

DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS

SELECTION 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 : Sélection Vie

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 : FR001400DFQ8

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 : 11/05/2026.

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 : 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.

Label : Sélection Vie est engagé dans une démarche d'engagement socialement responsable de son patrimoine et a obtenu à ce titre le label d'État ISR en 2022. En 2025 Sélection Vie est entré dans un nouveau cycle de labellisation, celui-ci implique la mise à jour de la grille ISR pour les actifs gérés en direct. La nouvelle méthodologie repose sur les retours d'expériences des premières années de labellisation ainsi que les évolutions dans les normes et référentiels externes.

Investisseurs de détail 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.

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. Le document d'information des investisseurs (DII), les statuts, les derniers documents annuels et périodiques du fonds, ainsi que les dernières valeurs de parts, 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



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.

Période de détention recommandée : 10 ans Exemple d'investissement : 10 000€		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 4 ans	Si vous sortez après 8 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	8 913 € -10,87%	8 753 € -3,27%	8 270 € -2,35%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	10 115 € 1,15%	11 315 € 3,14%	13 380 € 3,71%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	10 500 € 5,00%	12 200 € 5,10%	14 881 € 5,09%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	10 894 € 8,94%	13 146 € 7,08%	16 541 € 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 Arkéa REIM 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 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. 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 € sont investis

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 4 ans	Si vous sortez après 8 ans
Coûts totaux	287 €	1 197 €	2 538 €
Incidence des coûts annuels	2,86 %	2,87 %	2,87 %

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.

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie

Coût d'entrée	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.
Coût de sortie	Aucune commission liée aux sorties n'existe pour ce produit

Coûts récurrents [prélevés chaque année]

Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	2,40% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.
Coût de transaction de portefeuille	0,25% 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.
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions	
Commissions liées aux résultats	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit

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

Période de détention recommandée : 8 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 8 ans.

Le rachat a lieu à cours inconnu. En cas de rachat avant la fin de la période de détention recommandée (8 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
- **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.

Autres informations pertinentes

La documentation légale et obligatoire, ainsi que les données relatives aux performances passées sont disponibles sur 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.

Selection Vie est classé article 8 au sens du 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.

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 31/12/2025.

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