



## Scénarios de performances :

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter pour la période de placement recommandée. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits.

Scénarios	Pour un Investissement de 10 000 € sur :	1 an	4 ans	8 ans *
Scenario de tensions	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	7 670 €	7 502 €	6 903 €
	Rendement annuel moyen	-23,3%	-6,9%	-4,5%
Scenario défavorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 417 €	11 725 €	16 155 €
	Rendement annuel moyen	-5,8%	4,1%	6,2%
Scenario intermédiaire	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 947 €	13 094 €	18 892 €
	Rendement annuel moyen	-0,5%	7,0%	8,3%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	10 519 €	14 641 €	22 121 €
	Rendement annuel moyen	5,2%	10,0%	10,4%

\*durée minimum d'investissement recommandée

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur la période de détention recommandée en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10 000 EUR.

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

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes et ne tient pas compte de l'évolution du marché des parts (voir ci-dessus le paragraphe risques).

Les chiffres indiqués sont calculés nets de tous les coûts mentionnés à la rubrique « que va me coûter l'investissement ? ». Ils ne prennent pas en compte tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur ni votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez. Ils sont présentés dividendes réinvestis dans le placement. Les données historiques de prix projetées pour la période de référence n'ont pas connu de crise majeure.

Les performances du Produit évoluent en fonction des marchés immobiliers et ne sont pas constantes dans le temps. La distribution des revenus potentiels est soumise à la décision de l'assemblée générale des associés et des résultats annuels du Produit. La distribution peut varier à la hausse comme à la baisse principalement en fonction des conditions de location des immeubles, notamment de leur date de mise en location et du niveau des loyers (plafonds fixés par la loi), et des conditions d'acquisition ou de cession d'immeubles.

Le droit à dividende n'est pas acquis à la date de souscription des parts mais à l'issue d'une période (appelée délai de jouissance des parts) précisée dans la note d'information du Produit.

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

Les versements sont inhérents au Produit et l'investissement dans ce Produit n'est pas couvert par une garantie ni par un système national de compensation. La revente des parts n'est pas garantie par la société de gestion de portefeuille. Une défaillance de la Société de Gestion serait sans effet pour votre investissement dans le Produit. La garde et la conservation des actifs sont assurées par le dépositaire du Produit.

## Que va me coûter cet investissement ?

La réduction du rendement (RIY - « *Reduction in Yield* ») montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement du Produit présenté ci-dessus. 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 sont basés sur les données issues du calcul de performances du scénario intermédiaire. Les chiffres sont présentés pour un investissement de 10 000 euros. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

### Coûts au fil du temps :

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 sur ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

Pour un Investissement de 10 000 €, calculé sur base d'un scénario intermédiaire, si vous sortez après :			
	1 an	4 ans	8 ans*
Coûts totaux	1 016 €	1 302 €	1 682 €
Incidence sur le rendement (Réduction du rendement RIY) par an	11,25%	3,78%	2,48%

\* Durée de placement recommandée

## 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 ;
- \* les données retenues sont issues des comptes approuvés par l'assemblée générale des associés.

A titre de comparaison avec des produits non immobiliers, il est rappelé que les coûts récurrents présentés ci-dessous tiennent compte à la fois des coûts de fonctionnement du Produit (exemple : commission de gestion et de transaction revenant à la société de gestion) et des coûts spécifiques de l'exploitation opérationnelle des actifs immobiliers composant le portefeuille du Produit. Les coûts de transaction présentés (moyenne des trois dernières années du Produit) incluent **des droits de mutation à titre onéreux et impôts payés à l'administration fiscale** lors des transactions d'actifs immobiliers.

### Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an

<b>Coûts ponctuels</b>	Coûts d'entrée (commission d'acquisition de parts, DMTO inclus)*	1,33%	Pendant la période d'émission : La commission TTC comprend la commission de recherche de capitaux reversée au réseau distributeur et la commission de recherche d'investissements revenant à la société de gestion. Il s'agit du montant maximal que vous paierez, il se pourrait que vous payiez moins. Après période d'émission : La Commission dites de cessions de part payée par le nouvel acquéreur sur le marché secondaire.
	Coûts de sortie (cession, DMTO inclus)	0,00%	Incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
<b>Coûts récurrents</b>	Coûts de transaction des actifs composant le portefeuille	0,00%	L'incidence des coûts encourus lorsque le fonds achète ou vend des investissements sous-jacents au Produit.
	Autres coûts récurrents**	1,15%	Incidence des coûts prélevés par l'initiateur du Produit chaque année pour la gestion des investissements et les coûts supportés par le Produit.
<b>Coûts accessoires</b>	Commissions liées aux résultats	0,00%	Incidence des commissions liées au résultats conformément aux statuts de la SCPI.
	Commission d'intéressement (« carried interest »)	0,00%	Incidence de la commission d'intéressement conformément aux statuts de la SCPI.

\* Les coûts d'acquisition ou de cession TTC comprennent un taux de 5% correspondant aux Droits de Mutation à Titre Onéreux (DMTO ou droits d'enregistrement).

\*\* dont commission de gestion de 0,37 % et charges d'exploitation des actifs immobiliers de 0,47 % nécessaires au maintien et l'amélioration des actifs immobiliers dans une optique de valorisation du Produit.

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

Durée minimum de l'investissement conseillée : 8 ans. Ce Produit, d'une durée de 99 ans à compter de sa création, est construit dans la perspective de détention des actifs immobiliers sur un horizon long terme.

**La liquidité du Produit n'est pas garantie** : la cession des parts dépend de l'équilibre entre l'offre et la demande de parts entre investisseurs, en termes de volumes et de prix, constatés mensuellement par la société de gestion. Une transaction directe entre investisseurs est aussi possible. La société de gestion ne garantit pas la revente des parts pendant la durée de vie du Produit.

En cas de blocage de cessions (demandes non satisfaites dans un délai de 12 mois représentant au moins 10 % des parts du Produit), la société de gestion convoque une assemblée générale extraordinaire dans les conditions prévues par la réglementation, en vue de décider une cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

La sortie du Produit peut donc être longue et se réaliser à un prix inférieur à la valeur des parts, l'écart entre l'offre et la demande pouvant conduire à une décote de liquidité.

## Comment puis-je formuler une réclamation ?

Vous pouvez adresser votre réclamation auprès de votre conseiller habituel. Vous pouvez également adresser votre réclamation à l'initiateur du Produit par email à l'adresse suivante : [serviceclients-amundiimm@amundi.com](mailto:serviceclients-amundiimm@amundi.com) ou par courrier à l'adresse suivante : Amundi Immobilier Gestion des associés, TSA 56003. 26906 Valence Cedex 9.

## Autres informations pertinentes :

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 1<sup>er</sup> août 2020, établies en application du Règlement Délégué 2017/653 de la Commission Européenne du 8 mars 2017, sur la base de l'approbation des comptes au 31/12/2019.

Ce document d'information clés ne tient pas compte (i) des modalités de commissionnement du réseau distributeur du Produit, ni (ii) de la durée de détention spécifique au contrat de distribution duquel le Produit est un sous-jacent (exemple : contrat d'assurance-vie), (iii) ni des frais de transfert de parts de 60 euros TTC qui sont prélevés par la société de gestion dans le cas d'une transmission à titre gratuit du Produit (ce forfait vise notamment le transfert de titres lors des Successions ou le partage des titres lors de donation ou divorce), (iv) ni des frais fixes de 120 euros TTC par dossier prélevés dans le cas d'un transfert de titres de gré à gré.

Pour toute acquisition du Produit, il vous sera remis préalablement : les statuts, la note d'information en cours de validité visée par l'AMF, le dernier rapport annuel, le dernier bulletin trimestriel en vigueur et le bulletin de souscription.

Nous révisons et publions ce Document d'Information Clé au moins une fois par an. Vous trouverez la dernière version sur notre site web : [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com).