

Document d'informations Clés pour l'investisseur

Proxima Vie

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 : PROXIMA VIE

Code ISIN : FR0013519790

Société de gestion : Eternam (agrée par l'Autorité des Marchés Financiers le 22 octobre 2019 sous le numéro GP-19000040)

Site web de la Société de Gestion : www.eternam.fr

Autorité compétente : Autorité des Marchés Financiers

Date de production du DICI : 19/04/2022

FIA soumis au droit français

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 de produit

Société Civile à capital variable « Autre FIA »

Objectifs

L'objectif est de proposer aux investisseurs d'investir de façon diversifiée dans le secteur de l'immobilier, via différents types d'exposition, et de deux types :

- d'une part, des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement,
- d'autre part, des titres émis par des sociétés du secteur de l'immobilier ou instruments financiers à terme simple sur titres de sociétés foncières cotées, en France et dans les pays de l'OCDE.

La stratégie poursuivie est la génération d'une plus-value potentielle sur un horizon d'investissement et de détention à long terme. Cette stratégie est plus amplement détaillée à l'article 4.3 de la Note d'Information.

Type d'investisseur

Le produit s'adresse à tous investisseurs 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, à savoir la perte totale ou partielle des sommes investies dans cette unité de compte et plus généralement aux investisseurs institutionnels ayant la qualité de client professionnel au sens de l'article L. 533-16 du Code monétaire et financier, aux investisseurs souscrivant plus de 100.000 euros ainsi qu'au Feeder Proxima Invest et à la Société de Gestion.

Durée de vie du produit

99 ans

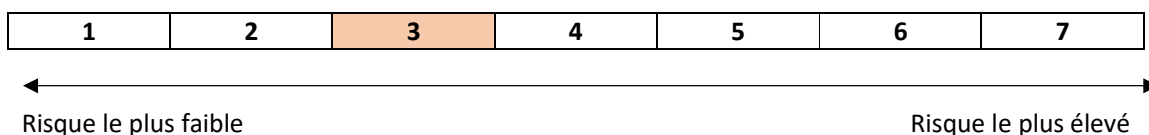
Distribution – Affectation du résultat

Le résultat déterminé conformément à l'article 26 des statuts fait l'objet d'une affectation aux postes « réserves » ou « report à nouveau » ou sera distribué sur proposition de la Société de Gestion et décision de la collectivité des associés.

Il est rappelé que conformément à l'objectif de gestion, la Société n'a pas vocation à distribuer sauf à titre exceptionnel puisque la stratégie poursuivie est la génération d'une plus-value potentielle sur un horizon d'investissement et de détention à long terme conformément aux principes énoncés à l'Article 4 de la Note d'Information. La Société de Gestion proposera en conséquence une politique d'affectation des résultats qui privilégiera leur mise en réserves

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

Indicateur de risque



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 notre part de vous payer.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque 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 la capacité de SC Proxima Vie à vous payer en soit affectée.

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

L'ISR ne prend pas en compte le risque de liquidité, le risque de défaillance d'un locataire ou d'un co-contractant, les risques liés aux aléas de la construction et de la mise en location. Le recours à l'endettement expose le produit à des risques de crédit et de contrepartie susceptibles d'affecter le rendement du produit et sa capacité à honorer les demandes de rachat. Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement. Si nous ne sommes pas en mesure de vous verser les sommes dues, vous pouvez perdre l'intégralité de votre investissement. Toutefois, vous bénéficiez peut-être d'un programme de protection des consommateurs (voir la section « Que se passe-t-il si nous ne sommes pas en mesure d'effectuer les versements ? »). L'indicateur présenté ci-dessus ne prend pas en compte cette protection.

Perte maximale de capital investi

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

Le produit d'investissement n'inclut pas de protection du capital.

Scenarios de performance

| | | 1 an | 4 ans | 8 ans (période de détention recommandée) |
|------------------------|---|------------------------|-----------------------|---|
| Scénario de tensions | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen | 86 530,32 € -13,47% | 83 456,68 € -4,42% | 77 131,14 € -3,19% |
| Scénario défavorable | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen | 99 227,31 € -0,77% | 106 706,60 € 1,64% | 120 510,20 € 2,36% |
| Scénario intermédiaire | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen | 100 312,07 € 0,31% | 115 193,13 € 3,60% | 138 229,18 € 4,13% |
| Scénario favorable | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen | 101 897,91 € 1,90% | 123 638,19 € 5,45% | 158 822,16 € 5,95% |

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 1 an, 4 ans et 8 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 100 000 €.

- 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 données du passé relatives aux variations de l'immobilier. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit.
- 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, 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 influencer sur les montants que vous recevrez.

Que se passe-t-il si Eternam n'est pas en mesure d'effectuer ses versements ?

Eternam est une société de gestion de portefeuille agréée et suivie par l'Autorité des Marchés Financiers et doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement notamment en matière de fonds propres. Une défaillance de la société de gestion serait sans effet pour votre investissement dans le produit.

Que va me coûter cet investissement ?

La réduction du rendement 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 100 000 EUR. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir

Coût au fil du temps

| | Si vous sortez après 1 an | Si vous sortez après 4 ans | Si vous sortez après 8 ans |
|---|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Coûts totaux | 8 045,77 € | 19 759,63 € | 42 252,87 € |
| Incidence sur le rendement (réduction du rendement) par an | 8,05% | 4,24% | 3,59% |

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 | 0,26% | 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. Ceci inclut les coûts de distribution de votre produit. |
| | 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 | 0,41% | L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit. |
| | Autres coûts récurrents | 2,91% | 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 ?

Période recommandée 8 ans minimum

Le produit est construit pour un investissement à long terme. Cependant vous pouvez le vendre sans pénalité à n'importe quel moment ou bien le garder plus longtemps. Les demandes de rachat seront exécutées (i) sur la base de la première Valeur Liquidative établie après la Date Limite de Centralisation des Rachats (soit à cours inconnu) et (ii) en principe, dans l'ordre chronologique dans lequel elles sont reçues conformément à l'article 5.4.2 de la Note d'Information. Les demandes de rachat pourront être suspendues dans les conditions de l'article 5.4.2 (d) de la Note d'Information.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Avant d'adresser toute réclamation concernant votre produit à Eternam, contactez votre conseiller.

Vous pouvez contacter la Société de Gestion :

- par courrier chez ETERNAM au 50 boulevard Haussmann, 75009 Paris
- par mail à l'adresse : service.juridique@eternam.fr

Eternam fera ses meilleurs efforts pour 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

Dépositaire : Société Générale

Lieu et modalités d'obtention d'information : la Note d'information, les statuts ainsi que les documents d'information à l'attention des associés sont disponibles sur demande auprès de la Société de Gestion ;

Lieu et modalités d'obtention d'autres informations pratiques notamment sur la valeur liquidative : La Valeur Liquidative est établie le dernier jour ouvré de chaque semaine

Toute information complémentaire pourra être obtenue auprès du service investisseur Eternam par téléphone au 01.53.93.23.23 ou par courriel à l'adresse suivante : contact@eternam.fr

La responsabilité de la SC Proxima Vie ou de sa société de gestion ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans ce document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes de la note d'information.