

## **SC KEYS SELECTION VIE (FR001400DFQ8)**

### **Annexe complémentaire de présentation du support**

#### **CARACTERISTIQUES**

- Forme juridique : AUTRE FIA au sens de l'article L. 214-24 III du Code monétaire et financier constitué sous la forme d'une société civile à capital variable
- Durée : 99 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve d'une dissolution anticipée ou d'une prorogation
- Dénomination sociale : SC KEYS SELECTION VIE
- Gérant : KEYS REIM

#### **OBJECTIF DE GESTION DE LA SC**

La société a pour objet l'acquisition d'une participation dans un portefeuille d'Actifs Immobiliers diversifié, situé - pour au moins quatre-vingt-dix pourcent (90%) de l'Actif Brut - en France et dans les pays appartenant ou ayant appartenu à l'Union Européenne, offrant des perspectives de rendement et/ou de valorisation sur un horizon d'investissement et de détention à long terme.

L'objectif de gestion respecte des filtres qualitatifs extra-financiers à travers la prise en compte de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance.

#### **INVESTISSEMENTS**

La Société a pour objet, en France et dans les pays appartenant ou ayant appartenu à l'Union Européenne, pour elle-même ou en participation avec des tiers :

- la constitution et la gestion d'un portefeuille à vocation principalement immobilière susceptible d'être composé à la fois de biens immeubles, de droits réels immobiliers, de titres de sociétés immobilières, de parts ou actions de sociétés non cotée, de parts ou d'actions de fonds d'investissements alternatifs (FIA) à vocation immobilière notamment, de parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI), de parts ou d'actions d'organismes de placement collectif immobilier (OPCI), de parts ou actions de Fonds Professionnel de Capital Investissement (FPCI), de Fonds Professionnels Spécialisés (FPS), de Sociétés de Libre Partenariat (SLP), ou de parts, actions ou droits de véhicules d'investissement de droit étranger ainsi que des parts ou actions d'OPCVM ou FIA ;
- la constitution et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières et d'instruments financiers, nécessaires, outre la réalisation de l'objet social, pour assurer notamment la gestion de la trésorerie courante et de la liquidité ;
- toutes opérations financières, mobilières ou immobilières et toutes formes d'endettement et autres formes de financements accompagnés, le cas échéant, d'instruments financiers de couverture du risque de taux, ainsi que l'octroi de toutes garanties nécessaires au financement ou au refinancement des opérations mentionnées ci-dessus, y compris de toutes sûretés réelles immobilières, se rattachant directement ou indirectement à cet objet, et susceptibles d'en favoriser la réalisation ;
- d'une manière générale toutes opérations et tous investissements qui ne seraient pas contraires aux conditions d'éligibilité en unités de comptes, telles que prévues par le Code des assurances entrant dans l'objet social susvisé à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

## PARTS

- Valeur de souscription : valeur liquidative + frais d'entrée
- Valeur de souscription initiale : 100 €
- Valeur de rachat : valeur liquidative
- Période de souscription : en continu
- Périodicité de la valeur liquidative : la valeur liquidative des Parts de la SC KEYS SELECTION VIE sera calculée chaque semaine, le vendredi. Si ce jour est férié, le calcul de la valeur liquidative est reporté au premier jour ouvré précédent.
- Toute opération ayant pour date d'effet le jeudi au plus tard s'effectuera sur la base de la valorisation hebdomadaire du vendredi. Dans l'hypothèse où le jeudi est férié, la date d'effet sera le jour ouvré précédent.
- Revenus : capitalisés

## FRAIS LIES A LA SC

- Frais d'entrée : 2% maximum de la valeur liquidative (acquis au fonds)
- Frais de sortie : Une commission de rachat acquise à la Société peut être appliquée lors de toute exécution d'une demande de rachat présentée par un Associé d'une ou de plusieurs de ses Parts. Le taux maximum de cette commission de rachat acquise à la Société est de cinq pourcent (5 %) maximum appliquée à la Valeur Liquidative des Parts dont le rachat est demandé.
- Frais inclus dans la valeur liquidative de la SC :
  - Frais récurrents : 2,65% HT maximum de l'actif brut
  - Frais non récurrents : se reporter au document d'information des investisseurs de la SC

## FRAIS LIES AU CONTRAT D'ASSURANCE VIE ET DE CAPITALISATION

Les frais de votre contrat (frais sur versement, frais annuels de gestion et frais d'arbitrage) sont applicables à ce support d'investissement. Nous vous invitons à vous y reporter.

## PROFIL DE RISQUE

La SC investit principalement dans des FIA tels que SCPI, OPCI..., des clubs deal ou dans tout type d'actifs immobiliers.

**Par conséquent, la performance de la SC sera corrélée à la hausse comme à la baisse aux évolutions du marché immobilier. La SC présente un risque de perte en capital.**

**Risque lié à des investissements dans des actifs immobiliers :** Les actifs immobiliers sont peu liquides. En période de tension sur les marchés immobiliers, la cession rapide d'un actif immobilier peut entraîner une perte de valeur.

**L'ensemble des risques identifiés pour cette SC sont listés dans la Note d'Information des Investisseurs.**

## SOUSCRIPTEURS CONCERNES

Les parts du Fonds sont exclusivement réservées aux personnes éligibles telles que définies à l'article 8.1.1. (ii) des Statuts de la SC.

Le Fonds n'émettra ni ne donnera effet à aucun transfert de parts à un investisseur qui n'est pas une Personne Eligible.

## LIMITATIONS

- L'investissement sur l'unité de compte SC KEYS SELECTION VIE ne pourra excéder 50% de l'encours total d'un contrat
- L'investissement sur l'unité de compte SC KEYS SELECTION VIE ne peut excéder 50% du montant du versement programmé
- Le cumul des investissements sur l'unité de compte SC KEYS SELECTION VIE est au maximum égal à 50 000 € par contrat

Les statuts et caractéristiques principales de l'unité de compte SC KEYS SELECTION VIE sont disponibles sur simple demande auprès de KEYS REIM.

La performance passée n'est pas un indicateur fiable de la performance future. La valeur d'un investissement en SC peut varier à la hausse comme à la baisse selon l'évolution des marchés et des cours de change, tout comme les revenus qui y sont associés. L'unité de compte KEYS SELECTION VIE est accessible uniquement en contrat d'assurance-vie et de capitalisation. Ce support constitué sous la forme d'une société civile à capital variable ne fait pas l'objet d'une offre au public et n'est pas agréé par l'AMF. Il a pour objet la constitution et la gestion d'un patrimoine à vocation immobilière. Les revenus générés, nets de frais de gestion, sont capitalisés.

**Keys REIM** : société de gestion de portefeuille, constituée sous la forme d'une société par actions simplifiée au capital social de 300.000,00 euros, agréée par l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») le 4 avril 2016 sous le numéro GP-16000011, dont le siège social est sis 24, rue des Capucines – 75002 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 818 520 611

**SURAVENIR** : Siège social : 232, rue Général Paulet – BP 103 – 29802 BREST CEDEX 9. Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital entièrement libéré de 1 235 000 000 €. Société mixte régie par le code des assurances. SIREN 330 033 127 RCS BREST. SURAVENIR est une société soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris Cedex 09).