

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

SUD RESEAU INVEST (Parts C)

Code Isin : FR00140055Q1

SLP gérée par ANOZYS REIM

Nom de l'initiateur : ANOZYS REIM

Site internet : www.anozys.com

Contact : Appelez le +33 (1) 88 40 14 09 ou le +33 (4) 68 07 30 76 pour de plus amples informations

Autorité compétente : L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) est chargée du contrôle d'ANOZYS REIM en ce qui concerne ce document d'informations clés. ANOZYS REIM est agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP20000028.

Date de production : 19/01/2023

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 : SUD RESEAU INVEST (la « Société » ou le « Fonds ») est une société de libre partenariat. Il s'agit d'un Fonds d'Investissement Alternatif (« FIA ») non agréé par l'Autorité des marchés financiers dont les règles de fonctionnement sont fixées par ses statuts et par les dispositions des articles L. 214-162-1 et suivants du CMF et les dispositions réglementaires correspondantes. La durée du Fonds est de sept (7) ans à compter de la Date de Constitution, sauf en cas de dissolution anticipée ou de liquidation anticipée telles que visées aux Articles 35 et 36 des Statuts. Cette durée pourra être prorogée par le Gérant pour une période d'une (1) année.

Objectifs : Le Fonds a été créé par les Associés, afin de constituer un véhicule présentant des caractéristiques de fonctionnement et une politique d'investissement en respectant les dispositions du CMF qui lui sont applicables en matière d'investissement, en particulier les dispositions de l'article L. 214-162-7 en vertu duquel les statuts déterminent les règles d'investissement et d'engagement de la société de libre partenariat. La Société de Gestion réalisera cet objectif d'investissement en s'assurant que le Fonds répond aux conditions posées par l'article 163 quinquies B du CGI permettant de faire bénéficier aux investisseurs résidents français investissant dans le Fonds des avantages fiscaux applicables aux sociétés de libre partenariat par assimilation aux régimes fiscaux applicables aux FPCI en vertu des dispositions de l'article 1655 sexies A du CGI, et le cas échéant en s'assurant que la Société répond aux critères de remploi des plus-values de cession mentionnés à l'article 150-O B ter du CGI. L'objectif du Fonds est de proposer une perspective de sortie à moyen ou long terme sur un portefeuille de participations investi principalement en parts et actions émises par des Sociétés du Portefeuille non admises aux négociations sur un Marché Réglementé ou un Système Multilatéral de Négociation. La stratégie d'investissement du Fonds consiste en :

- l'acquisition, directe ou indirecte, d'actifs immobiliers en vue de l'obtention des droits de construire ou de droits réels suivie par la cession desdits actifs à court terme et l'obtention d'une plus-value résultant notamment de l'obtention des droits de construire,
- l'acquisition, directe ou indirecte, d'actifs immobiliers en vue de la réalisation de travaux, notamment de rénovation, de réhabilitation, de reconstruction sur lesdits biens immobiliers, suivie par la cession desdits actifs à court terme et l'obtention d'une plus-value résultant notamment de la réalisation des travaux,
- l'acquisition, directe ou indirecte, d'actifs immobiliers considérés comme des « produits niches », suivie par la cession desdits actifs à court terme et l'obtention d'une plus-value résultant notamment de la rentabilité supérieure à la moyenne inhérente à ces produits dits « produits niches ».
- l'acquisition, directe ou indirecte, d'actifs immobiliers suivie par la cession desdits actifs à court terme et l'obtention d'une plus-value résultant notamment de la division en plusieurs lots des actifs acquis,
- l'acquisition directe ou indirecte de titres de société exploitant des fonds de commerce de toute nature en Europe et pouvant également être propriétaire des murs dans lesquels le fonds est exploité, suivie par la cession à court terme des titres ou des actifs des sociétés cibles et l'obtention d'une plus-value résultant notamment d'une restructuration de la société cible, ou de la réalisation de travaux.

La Société et les Sociétés du Portefeuille pourront avoir recours à l'endettement, lequel ne sera pas nécessairement bancaire.

Investisseurs de détail visés : La souscription des Parts de catégorie C est ouverte à tout Investisseur Autorisé, personne physique ou morale ou autre entité, française ou étrangère, disposant à la fois d'un horizon d'investissement à moyen terme (7 ans au minimum), d'une épargne suffisamment diversifiée et souhaitant bénéficier des avantages fiscaux liés à l'article 150-O B ter du CGI.

Possibilité de rachat : Les Associés ne peuvent pas demander le rachat de leurs parts par la Société pendant toute la durée de la Société.

Dépositaire : Société Générale

Pour de plus amples informations, nous tenons également à disposition de l'investisseur les statuts, la note d'information, le bulletin de souscription, le reporting (bulletin trimestriel d'information et rapport annuel).

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 7 années.

Avertissement : 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 6 sur 7, qui est une classe de risque élevée. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés financiers, il est très probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Scénarios de performance (montants exprimés en Euros) :

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 : 7 ans

Exemple d'investissement : 10 000 €

Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 7 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 si vous sortez avant 7 ans. Vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.		
Tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 280 €	10 000 €
	Rendement annuel moyen	-17.19%	0.00%
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 740 €	12 330 €
	Rendement annuel moyen	-2.59%	3.04%
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 440 €	16 060 €
	Rendement annuel moyen	4.41%	7.00%
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 760 €	16 520 €
		7.61%	7.43%

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.

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 ANOZYS REIM n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

ANOZYS REIM 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. Les fonds de l'investisseur ou les revenus du Fonds sont versés sur un ou plusieurs comptes bancaires ouverts au nom de la Société. Par conséquent, le défaut d'ANOZYS REIM n'aurait pas d'impact sur les actifs de la SLP.

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 7 ans (Période de détention recommandée)
Coûts totaux	1 064 €	4 585 €
Incidence des coûts annuels (*)	10.60%	3.90% 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 10.90% avant déduction des coûts et de 7.00% 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	5.00% du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	595 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	3.30% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	3 230 EUR
Coûts de transaction	0.70% 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.	760 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 ?

SUD RESEAU INVEST est un placement qui s'inscrit sur le long terme, **la durée de conservation des parts recommandée est de 7 ans.**

En dehors des cas de déblocage anticipé précisés par l'article 19.2 des statuts, les Associés ne peuvent pas demander le rachat de leurs parts par la Société pendant toute la durée de la Société définie à l'article 4 des présents Statuts, le cas échéant prorogée. Par dérogation, le rachat de l'intégralité des Parts des Associés est autorisé en cas de modification substantielle du profil d'investissement du Fonds. Lorsque la trésorerie du Fonds est insuffisante, la fraction de l'ordre ou des ordres de rachat non encore exécutée sera traitée lors de la (ou des) prochaine(s) Valeur(s) Liquidative(s). Toutefois, aucun déblocage anticipé n'est possible une fois que la dissolution ou l'entrée en liquidation a été votée par les Associés.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Toute réclamation ou difficulté 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 :

- par courrier au service conformité d'ANOZYS REIM - 46, rue de Provence - 75009 Paris
- ou en utilisant le formulaire contact sur le site www.anozys.com
- ou par courrier électronique à backoffice@anozys.com
- ou par téléphone Tél : +33 (1) 88 40 14 09 / +33 (04 68 07 30 76

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'Associé pourra saisir, gratuitement, le médiateur de l'Autorité des marchés financiers sous réserve que (i) l'Associé ait effectivement présenté une demande écrite aux services de Sogenial et ne soit pas satisfait de la réponse de Sogenial 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