

SCI Territoires Avenir (FR001400A217)

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 immobilière à capital variable
- Durée : 99 ans à compter de l'enregistrement le
- Capital maximum autorisé : 2 000 000 000 €
- Dénomination sociale : Territoires Avenir
- Gérant : Arkéa Real Estate Investment Management

GOUVERNANCE

- Société de gestion : Arkea Real Estate Investment Management
- Dépositaire : CACEIS Bank
- Commissaire aux comptes : Cabinet Mazars
- Centralisateur des ordres : La Société de Gestion assume le rôle de centralisateur

OBJECTIF DE GESTION DE LA SCI

La Société a pour objectif de proposer aux investisseurs une perspective de plus-value à long terme sur un patrimoine immobilier constitué d'établissements de santé, écoles, résidences senior et étudiantes, crèches, bureaux, coworking, coliving, logistique, commerces de centre-ville situés en France et en Europe, et également de parts ou actions de sociétés à vocation immobilière, cotées ou non cotées, et de tout instrument financier émis par des sociétés ayant un rapport avec l'activité immobilière. Le portefeuille sera complété d'une poche financière et d'actifs liquides de 10 % minimum.

La stratégie d'investissement et de gestion des actifs immobiliers de ce fonds intègre une approche ESG dite « Best-in-Progress » consistant à améliorer à long terme la performance extra financière des actifs immobiliers.

INVESTISSEMENTS

Les actifs détenus par la Société devront être répartis de la manière suivante, à l'issue d'un délai de 3 ans suivant la constitution de la Société :

- Poche immobilière directe et indirecte non cotée : entre 70 % et 95 % de l'actif net
- Poche de liquidités : entre 5 % et 20 % de l'actif net
- Poche immobilière indirecte cotée : entre 0 % et 10 % de l'actif net

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 Société sera calculée chaque jeudi sur la base d'une situation arrêtée le mercredi précédent. Si ce jour est férié, le calcul de la Valeur

Liquidative est reporté au premier jour ouvré suivant (ci-après la « Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative »).

- La Valeur Liquidative des parts sera mise à la disposition des souscripteurs en UC au plus tard trois (3) jours ouvrés suivant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative par tout moyen.
- Préavis de 1 jour sur les souscriptions/rachats.
- Revenus : capitalisés

FRAIS LIES A LA SCI

- Frais d'entrée : 2% de la valeur liquidative (acquis au fonds)
- Frais de sortie : aucun
- Frais sur la SCI (la valeur liquidative de la SCI inclut la totalité de ces frais)
 - Frais récurrents
 - Frais de gestion : 1,60% HT de la valeur de l'actif brut
 - Commission d'acquisition : 1% HT de la valeur d'acquisition Hors Droits
 - Commission de cession : 1% HT de la valeur de cession Hors Droits

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

En souscrivant des parts de la Société, l'investisseur s'expose aux principaux risques suivants :

- **Risque de perte en capital** : la Société n'offre aucune garantie de protection en capital, la Valeur Liquidative peut donc être inférieure au prix de souscription. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement. Tout investisseur potentiel doit être conscient que les investissements sont soumis aux fluctuations normales des marchés et aux autres risques inhérents à tout investissement en valeurs mobilières. Les investissements sont également soumis aux fluctuations particulières de leurs sous-jacents immobiliers.
- **Risque d'endettement** : la Société aura recours à des emprunts dans la limite de 40% de la valeur des actifs qu'elle détient. Le remboursement du capital, en cas de liquidation, sera ainsi subordonné au remboursement préalable des emprunts. La Société comporte également un risque lié au refinancement de ses actifs à l'échéance des prêts.
- **Risque lié à la gestion discrétionnaire** : résultant de la sélection par les gérants d'investissements moins performants
- **Risque immobilier** : une baisse de la valeur des actifs immobiliers est susceptible d'entraîner une baisse de la valeur liquidative de la Société.
- **Risque de marché** : les revenus potentiels des actifs immobiliers ainsi que leur valeur et leur liquidité peuvent varier à la hausse ou à la baisse en fonction de la conjoncture économique et immobilière.
- **Risque de liquidité** : la liquidité des parts de fonds immobiliers ou des actifs immobiliers détenus par la Société n'est pas garantie. Les sous-jacents détenus par la Société sont considérés comme peu liquides.

SOUSCRIPTEURS CONCERNES

Cette SCI est plus particulièrement destinée à servir de support d'investissement de contrats d'assurance-vie et de capitalisation de type multisupport. L'investisseur qui souscrit à l'unité de compte SCI Territoires Avenir souhaite s'exposer aux marchés immobiliers. Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans cette unité de compte dépend de la situation personnelle de l'investisseur. Pour le déterminer, l'investisseur tiendra compte de son patrimoine personnel, de ses besoins actuels et à plus de 8 ans (période de placement recommandée) mais également de son souhait de prendre des risques ou, au contraire, de privilégier un investissement prudent. Il est

également fortement recommandé de diversifier ses investissements afin de ne pas les exposer uniquement aux risques de cette SCI.

LIMITATIONS

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

Les statuts et caractéristiques principales de l'unité de compte SCI Territoires Avenir sont disponibles sur simple demande auprès de Arkea REIM ou sur le site <https://www.arkea-reim.com>

La performance passée n'est pas un indicateur fiable de la performance future. La valeur d'un investissement en SCI 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 Territoires Avenir est accessible uniquement en contrat d'assurance-vie et de capitalisation. Ce support constitué sous la forme d'une société civile immobilière 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.

La société de gestion est une filiale du Groupe Crédit Mutuel Arkéa. L'unité de compte pourra être commercialisée par des sociétés du même Groupe ayant des intérêts financiers communs qui perçoivent notamment des commissions au titre des placements réalisés, ce qui peut être source de conflits d'intérêts.

ARKEA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT est une société par actions simplifiée au capital social de 1 000 000 euros. Siège social : 72, rue Pierre Charron - 75008 PARIS. Immatriculation au RCS, numéro 894 009 687 R.C.S. Paris. Société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-20228 le 23 mars 2022.

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 1 175 000 000 €. 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).