

TERRITOIRES AVENIR L'IMMOBILIER AU CŒUR DES REGIONS



L'unité de compte (UC) Territoires Avenir se souscrit exclusivement au sein de contrats d'assurance-vie. Le sous-jacent à cette UC est la SCI Territoires Avenir constituée sous forme d'une Société Civile Immobilière à capital variable.

La SCI Territoires Avenir est un Autre Fonds d'Investissement Alternatif (Autre FIA) visé à l'article L.214-24 III du Code monétaire et financier. Elle ne fait pas appel public à l'épargne et ne fait pas l'objet d'un agrément par l'Autorité des marchés financiers (AMF).

L'investissement sur des supports en unités de compte présente un risque de perte en capital.

Durée de placement recommandée : 10 ans

Catégorie de clientèle : professionnelle et non professionnelle.

Document publicitaire dépourvu de valeur contractuelle.



TERRITOIRES AVENIR

L'UNITÉ DE COMPTE IMMOBILIÈRE QUI ACCOMPAGNE LES GRANDES TRANSITIONS SUR LES TERRITOIRES EN FRANCE & EN EUROPE

Les tendances sociétales et démographiques actuelles qui contribuent à l'attractivité des territoires ont été accentuées par la crise sanitaire que nous venons de vivre :

- ▲ Augmentation du télétravail
- ▲ Déménagements et effet post-Covid
- ▲ Augmentation de la délocalisation des startups (implantation dans les métropoles régionales)

Territoires Avenir a pour **objectif de tirer parti de ces nouvelles dynamiques et enjeux du secteur immobilier et de contribuer**

au développement des territoires français et européens en investissant principalement en direct dans de l'immobilier physique. Elle pourra également investir sur opportunité dans des parts ou actions de sociétés à vocation immobilière, cotées ou non cotées.

L'objectif est de permettre à l'Unité de Compte de délivrer une performance annuelle nette de 4 %.

Cette performance cible s'entend nette de frais de gestion du support, brute de prélèvements sociaux et hors frais du contrat d'assurance-vie.

La durée de placement recommandée est de 10 ans.

L'objectif de performance est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion et n'est pas garanti. Il ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance.

“Investir dans Territoires Avenir, c'est participer au développement économique des territoires les plus dynamiques.

Yann Videcoq
Directeur Général
d'Arkéa REIM”

INVESTIR DANS L'IMMOBILIER DES RÉGIONS

3 AXES POUR DÉTERMINER L'ATTRACTIVITÉ DES VILLES

- ▲ Croissance de la productivité
- ▲ Connectivité mesurée
- ▲ Capital humain

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE*

40%



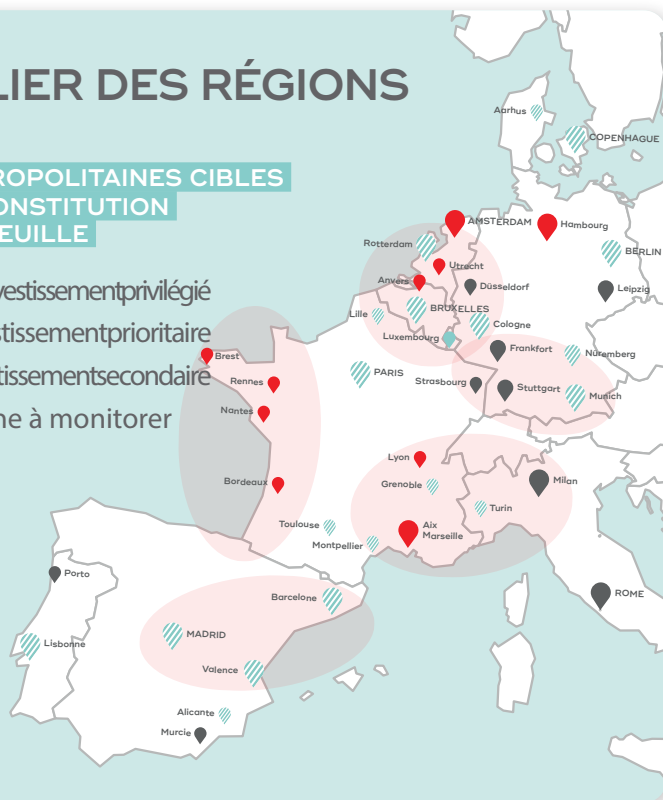
60%

60 RÉGIONS FRANÇAISES
40 RÉGIONS EUROPÉENNES

* Portefeuille cible, données non contractuelles pouvant évoluer au fil du temps

AIRES MÉTROPOLITAINES CIBLES POUR LA CONSTITUTION DU PORTEFEUILLE

- Territoire d'investissement privilégié
- Ciblé d'investissement prioritaire
- Ciblé d'investissement secondaire
- Aire urbaine à monitorer





À QUI S'ADRESSE L'UNITÉ DE COMPTE TERRITOIRES AVENIR ?

L'UC Territoires Avenir, sous-jacente de la SCI Territoires Avenir labellisée Investissement Socialement Responsable (ISR), est une **UC immobilière** qui a pour ambition d'investir principalement dans un **portefeuille d'actifs immobiliers diversifiés**.

Elle s'adresse aux investisseurs **à la recherche d'une solution immobilière de diversification**, pouvant constituer un **complément au placement en fonds en euros**. Elle est disponible dans l'univers d'investissement de votre contrat d'assurance-vie.

LA CONSTRUCTION DU PORTEFEUILLE

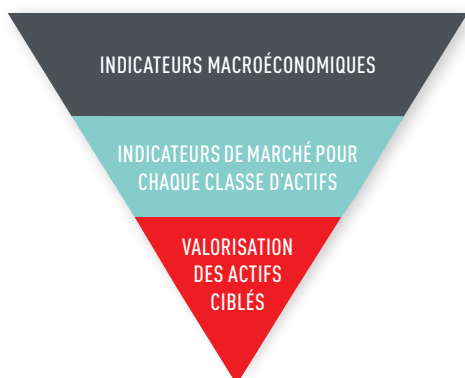
Constituer un portefeuille d'actifs européens diversifiés et résilients pouvant répondre aux évolutions des besoins des utilisateurs nécessite de :

IDENTIFIER
les aires de dynamisme économique en France et Europe

ANALYSER
les marchés immobiliers porteurs au sein de ces territoires

SÉLECTIONNER
des actifs performants et liquides

Processus de sélection



TERRITOIRES AVENIR ET L'ESG⁽¹⁾

La conviction d'Arkéa REIM est que la prise en compte des critères extra-financiers contribuera à une meilleure attractivité locative des immeubles, préservant ainsi la liquidité des actifs et la performance financière du fonds à moyen et long terme.

Territoires Avenir est gérée selon **une approche ESG** combinant approche normative & best in progress⁽²⁾.

Arkéa REIM met en œuvre une **grille d'analyse propriétaire comportant 49 critères de notation répondant à trois objectifs** :

1. Être acteur du développement des territoires
2. Contribuer au bien-être des occupants
3. Minimiser l'impact environnemental des actifs

LES RAISONS D'INVESTIR

- ▲ Sélection des territoires les plus **dynamiques** de **France** et d'**Europe**.
- ▲ Typologies d'actifs **diversifiés** pour pouvoir **bénéficier du meilleur de chaque territoire**.
- ▲ Des actifs de premier plan dans des marchés établis.
- ▲ Objectif de performance nette⁽³⁾ de **4 % / an**.

L'objectif de performance est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion et n'est pas garanti. Il ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance.

- ▲ **Positionnement central** dans le cadre d'une allocation immobilière.
- ▲ **Faible volatilité**.
- ▲ Label d'État **ISR**.
- ▲ Intégration des **critères ESG** dans le processus de gestion.



LES RISQUES

- ▲ **Immobiliers** : liés à l'évolution des prix du marché immobilier, au contrat de promotion immobilière.
- ▲ **Financiers** : liés au taux (inflation, taux d'intérêt) et à l'endettement.
- ▲ **Risque de perte en capital**.
- ▲ **Risque de contrepartie** : lié à la défaillance des locataires ou des prestataires de travaux.
- ▲ **Risques de liquidité** : le délai de revente des biens immobiliers dépend des marchés immobiliers.
- ▲ **Indicateur de risque (SRI)⁽⁴⁾**.



▲ Risque plus faible. Performance Arisque plus fort. Performance potentiellement plus faible potentiellement plus forte

Pour toutes informations, merci de vous rapprocher de votre conseiller habituel.

Préalablement à toute décision d'investissement, nous vous recommandons de prendre connaissance des informations générales et risques figurant dans le Document d'Information des Investisseurs (DII), et de tenir compte de toutes les caractéristiques et de tous les objectifs du fonds tels que décrits dans la documentation juridique.

L'investissement sur des supports en unités de compte présente un risque de perte en capital.

(1) Critères environnementaux, sociaux et de gouvernance. (2) Best in progress = Actifs (immeubles) présentant un fort potentiel d'amélioration dans les critères de sélection analysés par nos équipes. (3) Objectif de performance non garantie annuelle nette de frais annuels de gestion du contrat, hors prélèvements sociaux et fiscaux, hors frais du contrat d'assurance-vie. (4) SRI = Indicateur synthétique de risque. Les données historiques utilisées pour le calcul de l'indicateur de risque numérique pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur de la SCI. La catégorie de risque associée à ce fonds n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ».

Ce document a été réalisé dans un but d'information uniquement et n'a pas vocation à être exhaustif. Il ne constitue ni une offre ni une recommandation personnalisée ou une sollicitation en vue de la souscription du produit cité. Toutefois en cas de souscription, l'investisseur doit obligatoirement consulter le Document d'Informations Clés (DIC) afin de prendre connaissance de la clientèle visée, de manière exacte des risques encourus notamment le risque de perte en capital, ainsi que des coûts et frais. L'investissement doit s'effectuer en fonction de ses objectifs d'investissement, son horizon d'investissement et sa capacité à faire face au risque lié à la transaction. Il est rappelé que les performances passées ne préjugent pas des performances futures, ne sont pas constantes dans le temps et ne tiennent pas compte des éventuels frais de souscription et/ou liés au contrat d'assurance-vie. L'UC Territoires Avenir présente un risque de perte en capital. L'exposition aux facteurs de risque de ce support peut entraîner une baisse de l'actif net réévalué de la SCI et incidemment de la valeur liquidative de l'UC Territoires Avenir.

L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement.

La SCI Territoires Avenir gérée par Arkéa Real Estate Investment Management, Société de Gestion, est un Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) de droit français relevant de la qualification d'autre FIA au sens de l'article L. 214-24 III du Code monétaire et financier, constituée sous forme de Société Civile Immobilière à capital variable ayant son siège social 72, rue Pierre Charron - 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro SIREN 894 009 687.

Les informations légales concernant le produit cité, notamment le DIC et le Document d'Information des Investisseurs (DII) sont disponibles auprès de la Société de Gestion, Arkéa Real Estate Investment Management ou sur le site Internet www.arkea-reim.fr.

Les informations sur la prise en compte des critères extra-financiers et les aspects liés à la durabilité sont disponibles sur le site www.arkea-reim.com.

Informations à jour au 1^{er} avril 2022, susceptibles d'évoluer dans le temps.

Conformément à la réglementation applicable, ARKEA REIM a mis en place un dispositif de gestion des conflits d'intérêts pouvant survenir dans le cadre de ses activités. Néanmoins ce dispositif ne peut suffire à garantir avec une certitude raisonnable l'absence de conflits d'intérêts susceptibles de porter atteinte à l'intérêt de ses clients.

Toute situation de conflits d'intérêts avérés sera traitée conformément à la politique de gestion des conflits d'intérêts disponible sur simple demande auprès de la société de gestion.

L'investisseur ayant souscrit l'Unité de compte TERRITOIRES AVENIR dans le cadre d'un contrat d'assurance-vie sera soumis aux frais (notamment de versement, d'arbitrage et de gestion) de ce dernier et à la fiscalité applicable à cette enveloppe.



TERRITOIRES AVENIR

L'IMMOBILIER AU CŒUR DES RÉGIONS

VOS CONTACTS

 www.arkea-reim.com  **N°Cristal 09 69 32 88 32**  **Arkéa REIM**

APPEL NON SURTAXE

L'Archipel de spécialistes en
gestion d'actifs et Banque Privée
du Crédit Mutuel Arkéa



Document publicitaire dépourvu de valeur contractuelle

Arkéa Real Estate Investment Management est une entité de l'Archipel Arkéa Investment Services.

Arkéa 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.

Arkéa Investment Services est une marque de Federal Finance, SA à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 20 747 030 euros. Siège social : 1, allée Louis Lichou - 29480 LE RELECQ-KERHUON. Adresse postale : BP 97 - 29802 BREST CEDEX 9. Siren 318 502 747 RCS Brest - Société de courtage d'assurances immatriculée à l'ORIAS, n° 07 001 802. Établissement de crédit agréé par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution. TVA : FR 53 318 502 747.

