



# 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 **BEST OF REAL ESTATE** dans le contrat **TOP MULTILIFE**, un produit d'assurance d'AG Insurance SA, ci-après dénommée "AG", entreprise d'assurance belge, Bd. E. Jacquain 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 30/06/2023. 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 avec possibilité d'investir en totalité ou en partie en branche 21 avec un taux d'intérêt garanti (partie du contrat en branche 21) et avec la possibilité d'investir en totalité ou en partie en branche 23 dans un fonds d'investissement (partie du contrat en 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 ou de la police présignée. Ce document d'informations clés est d'application uniquement pour la partie branche 23.

**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 **BEST OF REAL ESTATE** vise à atteindre un rendement potentiellement plus élevé. Pour atteindre cet objectif, le fonds place ses actifs majoritairement en parts d'organismes de placement collectif (OPC) investis en valeurs émises par des sociétés immobilières, soit en actions d'entreprises des secteurs liés aux biens immobiliers situés en Europe et, minoritairement dans un pays de l'Europe de l'est. Le fonds vise à réaliser une plus-value par le biais d'une diversification maximale de l'investissement dans une large corbeille de valeurs immobilières européennes gérées par plusieurs gestionnaires de fonds (multi-managers) représentant des styles de gestion différents (multi-styles). 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 d'un 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 la partie du contrat Top Multilife investie en branche 23, 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.

**Investisseurs de détail visés** : Cette assurance-vie s'adresse aux investisseurs, personnes physiques résidents en Belgique, qui ont une connaissance suffisante de la branche 21 et de la branche 23, notamment sur les notions de rendement, risque et coût. Via le volet en branche 23, ces investisseurs souhaitent investir leur argent pour une durée supérieure à 5 ans dans le fonds dont le risque est de 4 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.

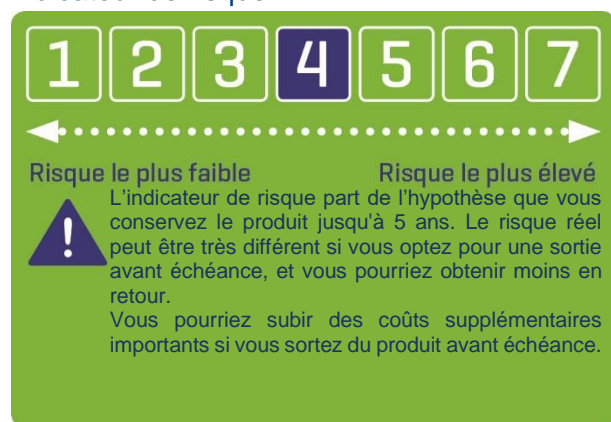
**Avantages et coûts** : Garantie en cas de vie : en cas de vie de l'assuré au terme du contrat, nous payons le capital vie au bénéficiaire en cas de vie. Ce capital est égal à la valeur en EUR de toutes les unités attribuées à votre contrat au moment de la conversion.

Garantie en cas de décès : en cas de décès de l'assuré avant le terme du contrat ou en cas de rachat total, nous payons 100% de la valeur en EUR de la totalité des unités attribuées au contrat au moment de la conversion (en cas de rachat total, une indemnité de rachat peut être due) en faveur du bénéficiaire repris en cas de décès de l'assuré dans les conditions prévues au contrat. 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 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est possible 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 Best Of 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
<b>Minimum</b>	<b>Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.</b>		
<b>Tensions</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	<b>1.340 €</b>	<b>1.420 €</b>
	Rendement annuel moyen	-86,60%	-32,35%
<b>Défavorable</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	<b>5.900 €</b>	<b>1.420 €</b>
	Rendement annuel moyen	-40,96%	-32,35%
<b>Intermédiaire</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	<b>9.960 €</b>	<b>11.650 €</b>
	Rendement annuel moyen	-0,43%	3,11%
<b>Favorable</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	<b>13.190 €</b>	<b>16.150 €</b>
	Rendement annuel moyen	31,93%	10,07%
<b>Scénario en cas de décès</b>			
<b>En cas de décès</b>	<b>Ce que vos bénéficiaires pourraient obtenir après déduction des coûts</b>	<b>10.060 €</b>	<b>11.650 €</b>

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 2022 et 2023.

Le scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement entre 2017 et 2022.

Le scénario favorable s'est produit pour un investissement entre 2013 et 2018.

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 ?

Les contrats d'assurance-vie 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. En outre, les preneurs d'assurance et/ou bénéficiaires disposent d'un privilège sur l'ensemble des actifs de l'assureur.

## 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	758 €	1.906 €
Incidence des coûts annuels (*)	7,6%	3,5%

\* 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 6,66% avant déduction des coûts et de 3,11% 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	4,0% du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'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.	0,7%
	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	2,5% 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.	2,6%
	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.	0,2%
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 période de détention recommandée : voir la section "Que va me coûter cet investissement ?".

Caractéristiques au niveau du contrat Top Multilife

Un rachat partiel libre est possible aux conditions suivantes :

- La valeur de rachat demandée s'élève au minimum à 600 €.
- Une réserve minimum de 600 € doit subsister dans le contrat.

Les rachats libres périodiques sont possibles aux conditions suivantes :

- Minimum 120 € par rachat.
  - Annuels, semestriels, trimestriels ou mensuels.
  - Une réserve minimum de 600 € doit subsister dans le contrat.
- Pas de rachats libres périodiques possibles si primes périodiques.

Un rachat total est possible

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

L'indemnité de rachat s'élève à (exprimée en % de la réserve rachetée) 1% pendant les 2 premières années et 11 mois du contrat. Après cette période, il n'y a plus d'indemnité de rachat due.

Pour le fonds "Absolute Return Bonds", l'indemnité de rachat s'élève à (exprimée en % de la réserve rachetée) 0,50% pendant les 2 premières années et 11 mois du contrat. Après cette période, il n'y a plus d'indemnité de rachat due.

Des frais fixes de 3,72 € par rachat sont prélevés en cas de rachats libres périodiques.

Vous avez la possibilité de passer en tout ou en partie d'un fonds d'investissement (branche 23) vers un autre fonds. Le transfert est effectué au plus tard le 3ème jour de valorisation suivant la date de réception de la demande par la compagnie d'assurance. Le premier transfert de l'année du contrat vers un ou plusieurs fonds est gratuit. A partir du deuxième transfert de l'année vers un ou plusieurs fonds, les frais s'élèvent à 37,18 € (par transfert). Si le transfert d'un des fonds a lieu vers un fonds « Best of », les frais s'élèvent à 1% de la réserve totale transférée, sauf pour la part de la réserve transférée vers le fonds « Absolute Return Bonds » pour laquelle le transfert est gratuit.

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. Jacquain 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 au Top Multilife - Best Of Real Estate ».

