



# Document d'informations clés

## 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

L'information de ce document concerne uniquement le fonds **AG LIFE REAL ESTATE** dans le contrat **AG FUND+**, un produit d'assurance d'AG Insurance SA, ci-après dénommée "AG", entreprise d'assurance belge, Bd. E. Jacqmain 53, 1000 Bruxelles Belgique, [www.aginsurance.be](http://www.aginsurance.be). Appelez le 071/27.61.72 pour de plus amples informations. Ce document d'informations clés est d'application au 30/06/2025. La FSMA est chargée du contrôle de AG Insurance en ce qui concerne ce document d'informations clés.

## En quoi consiste ce produit?

**Type** : assurance-vie individuelle d'AG dont le rendement est lié à un fonds d'investissement (branche 23), soumise au droit belge. Le contrat ne peut pas être résilié unilatéralement par AG sauf durant les 30 jours à partir de la réception du formulaire d'inscription, de la police présignée ou des conditions particulières originales.

**Durée** : la durée du fonds et du contrat est indéterminée. Lorsque l'assuré décède ou en cas de rachat total, le contrat prend fin.

**Objectifs** : Le fonds d'investissement **AG LIFE REAL ESTATE** vise à atteindre un rendement potentiellement élevé.

Pour atteindre cet objectif, le fonds peut investir dans des organismes de placement collectif (OPC), et notamment dans des fonds indiciels cotés (fonds ETF cotés en bourse), qui reflètent la performance du marché immobilier. Le fonds peut également investir dans d'autres valeurs mobilières liées au secteur immobilier ou dans des OPC ayant comme politique d'investissement le placement dans des valeurs mobilières liées au secteur immobilier. Le portefeuille est géré activement. La valeur nette du fonds est égale à la valeur des actifs qui le composent. La valeur unitaire est égale à la valeur nette du fonds divisée par le nombre d'unités dont est constitué le fonds à ce moment-là.

Dans certains cas, nous pouvons procéder à tout moment à la liquidation du fonds d'investissement ou à la fusion des avoirs d'un ou de plusieurs fonds d'investissement. Vous en serez alors averti et aurez la possibilité, soit de transférer gratuitement en interne vers un autre fonds d'investissement, soit de racheter gratuitement la réserve constituée dans ce fonds.

Dans le contrat AG Fund+, il n'y a pas de garantie du capital, ni de garantie de rendement. Le risque financier est supporté par le preneur d'assurance. Aucune participation bénéficiaire n'est attribuée par la compagnie d'assurance. Le contrat AG Fund+ prévoit la possibilité de gérer partiellement le risque d'investissement via deux mécanismes de protection optionnels, soumis à des conditions décrites dans les conditions générales : la «Sécurisation des Bénéfices» et la «Limitation des Pertes». Dès qu'un des mécanismes de protection est exécuté, des unités du fonds de base sont automatiquement transférées vers le fonds de destination.

**Investisseurs de détail visés** : cette assurance-vie, à durée indéterminée, s'adresse aux investisseurs, personnes physiques résidents en Belgique, qui ont une connaissance suffisante de la branche 23, notamment sur les notions de rendement, risque et coût. Ces investisseurs souhaitent investir leur argent pour une durée supérieure à 5 ans dans un produit dont le risque est de 5 et sont à la recherche d'un fonds composé de 100% d'investissements liés au marché immobilier européen. Ce fonds peut être proposé aux clients qui souhaitent un fonds axé sur des caractéristiques écologiques et/ou sociales. Ils sont disposés à courir le risque de perdre (une partie de(s)) la prime(s) investie(s) dans la perspective d'obtenir un rendement potentiellement plus élevé.

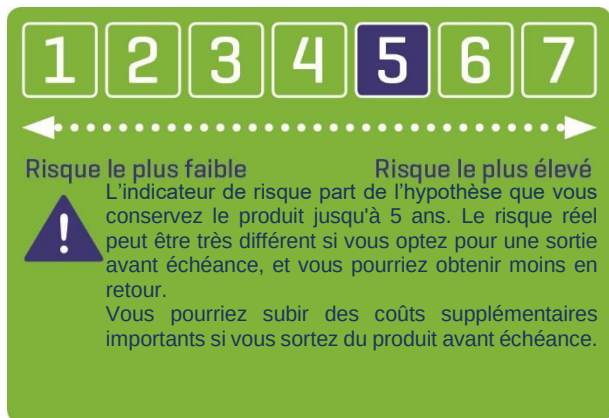
**Avantages et coûts** : En cas de décès de l'assuré ou de rachat total, le capital décès ou la valeur de rachat théorique correspond au nombre total d'unités qui sont attribuées au contrat multiplié par la valeur de l'unité au jour de la liquidation (en cas de rachat total, une indemnité de rachat peut être due).

Le montant de ces prestations figure dans la section « Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ? ».

Le rendement n'est pas influencé par le montant de la prime versée. Cependant, le rendement de l'investissement peut être impacté si vous effectuez vos versements en une seule fois ou de manière périodique.

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

### Indicateur de risque



L'indicateur synthétique de risque 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.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 5 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et élevée. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre moyen et élevé et si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Autres risques non repris dans l'indicateur de risque :

Risque de liquidité : dans des circonstances exceptionnelles, la liquidation des unités du fonds pourrait être retardée ou suspendue.

Risques liés à la gestion du fonds : malgré l'expertise des gestionnaires, il existe toujours un risque que les investissements n'offrent pas les résultats escomptés. Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.

Si nous ne sommes pas en mesure de vous verser les sommes dues, vous pouvez perdre l'intégralité de votre investissement.

## Scénarios de performance

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleures et pires performances, ainsi que la performance moyenne du fonds AG Life Real Estate au cours des 10 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Période de détention recommandée : 5 ans

Exemple d'investissement : 10.000 €

Prime d'assurance : n.a.

| Scénarios en cas de survie |                                                                                                               | Si vous sortez après 1 an | Si vous sortez après 5 ans |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Minimum                    | Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement. |                           |                            |
| Tensions                   | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts                                                        | 2.310 €                   | 3.590 €                    |
|                            | Rendement annuel moyen                                                                                        | -76,86%                   | -18,52%                    |
| Défavorable                | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts                                                        | 5.990 €                   | 5.570 €                    |
|                            | Rendement annuel moyen                                                                                        | -40,06%                   | -11,03%                    |
| Intermédiaire              | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts                                                        | 9.800 €                   | 8.790 €                    |
|                            | Rendement annuel moyen                                                                                        | -2,02%                    | -2,55%                     |
| Favorable                  | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts                                                        | 12.940 €                  | 13.360 €                   |
|                            | Rendement annuel moyen                                                                                        | 29,39%                    | 5,96%                      |
| Scénario en cas de décès   |                                                                                                               |                           |                            |
| En cas de décès            | Ce que vos bénéficiaires pourraient obtenir après déduction des coûts                                         | 9.900 €                   | 8.790 €                    |

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, ainsi que les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Le scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre 2021 et 2025.

Le scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement entre 2015 et 2020.

Le scénario favorable s'est produit pour un investissement entre 2016 et 2021.

Il n'est pas facile de sortir de ce produit. Si vous sortez de l'investissement avant la fin de période de détention recommandée, vous pourriez subir des coûts supplémentaires.

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

Vous êtes exposé au risque que l'assureur puisse être dans l'incapacité de remplir ses obligations au titre du produit. La perte totale du montant investi en branche 23 est possible. Cet investissement ne bénéficie pas de la garantie du règlement belge de protection des dépôts, mais les contrats de capitalisations font l'objet par gestion distincte d'un patrimoine spécial géré séparément au sein des actifs de l'assureur. En cas de faillite de l'assureur, ce patrimoine est réservé prioritairement à l'exécution des engagements envers les preneurs d'assurance et/ou bénéficiaires.

## Que va me coûter cet investissement ?

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 ces coûts.

### Coûts au fil du temps

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

- qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire
- 10.000 € sont investis.

| Scénarios                       | Si vous sortez après 1 an | Si vous sortez après 5 ans |
|---------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Coûts totaux                    | 628 €                     | 1.633 €                    |
| Incidence des coûts annuels (*) | 6,3%                      | 3,1%                       |

\* Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 0,52% avant déduction des coûts et de -2,55% après cette déduction.

## 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.

L'incidence des coûts annuels si vous sortez après 5 ans

|                                                      |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Coûts ponctuels                                      | Coûts d'entrée                                                    | 2,5% du montant que vous payez au moment de l'entrée dans ce produit. 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.                                                                                    | 0,5% |
|                                                      | Coûts de sortie                                                   | 1% de la valeur de rachat pendant les 2 premières années et 11 mois du contrat, 0% ensuite. Les coûts de sortie sont indiqués comme "non applicables" dans la colonne suivante étant donné qu'ils ne s'appliquent pas si vous gardez le produit jusqu'à la fin de la période de détention recommandée. | n.a. |
| Coûts récurrents                                     | Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation | 2,6% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements sous-jacents au produit. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.                                                               | 2,3% |
|                                                      | Coûts de transaction                                              | 0,0% à 0,2% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.                                    | 0,3% |
| Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions | Commissions liées aux résultats                                   | Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.                                                                                                                                                                                                                                         | n.a. |

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

### Période de détention recommandée [minimale requise] : 5 ans

Nous recommandons une période de détention de minimum 5 ans pour ce fonds afin de récupérer potentiellement l'investissement net effectué. En cas de désinvestissement avant la fin de la période de détention recommandée cela peut avoir un impact sur la performance du produit. Pour un investissement jusqu'à la fin de la période de détention recommandée : voir la section « Que va me coûter cet investissement ? ».

Caractéristiques au niveau du contrat AG Fund+

Un rachat libre partiel est possible si les conditions suivantes sont satisfaites : la valeur de rachat demandée s'élève au minimum à 1.500 € et une réserve minimum de 1.500 € doit subsister dans chaque fonds.

Des rachats libres périodiques sont possibles à des dates préétablies à condition que, au moment où intervient le premier rachat libre périodique, ceux-ci ne dépassent pas un cinquième de la réserve restante par an et que cette réserve s'élève à 25.000 € au minimum par contrat et qu'ils s'élèvent au minimum à 125 €.

Un rachat total est possible.

Les rachats peuvent être demandés via votre courtier ou en direct, moyennant le respect des formalités nécessaires.

L'indemnité de rachat s'élève à 1% de la valeur théorique de rachat pendant 2 ans et 11 mois. A partir des 2 ans, 11 mois et 1 jour après l'entrée en vigueur du contrat, il n'y a donc plus d'indemnité de rachat due.

A partir du 40<sup>e</sup> jour qui suit l'entrée en vigueur du contrat, le preneur d'assurance peut passer en tout ou en partie d'un fonds vers un autre. Un transfert partiel est possible à partir de 1.500 €. Dans chaque fonds, une réserve minimum de 1.500 € doit subsister. Les transferts internes entre les différents fonds liés à votre contrat sont gratuits.

Il est possible de résilier sans frais le contrat dans les 30 jours qui suivent son entrée en vigueur.

## Comment puis-je introduire une réclamation?

Pour toute question vous pouvez, en première instance, vous adresser à votre intermédiaire d'assurance. Toutes les plaintes concernant ce produit peuvent être transmises à AG Insurance SA, Service de Gestion des Plaintes (customercomplaints@aginsurance.be - numéro 02/664.02.00), bd. E. Jacqmain 53 à 1000 Bruxelles. Si la solution proposée par AG ne vous donne pas satisfaction, vous pouvez soumettre votre plainte à l'Ombudsman des Assurances (info@ombudsman-insurance.be), Square de Meeûs 35 à 1000 Bruxelles, www.ombudsman-insurance.be.

## Autres informations pertinentes

Conformément à la loi, les conditions générales et le règlement de gestion sont disponibles gratuitement auprès de votre intermédiaire et sur le site internet [www.aginsurance.be](http://www.aginsurance.be). En conformité avec la loi, vous recevez chaque année le relevé annuel de votre contrat. Les valeurs d'unités peuvent être consultées sur le site [www.aginsurance.be](http://www.aginsurance.be) et sont publiées dans la presse financière. Pour toutes autres informations relatives au produit (y compris les performances passées pour les 10 dernières années), vous pouvez consulter le document « Informations utiles relatives à l'AG Fund+ - AG Life Real Estate ».

