pertinents non repris dans l'indicateur de risque synthétique** : risque de liquidité, risque lié au marché immobilier, risque lié au remboursement des parts du Produit.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marchés, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

#### Scénarios de performance

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pourrez les comparer avec les scénarios d'autres produits.

Investissement 10 000 euros				
Scénarios		1 an	4 ans	8 ans <small>(période de détention recommandée)</small>
<b>Scenario de tensions</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	<b>8 763 €</b>	<b>7 718 €</b>	<b>6 013 €</b>
	Rendement annuel moyen	-12,37 %	-6,27 %	-6,16 %
<b>Scenario défavorable</b>	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	<b>10 076 €</b>	<b>11 672 €</b>	<b>15 055 €</b>
	Rendement annuel moyen	0,76 %	3,94 %	5,25 %
<b>Scenario intermédiaire</b>	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	<b>10 283 €</b>	<b>12 196 €</b>	<b>16 074 €</b>
	Rendement annuel moyen	2,83 %	5,09 %	6,11 %
<b>Scenario favorable</b>	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	<b>10 503 €</b>	<b>12 751 €</b>	<b>17 165 €</b>
	Rendement annuel moyen	5,03 %	6,26 %	6,99 %

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur huit (8) ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez dix mille (10 000) euros. Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits. Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le Produit.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes, et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer.

Il n'est pas facile de sortir de ce produit. Par conséquent, il est difficile d'estimer combien vous obtiendrez si vous en sortez avant la période de détention recommandée. Les chiffres indiqués sont calculés nets de tous les coûts du produit lui-même. Ils ne prennent pas en compte tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur ni votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

#### Que se passe-t-il si Federal Finance Gestion n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Federal Finance Gestion est une société de gestion de portefeuille agréée et suivie par l'Autorité des marchés financiers et doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement notamment en matière de fonds propres. Les fonds des investisseurs ou les revenus du Produit sont versés sur un ou plusieurs comptes bancaires ouverts au nom du Produit. Par conséquent, le défaut de Federal Finance Gestion n'aurait aucun impact sur les actifs du Produit.

#### Que va me coûter cet investissement ?

La réduction du rendement (RIY) montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires. Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au Produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Les chiffres sont présentés pour un investissement de 10 000 euros. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

**Coûts au fil du temps** Il se peut que la personne qui vous vend ce Produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

Investissement de 10 000 euros			
Scénarios	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 4 ans	Si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée (8 ans)
<b>Coûts totaux</b>	562 €	1 649 €	3 098 €
Incidence sur le rendement (réduction du rendement) par an	5,62 %	3,39 %	2,36 %

**Composition des coûts** Le tableau ci-dessous indique :  
– l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée ;  
– la signification des différentes catégories de coûts.

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an			
<b>Coûts ponctuels</b>	<b>Coûts d'entrée</b>	0,25 %	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez ; il se pourrait que vous payiez moins. Ceci inclut les coûts de distribution de votre produit.
	<b>Coûts de sortie</b>	N/A	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
<b>Coûts récurrents</b>	<b>Coûts de transaction sur le portefeuille</b>	1,20 %	L'incidence des coûts encourus lorsque nous vendons ou achetons des investissements sous-jacents au Produit.
	<b>Autres coûts récurrents</b>	2,42%	L'incidence des coûts prélevés par l'initiateur du Produit chaque année pour la gestion des investissements et les coûts supportés par le Produit.
<b>Coûts accessoires</b>	<b>Commission liée aux résultats</b>	N/A	L'incidence des commissions liées aux résultats.
	<b>Commission d'intéressement</b>	N/A	L'incidence des commissions d'intéressement.

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

### *Période de détention recommandée : 8 ans*

Un désinvestissement avant l'échéance est possible mais n'est pas garanti. La durée de détention recommandée est de huit (8) ans, au regard du temps nécessaire à la valorisation des immeubles et des frais et droits acquittés par le Produit à l'acquisition des actifs immobiliers, qui sont d'autant mieux amortis que la durée de détention est longue.

Pendant les trois (3) premières années de présence dans le Produit, un associé ne peut exercer son droit de retrait sauf à avoir obtenu préalablement les accords écrits (i) de la société de gestion du Produit et (ii) des associés du Produit dans les conditions des statuts du Produit. A l'issue de cette période, tout associé peut se retirer totalement ou partiellement du Produit sans motif lorsqu'il le juge convenable, sous réserve du respect des stipulations des statuts du Produit relatives au capital minimum. Le rachat est effectué à cours inconnu, en nombre de parts sociales, et ne donne pas lieu à la perception de frais. Toute demande de retrait doit être notifiée à la société de gestion du Produit au plus tard à 15 heures (HNEC) le jour ouvré précédant une date d'établissement de la valeur liquidative.

## Comment puis-je formuler une réclamation ?

Toute réclamation concernant la personne vous conseillant ou commercialisant (notamment votre intermédiaire) peut être soumise directement à cette personne.

Vous pouvez également adresser votre réclamation auprès de Federal Finance Gestion par e-mail à l'adresse suivante : [contact@federal-finance.fr](mailto:contact@federal-finance.fr) ou par courrier à l'adresse suivante : 1 allée Louis Lichou - 29480 Le Relecq Kerhuon. Des informations sur la politique de gestion des réclamations de la société de gestion sont disponibles sur le site internet de la société de gestion : [www.federal-finance-gestion.fr](http://www.federal-finance-gestion.fr).

## Autres informations pertinentes

Avant sa souscription, l'investisseur souscrivant des parts du Produit reçoit au minimum les statuts du Produit, la dernière version du document d'information des investisseurs et un bulletin de souscription. Le dernier rapport annuel, la dernière valeur liquidative des parts du Produit et l'information sur les performances passées du Produit sont adressés, gratuitement sur simple demande, aux associés du Produit.

La société de gestion transmet aux associés du Produit, de manière périodique, l'ensemble des informations requises par la réglementation applicable, et notamment celles prévues aux articles 421-34, IV et V, 421-35 du Règlement général de l'AMF et aux articles 108 et 109 du règlement délégué (UE) n°231/2013 de la Commission européenne du 19 décembre 2012.

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 31 juillet 2020.  
Nous révisons et publions ce document d'informations clés au moins une fois par an.