

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

PROXIMA VIE SICAV gérée par Eternam

Nom de l'initiateur : Eternam

Code ISIN : FR0013519790

Site internet : www.eternam.fr

Contact : Appelez le +33 (00) 01 53 93 23 23 pour de plus amples informations

Autorité compétente : L'Autorité des Marchés Financiers (France) est chargée du contrôle d'Eternam en ce qui concerne ce document d'informations clés. Eternam est agréée en France et réglementée par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro GP-19000040.

Date de production du document d'informations clés : 25/02/2025

Avertissement

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

En quoi consiste ce produit ?

Type : PROXIMA VIE est un fonds d'investissement alternatif au sens de la directive 2011/61/UE du 8 juin 2011 (la "Directive AIFM") de droit français, relevant de la qualification d'Autre FIA visée à l'article L. 214-24 III du Code monétaire et financier constitué sous la forme d'une société civile à capital variable (SICAV). PROXIMA VIE est régie par les dispositions de la sous-section 1 de la section 2 du chapitre IV du titre I du livre II du Code monétaire et financier ainsi que par les dispositions applicables du Code civil et du Code de commerce.

Durée : La durée de vie de la Société prévue dans les Statuts est de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve d'une dissolution anticipée ou d'une prorogation dans les conditions prévues dans les Statuts et dans la Note d'Information.

Objectifs :

L'objectif est de proposer à des Investisseurs Autorisés, via une participation dans la Société, d'investir de façon diversifiée dans le secteur de l'immobilier, par différents types d'exposition.

La stratégie poursuivie est la génération d'une plus-value potentielle sur un horizon d'investissement et de détention à long terme.

Cet objectif sera recherché au travers de :

- une sélection d'Actifs Immobiliers concourant à la réalisation de l'objectif de gestion,
- une sélection d'Autres Actifs, qui seront plus facilement cessibles que la poche précédente, concourant à la réalisation de l'objectif de gestion ; et à l'intérieur de cette sélection, la constitution et la gestion d'une Poche de Trésorerie nécessaire à la gestion courante, à la liquidité des Parts,
- le recours à l'effet de levier des financements externes, dans les conditions précisées à l'Article 4.3(d) à l'Article 4.3(e) de la Note d'Information.

En fonction des opportunités de marché et dans le respect des contraintes réglementaires, la Société de Gestion pourra céder tout ou partie des éléments d'Actifs Immobiliers ou d'Autres Actifs dans le respect de la Réglementation Applicable. La Société de Gestion sera libre de réinvestir les produits de cession tout en conservant le caractère civil de son activité.

La constitution du patrimoine pourra se faire en ayant recours à l'endettement bancaire, non bancaire, direct et/ou indirect de la Société, dans la limite d'un ratio d'endettement ne pouvant excéder 40% (quarante pour-cent) en consolidé.

Investisseurs de détail visés : Les Parts de la Société seront ouvertes à la souscription :

- 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 (hors fondateurs) ;
- aux sociétés et compagnies d'assurance et mutuelles souscrivant pour leur propre compte ou en représentation d'unités de compte, au sens du 2ème alinéa de l'article L. 131-1 du Code des assurances, de contrats d'assurance sur la vie ou de capitalisation ouverts par leurs clients.
- à la Société de Gestion, à ses actionnaires, ses salariés, ses mandataires, ou à toutes sociétés que les personnes visées ci-dessus contrôlent.,
- Le feeder Proxima Invest.

Dépositaire : Société Générale

Les statuts, la Note d'Information, le bulletin de souscription, le reporting (rapport annuel) sont à disposition de l'investisseur sur simple demande auprès d'Eternam.

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 de risque part de l'hypothèse que vous conservez les parts pendant 8 années.

 Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

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 le 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 financiers, il est peu probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Risques matériellement pertinents et non pris en compte dans l'indicateur :

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 et ce même s'il conserve ses Parts durant toute la durée de placement recommandée. Les investisseurs ne devront pas réaliser un investissement dans la Société s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences financières d'une telle perte.

Risque de liquidité : L'attention des Investisseurs Autorisés est attirée sur le fait que leur investissement dans la Société n'offre pas une liquidité immédiate. Ils reconnaissent que la Société peut suspendre les demandes de rachat dans les conditions prévues à l'Article 5.4.2 et que les Cessions de Parts de la Société sont soumises aux conditions visées à l'article 14 des Statuts.

Autres risques : L'indicateur de risque ne prend pas en compte les risques liés à la forme sociale de la société, à la gestion discrétionnaire et aux risques sur le marché immobilier. Tous les facteurs de risque sont détaillés au 4.4 de la Note d'Information.

Scénarios de performance (montants exprimés en Euros) :

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.

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 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.

Période de détention recommandée : 8 ans

Exemple d'Investissement : 10 000 €

Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 8 ans (Période de détention recommandée)
Minimum	Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.		
Tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 860 €	7 310 €
	Rendement annuel moyen	-11.40%	-3.84%
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 750 €	10 350 €
	Rendement annuel moyen	-2.50%	0.43%
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 380 €	15 280 €
	Rendement annuel moyen	3.80%	5.44%
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 840 €	16 010 €
	Rendement annuel moyen	8.40%	6.06%

Ces différents scénarios indiquent la façon dont votre investissement pourrait se comporter et vous permettent d'effectuer des comparaisons avec d'autres produits.

Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. 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.

Il n'est pas facile de sortir de ce produit. Si vous sortez de l'investissement avant la fin de période de détention recommandée, aucune garantie ne vous est donnée et vous pourriez subir des coûts supplémentaires.

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

Eternam est une société par actions simplifiée au capital de 250.040 Euros, ayant son siège social 50, boulevard Haussmann, 75009 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 538 184 128, et agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille, sous le numéro GP-19000040. Les fonds de l'investisseur ou les revenus de la Société sont versés sur un ou plusieurs comptes bancaires ouverts à son nom. Par conséquent, le défaut d'Eternam n'aurait pas d'impact sur les actifs de la Société.

Que va me coûter 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.

Coûts au fil du temps (montants exprimés en Euros) :

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 € sont investis.

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 8 ans (Période de détention recommandée)
Coûts totaux	674 €	7 476 €
Incidence des coûts annuels (*)	6.74%	5.38% chaque année

(*) 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 10.82% avant déduction des coûts et de 5.44% après cette déduction.

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.

Composition des coûts :

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	2.00% du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement (commissions acquises au fonds). Il s'agit du montant maximal que vous paierez hors coûts de distribution. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	200 EUR
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.	0 EUR
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	1.60% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière. A compter de la Date de Constitution du Fonds, la Société de Gestion perçoit une rémunération annuelle égale à 1,6 % maximum de l'actif net du fonds ; Elle sera facturée trimestriellement par la Société de Gestion et rétrocédée en partie aux distributeurs dans la limite d'un montant maximum de 0,8%.	156 EUR
Coûts de transaction	3.24% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des 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.	318 EUR
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats et commission d'intéressement	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	0 EUR

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

La durée de placement recommandée est de 8 ans au minimum

Les demandes de rachat devront être adressées à la Société de Gestion et 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 sous réserve des stipulations ci-dessous. La Société de Gestion fera ses meilleurs efforts pour alimenter la Poche d'Autres Actifs de manière à pouvoir faire face aux demandes de rachats dans la limite des principes de gestion de la Société dans le meilleur intérêt des Associés et dans le respect du principe de traitement équitable des Associés.

Lorsque le montant total des demandes de rachat adressées par un ou plusieurs Associé(s) à la Société de Gestion à une même Date Limite de Centralisation des Rachats excède le montant total des demandes de souscriptions adressées à la Société de Gestion à la même Date Limite de Centralisation des Souscriptions correspondante, la Société de Gestion fera ses meilleurs efforts pour honorer les demandes de rachat, soit en faisant usage de ses liquidités, soit en arbitrant des Autres Actifs ; néanmoins, dans le cas où la Société de Gestion jugerait, à sa seule appréciation, que l'excédent de demandes de rachat serait susceptible d'impacter à la baisse l'Actif de la Société, ou de fragiliser la situation de celui-ci elle pourra décider de ne pas exécuter sur cette Date Limite de Centralisation des Rachats, la quote-part des demandes de rachat excédant le montant total des ordres de souscriptions présentés à la même Date Limite de Centralisation des Souscriptions.

Les ordres de rachat non exécutés seront reportés sur la prochaine Date Limite de Centralisation des Rachats et représentés en conservant leurs rangs dans l'ordre chronologique, sauf ceux dont les associés demandent l'annulation.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Toute réclamation concernant le fonds ou le comportement de son initiateur ou de la personne qui vous fournit des conseils au sujet de ce fonds ou qui le vend peut-être adressée au siège social d'Eternam - 50 Bd Haussmann - 75009 Paris.

Tél. : +33(00)01 53 93 23 23

E-Mail : 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

Conformément aux dispositions de l'article L.621-19 du Code monétaire et financier et à la charte de médiation de l'Autorité des marchés financiers, l'investisseur pourra saisir, gratuitement, le médiateur de l'Autorité des marchés financiers sous réserve que (i) l'investisseur ait effectivement présenté une demande écrite aux services d'Eternam et ne soit pas satisfait de la réponse d'Eternam et (ii) qu'aucune procédure contentieuse, ni aucune enquête de l'Autorité des marchés financiers, portant sur les mêmes faits ne soit en cours :

Madame, Monsieur le Médiateur de l'Autorité des marchés financiers 17, place de la Bourse 75082 PARIS CEDEX 02

www.amf-france.org