

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

PRODUIT : Keys Sélection Vie (FR001400DFQ8)

INITIATEUR : Keys REIM agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF)

Site web : www.keys-reim.com ou appelez le +33 (0)9 701 702 55 pour de plus amples informations.

AUTORITÉ CHARGÉE DU CONTRÔLE : Autorité des Marchés Financiers (AMF)

DATE DE PRODUCTION DU DOCUMENT : 17 juin 2022

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 à capital variable (Autre FIA)

OBJECTIFS : L'objectif est de proposer aux Investisseurs Autorisés d'acquérir 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.

INVESTISSEURS DE DETAIL VISÉS : Tout investisseur souscrivant un contrat d'assurance-vie proposant le produit en unité de compte ayant la connaissance et l'expérience requises pour comprendre les caractéristiques et risques de l'investissement immobilier, recherchant la performance d'un placement à long terme dans les classes d'actifs décrites dans les « Objectifs » et capable de supporter une perte en capital modérée, à savoir la perte totale ou partielle des sommes investies dans cette unité de compte.

DÉTAIL DES PRESTATIONS D'ASSURANCE OFFERTES : non applicable.

QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER ?

INDICATEUR DE RISQUE



← RISQUE LE PLUS FAIBLE RISQUE LE PLUS ÉLEVÉ →

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 le 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 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre faible et moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est peu probable que notre capacité à vous payer soit affectée. L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 8 ans, soit la durée de détention recommandée.

Vous risquez de ne pas pouvoir racheter facilement votre produit ou de devoir le racheter à un prix qui influera sensiblement le montant que vous percevrez en retour. Par ailleurs, vous serez exposé aux risques suivants :

- Risque de liquidité lié aux cessions non garanties par la société de gestion sur le marché secondaire ou de gré à gré,
- Éventuellement, le risque de concentration sur certains marchés immobiliers,
- Éventuellement, le risque lié à l'effet de levier.

Les investissements réalisés par le Fonds sont soumis aux aléas des marchés immobiliers, qui peuvent varier à la hausse et à la baisse.

Ce Fonds ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Pour plus d'information sur les risques, veuillez-vous référer au document d'information.

SCÉNARIOS DE PERFORMANCE

| Investissement EUR 10 000 | | 1 an | 4 ans | 8 ans (période de détention recommandée) |
|-------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------|---|
| SCÉNARIOS | | | | |
| Scénario de tensions | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts <i>Rendement annuel moyen</i> | 8 913,14 EUR -10.87% | 8 753,32 EUR -3.27% | 8 269,79 EUR -2.35% |
| Scénario défavorable | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts <i>Rendement annuel moyen</i> | 10 115,16 EUR 1.15% | 11 315,25 EUR 3.14% | 13 379,76 EUR 3.71% |
| Scénario intermédiaire | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts <i>Rendement annuel moyen</i> | 10 500,35 EUR 5.00% | 12 199,75 EUR 5.10% | 14 880,81 EUR 5.09% |
| Scénario favorable | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts <i>Rendement annuel moyen</i> | 10 894,03 EUR 8.94% | 13 145,93 EUR 7.08% | 16 540,89 EUR 6.49% |

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 8 ans (la période de détention minimum recommandée), en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10 000 euros. Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits.

- Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de l'indice EDHEC IEIF immobilier d'entreprise France, un indice transactionnel représentatif du marché de l'immobilier d'entreprise en France. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du portefeuille du Fonds et de la durée pendant laquelle vous conserverez votre investissement.
- Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes, et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer. 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.

QUE SE PASSE-T-IL SI KEYS REIM N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Keys REIM est une société de gestion de portefeuille agréée le 04/04/2016 sous le numéro GP-16000011 et suivie par l'Autorité des Marchés Financiers et doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement, notamment en matière de fonds propres.

En outre, la garde et la conservation des actifs du fonds est assurée par le dépositaire : Caceis Bank.

QUE VA ME COÛTER CET INVESTISSEMENT ?

La réduction du rendement (RIY) montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10 000 EUR. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir. Nous attirons votre attention sur le fait que le fonds est réservé aux investisseurs professionnels et que l'investissement minimum est de 1 000 EUR.

COÛTS AU FIL DU TEMPS

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 l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

| Investissement EUR 10 000 | | | |
|---|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| SCÉNARIOS | Si vous sortez après 1 an | Si vous sortez après 4 ans | Si vous sortez après 8 ans |
| Coûts totaux | 286,50 EUR | 1 197,29 EUR | 2 537,88 EUR |
| <i>Incidence sur le rendement (réduction du rendement) par an</i> | <i>2.86%</i> | <i>2.87%</i> | <i>2.87%</i> |

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.

| | | | |
|--------------------------|--------------------------------------|-------|---|
| Coûts ponctuels | Coûts d'entrée | 0,00% | L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez, il se pourrait que vous payiez moins. L'investisseur supporte des frais d'entrée de 2% à la souscription qui sont acquis au fonds. Ces frais n'ont donc pas d'incidence sur le rendement. |
| | Coûts de sortie | 0,00% | L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance. |
| Coûts récurrents | Coûts de transaction de portefeuille | 0,25% | L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit. |
| | Autres coûts récurrents | 2,40% | L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements. |
| Coûts accessoires | Commissions liées aux résultats | 0,00% | L'incidence des commissions liées aux résultats. |
| | Commissions d'intéressement | 0,00% | L'incidence des commissions d'intéressement. |

COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER, ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FAÇON ANTICIPÉE ?

Le produit est conçu pour un investissement à long terme. La liquidation de la société ne peut être anticipée à l'initiative de la seule Société de Gestion. La Société ne garantit pas le rachat ou la revente des parts, ni leur prix. Vous pouvez être soumis à un risque de liquidité.

Période de détention minimum recommandée : 8 ans.

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RÉCLAMATION ?

Pour toute réclamation, un courrier/courriel peut être adressé à Keys REIM :

- par voie postale :

Keys REIM

A l'attention du RCCI

24 rue des Capucines 75002 Paris

- par e-Mail :

reclamations@keys-reim.com

Keys REIM s'engage à répondre à votre demande sous 10 jours ouvrés, sauf cas exceptionnels. Dans le cas contraire, nous accuserons réception dans ces 10 jours et une réponse définitive vous sera apportée dans un délai maximal de 60 jours à compter de la réception de votre demande.

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

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. Cette obligation légale incombe à l'initiateur. 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.