DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS

TERRITOIRES AVENIR
L'IMMOBILIER AU CŒUR DES RÉGIONS

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

Nom du produit : TERRITOIRE AVENIR
Initiateur du PRIIPS : ARKEA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT, société de gestion de portefeuille, membre du groupe Crédit Mutuel Arkéa, (ARKEA REIM ou la Société de Gestion).
Code ISIN : FR001400A217
Site web de l'initiateur du PRIIP : www.arkea-reim.com
Appelez le N° Cristal : 09 69 32 88 32 (appel non surtaxé) pour de plus amples informations.
L'Autorité des marchés financiers (AMF) est chargée du contrôle d'ARKEA REIM en ce qui concerne ce document d'informations clés.
ARKEA REIM est agréée en France sous le n° GP-20228 et réglementée par l'AMF
Date de Production du Document : 31/12/2023.

Avertissement : Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

En quoi consiste ce produit ?

Type : Société civile immobilière à capital variable.

Durée : : 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Objectifs : Proposer aux investisseurs de valoriser leur capital à long terme grâce à un portefeuille immobilier diversifié, incluant des établissements de santé, écoles, résidences pour seniors et étudiants, crèches, espaces de bureaux, de coworking, de coliving, des infrastructures logistiques, ainsi que des commerces en centre-ville, en France et en Europe. Ce portefeuille peut aussi comprendre des parts ou actions de sociétés immobilières, cotées ou non, ainsi que divers instruments financiers liés à l'immobilier. Tous les investissements sont soigneusement évalués par les gérants de la SCI.

Par ailleurs, le portefeuille comprend une réserve financière et des actifs liquides d'au moins 10%.

Ce produit, de type « capitalisant », réinvestit tous les loyers et dividendes pour augmenter la valeur des parts, sans distribuer de dividendes périodiques.

L'investisseur peut demander le remboursement de tout ou partie de ses parts à la Société de Gestion ou procéder à une cession de gré à gré de tout ou partie de ses parts. La demande de rachat des parts peut ne pas être satisfaite tant qu'il n'y'a pas de contrepartie à la souscription.

Label : La SCI Territoires Avenir est engagée est engagée dans une démarche d'investissement socialement responsable et a obtenu à ce titre le label ISR. Sa stratégie d'investissement favorise l'amélioration continue des performances en termes d'environnement, de social et de gouvernance (approche ESG "Best-in-Progress"), visant une valeur ajoutée durable pour ses biens immobiliers. La méthodologie ESG complète et les objectifs ISR peuvent être consultés et téléchargés sur le site www.arkea-reim.com, où les détails et limites de ces approches sont également expliqués.

Investisseurs de détail visés : Ce produit est proposé aux investisseurs ayant souscrit un contrat d'assurance-vie ou de capitalisation proposant le produit en unité de compte et qui cherchent à valoriser leur capital à long terme. Il s'adresse à des investisseurs qui comprennent les spécificités et les risques liés à l'investissement immobilier et qui sont prêt à supporter une perte en capital pouvant être totale.

Ce produit pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant la durée de placement recommandée. Le produit n'offre aucune protection ni de garantie en capital. Ce produit n'est pas à destination de personnes présentant les caractéristiques de US Person.

Informations Complémentaires : Le dépositaire est CACEIS Bank. Les dernières valeurs de parts sont disponibles sur le site www.arkea-reim.com. Le document d'information des investisseurs (DII), les statuts, les derniers documents annuels et périodiques du fonds, rédigés en langue française, sont adressés gratuitement, dans un délai d'une semaine, sur simple demande écrite auprès d'Arkéa REIM.

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

Indicateur de risque

Risque le plus faible — Risque le plus fort

NB : les parts de la société Territoires Avenir étant distribuées en tant qu'unités de compte de contrats d'assurance-vie, l'indicateur de risque a été déterminé en considérant la situation du bénéficiaire de l'unité de compte (et non celle de l'assureur).

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 10 années. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour. Vous ne pourrez peut-être pas sortir du produit avant l'échéance.

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 TERRITOIRES AVENIR à vous payer.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 2 sur 7, qui est une classe de risque basse. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau faible et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est peu probable que la capacité de TERRITOIRES AVENIR à vous payer en soit affectée.

Risques pertinents qui ne sont pas suffisamment pris en compte par l'indicateur

- Risque de liquidité : ce produit n'est pas liquide et les rachats de sarts ne seront possibles que dans les conditions visées à l'Article 5.3.2 du DII et que les cessions de Parts sont soumises aux conditions de l'article 12 des Statuts et aux stipulations du Pacte d'associé.
- Risque de contreparties : Risque de perte financière pour le produit résultant de la défaillance d'une contrepartie à une opération (ex : défaillance d'un locataire ou d'un cocontractant, aléas de la construction et de la mise en location).

Perte maximale possible du capital investi
Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marchés, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Scénarios de performance

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

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 meilleure et pire performances, ainsi que la performance moyenne du produit au cours des 10 dernières années. Les scénarios présentés représentent des exemples basés sur les résultats du passé et sur certaines hypothèses. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Il n'est pas facile de sortir de ce produit.

Période de détention recommandée : 10 ans **Exemple d'investissement :** 10 000€		**Si vous sortez après 1 an**	**Si vous sortez après 5 ans**	**Si vous sortez après 10 ans** *(période de détention recommandée)*
	Minimum	**Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.**		
Scénario de tension	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts** Rendement annuel moyen	**9 780 €** -2,15%	**9 790 €** -0,42%	**9 780 €** -0,22%
Scénario défavorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts** Rendement annuel moyen	**10 090 €** 0,92%	**12 330 €** 4,28%	**15 810 €** 4,69%
Scénario intermédiaire	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts** Rendement annuel moyen	**10 310 €** 3,12%	**12 570 €** 4,69%	**16 190 €** 4,94%
Scénario favorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts** Rendement annuel moyen	**10 510 €** 5,13%	**12 820 €** 5,10%	**12 620 €** 5,21%

Scénario défavorable : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre le mois de janvier 2009 et le mois de janvier 2019.
Scénario intermédiaire : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre le mois de juillet 2011 et de juillet 2021.
Scénario favorable : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre le mois d'avril 2013 et d'avril 2023.

Il vous est possible de retrouver les performances passées du produit sur le site web d'Arkéa REIM à partir du lien suivant : https://www.arkea-reim.com/immobilier/pa_89339/territoires-avenir.

Que se passe-t-il si Arkéa Real Estate Investment Management n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

La défaillance d'ARKEA REIM serait sans effet sur votre investissement. Le produit est une copropriété d'actifs immobiliers, d'instruments financiers et de dépôts distincte de la société de gestion de portefeuille. En cas de défaillance de cette dernière, les actifs du produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire et de ceux du produit.

Que va me couter 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 sur votre investissement. . Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Cette personne vous informera du montant.

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 EUR/ sont investis

	Si vous sortez après 1 an	**Si vous sortez après 5 ans**	**Si vous sortez après 10 ans**
Coûts totaux	**516 €**	**2 288 €**	**5 998 €**
Incidence des coûts annuels (*)	5,16 %	3,56 %	3,36 %

(*) 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 8,30% avant déduction des coûts et de 4,94 % 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 si vous sortez après 1 an ;
- la signification des différentes catégories de coûts.

Couts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		**Si vous sortez après 1 an**
Coût d'entrée	*2% du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement Ces coûts sont déjà compris dans le prix que vous payez. Cela comprend des coûts de distribution. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.*	**200 €**
Coût de sortie	*Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit.*	**0 €**
Coûts récurrents [prélevés chaque année]		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	*2,60% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.*	**260 €**
Coût de transaction de portefeuille	*0,56% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation de l'impact sur la performance du produit lié aux 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.*	**56 €**
Couts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	*Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit*	**0 €**

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

Période de détention recommandée : 10 ans

Les désinvestissements avant l'échéance de la période de détention recommandée ou à toute échéance ultérieure sont possibles mais ne sont pas garantis. La durée de placement minimale recommandée est de 10 ans.

Le rachat a lieu à cours inconnu. En cas de rachat avant la fin de la période de détention recommandée (10 ans au minimum), le risque que le prix de rachat de vos parts soit inférieur au prix de souscription est plus important. Les demandes de retrait et les exclusions s'effectueront par ordre chronologique de réception desdites demandes par la gérance, tant que les souscriptions nouvelles permettront de faire face auxdits retraits ou exclusions. Dans l'hypothèse où les souscriptions nouvelles ne permettraient pas de faire face aux demandes de retraits ou exclusions, les rachats seront limités à un montant maximum.

Pour plus d'informations, veuillez-vous référer aux DII et statuts.

Il n'existe pas de frais ou pénalités appliqués en cas de désinvestissement avant la période de détention recommandée, ou toute autre date.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Vous pouvez formuler une réclamation concernant le produit ou le comportement (i) de l'initiateur du produit, (ii) d'une personne qui fournit des conseils au sujet de ce produit, ou (iii) d'une personne qui vend ce produit en adressant un courrier électronique ou un courrier postal aux personnes suivantes, selon le cas :

- **Si votre réclamation concerne le produit lui-même ou le comportement de l'initiateur :**
  - par e-mail : *service.clients@arkea-reim.com*
  - ou bien par courrier à l'adresse suivante : ARKEA REIM, 72 rue Pierre Charron, 75008 Paris
- **Si votre réclamation concerne une personne qui fournit des conseils sur le produit ou bien qui le vend,** veuillez contacter cette personne en direct

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Le document d'information des investisseurs (DII), les statuts, les derniers documents annuels et périodiques du fonds, rédigés en langue française, sont adressés gratuitement, dans un délai d'une semaine, sur simple demande écrite auprès d'Arkéa REIM. Les données relatives aux performances passées sont disponibles sur www.arkea-reim.com.

TERRITOIRES AVENIR est classé article 8 au sens de Règlement SFDR.

Avant sa souscription, l'investisseur (assureur-vie) souscrivant le produit en direct reçoit une copie des statuts de la société, du dernier document d'information des investisseurs, du dernier rapport annuel, et un bulletin de souscription.

Si un différend persiste lors d'une réclamation, le souscripteur peut saisir la Médiation de l'AMF - 17, place de la Bourse - 75082 Paris Cedex 02.

L'attention de l'investisseur est attirée sur les facteurs de risques qui sont détaillés dans les documents qui lui sont remis, qu'il n'appartient pas au présent Document d'Informations Clés de lister exhaustivement.

Lorsque ce produit est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le document d'informations clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 31/12/2023.

Nous révisons et publions ce document d'informations clés au moins une fois par an.

Arkéa Real Estate Investment Management
Société par actions simplifiée au capital social de 1.000.000 euros
Immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 894 009 687
Siège social : 72 rue Pierre Charron 75008 Paris
Agréée le 23 mars 2022 par l'AMF en qualité de Société de Gestion de portefeuille