

Objetif

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

Magellim Infra Territoires Impact ELTIF

Compartiment I - Parts A
SLP gérée par MAGELLIM REIM

Nom de l'initiateur : MAGELLIM REIM

Site internet : <https://www.groupe-magellim.com/reim/>

Contact : Appelez le +33 2 51 82 76 29 pour de plus amples informations

Autorité compétente : L'Autorité des Marchés Financiers, France est chargée du contrôle de MAGELLIM REIM en ce qui concerne ce document d'informations clés. MAGELLIM REIM est agréée en France et réglementée par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro GP-14000048.

Date de production du document d'informations clés : 05/02/2025

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 : Magellim Infra Territoires Impact ELTIF (MITI) est un fonds professionnel spécialisé sous forme de société en commandite simple dénommée société de libre partenariat à compartiment. Le Fonds est un fonds d'investissement alternatif (FIA), dont les règles de fonctionnement sont fixées par ses Statuts et divisé en un ou plusieurs Compartiments. Le Fonds est un fonds européen d'investissement à long terme (*European long-term investment funds* – ELTIF) tel que défini par le Règlement ELTIF.

Durée : Le Fonds est créé pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de la Date d'Immatriculation, sauf dans les cas de dissolution anticipée visés à l'Article 30 des Statuts. Le Compartiment I a une durée de dix (10) ans à compter du Premier Jour de Souscription (sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée). La durée du Compartiment I pourra être prorogée par la Société de Gestion pour deux (2) périodes successives d'un (1) an chacune et sera automatiquement prolongée dans le cas où la durée de tout Fonds Parallèle et des autres Compartiments du Fonds a été prolongée.

Objectifs : L'objectif principal de MITI consiste à investir, notamment, de manière non exclusive, directement ou indirectement, dans des actifs dits « infrastructure » à long terme, c'est-à-dire tangibles qui répondent à des besoins essentiels de la société, présentant une visibilité à long terme sur les cash flows, avec un focus sur trois (3) principaux marchés : l'énergie verte et la mobilité verte dans le cadre des politiques de mise en place de la transition écologique, environnementale et économique et la préservation des ressources naturelles.

L'objectif de MITI est de contribuer à la décarbonation de l'économie.

MITI investira jusqu'à cent pour cent (100%) du montant total des Coûts d'Acquisition des Investissements de MITI dans, directement ou indirectement, des Sociétés du Portefeuille dont le siège social ou le lieu principal d'activité est situé en France ou en Europe, étant précisé que MITI pourra également investir jusqu'au plus élevé des deux montants entre (i) trente pour cent (30%) du montant total des Coûts d'Acquisition des Investissements de MITI ou (ii) trente (30) millions d'Euros dans des Fonds du Portefeuille français ou internationaux mettant en œuvre une politique d'investissement consistant à investir, directement ou indirectement, dans des actifs dits « infrastructure ».

Les investissements réalisés par MITI seront principalement effectués dans des titres de capital (tels que des actions ordinaires, des actions de préférence, etc.) et/ou donnant accès au capital (tels que des obligations convertibles, des obligations remboursables en actions, obligations à bons de souscription d'actions...) de sociétés dont les titres ne sont pas admis aux négociations sur un Marché d'Instruments Financiers, étant entendu que MITI peut également investir dans des instruments de dette, notamment mezzanine, et/ou effectuer des avances en compte courant, étant précisé que MITI pourra également investir dans des parts ou actions émises par des Fonds du Portefeuille.

MITI respectera les règles édictées par le Règlement ELTIF. (Cf. Tableau de conformité du FIA ELTIF avec le Règlement (UE) n°2015/760 en Annexe 3 des Statuts).

Affectation des revenus : Distribution

Investisseurs de détail visés : La souscription ou l'acquisition des Parts n'est ouverte qu'aux Investisseurs Éligibles (définis dans l'Avertissement des Statuts), aux conditions énoncées dans la Section Spéciale des Statuts.

Elle est soumise à l'accord préalable de la Société de Gestion et entraîne de plein droit l'adhésion du souscripteur ou de l'acquéreur aux dispositions des Statuts.

Possibilités de rachat : Un Investisseur ne pourra pas exiger le rachat de ses Parts par le Compartiment I pendant la Durée du Compartiment.

Le Fonds dispose de l'agrément en tant que « fonds européen d'investissement à long terme » (ELTIF) conformément au Règlement ELTIF. Nous attirons votre attention sur certaines spécificités liées au label ELTIF et en particulier, la nature illiquide du Fonds. Les investisseurs potentiels sont invités à n'investir dans le Fonds qu'un faible pourcentage de leur portefeuille d'investissement global.

Fréquence de valorisation : Les Valeurs Liquidatives des Parts sont établies tous les six (6) mois, le 30 juin et le 31 décembre. La Société de Gestion communique ces Valeurs Liquidatives aux Investisseurs dans les huit (8) semaines à compter de leur établissement.

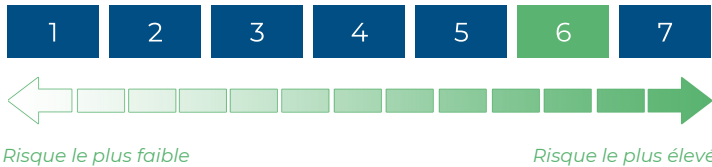
Dépositaire : ODDO BHF SCA

Les Statuts, le rapport annuel, les documents d'information périodiques, la dernière valeur liquidative ainsi que les informations sur les performances passées peuvent être obtenus auprès de la Société de Gestion soit gratuitement sur le site internet de la Société de Gestion (<https://www.groupe-magellim.com/reim/>), au sein de votre espace dédié, ou sur simple demande de l'Investisseur auprès de :

MAGELLIM REIM - 44, avenue de Villiers - 75017 Paris - Téléphone : 01 40 51 00 49

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

Indicateur de risque



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez les parts pendant 10 années.

Vous ne pourrez pas sortir du produit avant échéance.

Vous ne pourrez peut-être pas sortir du produit avant échéance. Vous pourriez subir des coûts supplémentaires importants si vous sortez du produit avant échéance.

Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour.

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

Compte tenu du caractère non coté et non liquide des actifs du fonds, la société de gestion pourrait être amenée à décider qu'il est dans l'intérêt des porteurs de proroger la durée du fonds au-delà de la date prévue et dans les conditions prévues au règlement.

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.

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

Risque de perte en capital : Les Investisseurs doivent donc être conscients qu'ils peuvent perdre la totalité de leur investissement, le Compartiment n'émettant aucune garantie en capital. La possibilité d'une perte partielle ou totale des sommes investies existe, et les investisseurs potentiels ne devraient pas souscrire à moins qu'ils soient en mesure de supporter les conséquences d'une telle perte. Les Investisseurs doivent être conscients que les performances passées ne préjugent pas des performances futures, de même que les rendements passés d'investissements similaires ne donnent pas nécessairement une indication des rendements que généreront les investissements du Fonds.

Autres risques : Les principaux facteurs de risques sont exposés en Annexe 2 des Statuts.

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 défavorable, intermédiaire et favorable représentent des exemples utilisant les meilleures et pires performances, ainsi que la performance moyenne. 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 : 10 ans		Si vous sortez après 10 ans (Période de détention recommandée)
Exemple d'Investissement : 10 000 €		
Scénarios		
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	3 600 €
	Rendement annuel moyen	-9.71%
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 530 €
	Rendement annuel moyen	-1.58%
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	27 640 €
	Rendement annuel moyen	10.70%
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	35 130 €
	Rendement annuel moyen	13.39%

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

Le produit est une copropriété 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 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.

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 10 ans (Période de détention recommandée)
Coûts totaux	558 €	6 705 €
Incidence des coûts annuels (*)	5.58%	2.43% 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 13.13% avant déduction des coûts et de 10.70% 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		Incidence des coûts annuels 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.	500 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	0.55% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	52 EUR
Coûts de transaction	0.06% 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.	6 EUR
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats et commission d'intéressement	Incidence du Carried interest : 20 % au-delà de 7% avec rattrapage.	0 EUR

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

Période de détention recommandée : au moins 10 ans.

Le Fonds dispose de l'agrément en tant que « fonds européen d'investissement à long terme » (ELTIF) conformément au Règlement ELTIF. Nous attirons votre attention sur certaines spécificités liées au label ELTIF et en particulier, la nature illiquide du Fonds. Les investisseurs potentiels sont invités à n'investir dans le Fonds qu'un faible pourcentage de leur portefeuille d'investissement global.

Un Investisseur ne pourra pas exiger le rachat de ses Parts par le Compartiment concerné pendant la Durée du Fonds.

Tout Transfert des Parts doit respecter les stipulations de l'article 9 de la Section Générale des Statuts.

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 de MAGELLIM REIM - 44, avenue de Villiers - 75017 Paris.

Tél. : 01 40 51 00 49

E-Mail : conformite@magellim-reim.com

Autres informations pertinentes

Les Statuts, le rapport annuel, les documents d'information périodiques, la dernière valeur liquidative ainsi que les informations sur les performances passées peuvent être obtenus auprès de la Société de Gestion soit gratuitement sur le site internet de la Société de Gestion (<https://www.groupe-magellim.com/reim/>), au sein de votre espace dédié, ou sur simple demande de l'Investisseur auprès de :

MAGELLIM REIM - 44, avenue de Villiers - 75017 Paris - Téléphone : 01 40 51 00 49

La Société de Gestion a catégorisé ce Fonds comme un produit financier qui promeut des caractéristiques environnementales ou sociales (Article 9 du Règlement SFDR) aux fins du Règlement SFDR.

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 MAGELLIM REIM et ne soit pas satisfait de la réponse de MAGELLIM REIM 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