Document d'informations clés

Objectif :

Le présent document fournit 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 cette SCPI et quels sont les risques, coûts, gains et pertes potentiels associés, et de vous aider à la comparer à d'autres produits.

Produit :

ÉPARGNE PIERRE EUROPE

Code LEI : en cours d'obtention
Nom de l'initiateur du PRIIP : ATLAND VOISIN, Société de Gestion de Portefeuille.
Site web de l'initiateur du PRIIP : www.atland-voisin.com ou vous pouvez nous contacter en écrivant à ATLAND VOISIN – Service Relation Clients - 15 Place Grangier B.P. 62686 21026 Dijon Cedex
Appelez le 03 80 59 90 91 pour de plus amples informations
Autorité compétente de l'initiateur du PRIIP pour le document d'informations clés : Autorité des Marchés Financiers
Date de mise à jour du document d'informations clés : 30 septembre 2022

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 : EPARGNE PIERRE EUROPE est une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital variable.
Objectifs : EPARGNE PIERRE EUROPE a pour objectif la constitution d'un patrimoine immobilier diversifié tant sur le plan géographique que locatif permettant de distribuer un revenu et de valoriser le prix de la part.
Les investissements immobiliers porteront sur des actifs immobiliers de toute nature en Europe (Zone euro).
La stratégie d'investissement d'EPARGNE PIERRE EUROPE porte sur des actifs d'immobilier d'entreprise (notamment bureaux, commerces, locaux d'activités, entrepôts), ainsi que sur tous types d'actifs immobiliers professionnels dans le secteur de la santé, de tourisme et loisirs, de l'éducation et dans des résidences gérées.
La SCPI pourra avoir recours à l'endettement pour financer des actifs immobiliers dans une limite fixée à la date d'édition du présent document à 30 % maximum de la capitalisation de la SCPI.
Investisseurs de détail visés : Personnes ayant une connaissance suffisante des marchés immobiliers et souhaitant réaliser un investissement à caractère patrimonial, dans le cadre d'une détention à long terme d'une durée minimale de 10 ans, avec un objectif de perception immédiate ou à terme d'un revenu régulier, étant rappelé que la SCPI ne présente pas de garantie en capital.
Le montant qu'il est raisonnable d'investir dépend de la situation patrimoniale et des objectifs de l'investisseur au regard d'un horizon d'investissement à long terme et de l'acceptation des risques spécifiques à un investissement immobilier.

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

Indicateur de risque

1	2	**3**	4	5	6	7

← **Risque le plus faible** — **Risque le plus élevé** →

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 10 ans. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sur le montant que vous percevrez en retour.

- L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres.
- L'indicateur traduit la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de vous payer.
- Nous avons classé EPARGNE PIERRE EUROPE dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque modérée. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats d'EPARGNE PIERRE EUROPE se situent à un niveau

entre faible et moyen et si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est possible que notre capacité à vous payer en soit affectée.

- L'indicateur part de l'hypothèse que vous conservez les parts d'EPARGNE PIERRE EUROPE pendant 10 ans. Le risque réel pourrait être différent si vous décidiez de les conserver moins longtemps et vous pourriez obtenir moins en retour. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour.
- Le capital investi n'est pas garanti, cet investissent comporte un risque de perte de capital. Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.
- **Risque de liquidité : En cas de demande de rachat ou de retrait de vos parts à la SCPI, ce rachat ou ce retrait ne pourra être effectué que s'il existe une contrepartie. En cas d'absence de contrepartie, vous pourriez ne pas pouvoir céder vos parts ou pourriez devoir accepter un prix inférieur au prix de retrait.**
- **Risque lié à l'endettement** (emprunts bancaires pour réaliser les investissements immobiliers) : Le capital perçu par les associés lors de la liquidation de la société est subordonné au remboursement intégral préalable des emprunts.

Scénarios de performances

Scenarios d'Investissement Pour 10 000 € investis		Sortie à 1 an	Sortie à 5 ans	Sortie à 10 ans
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	7 490 €	7 171 €	6 491 €
	Rendement annuel moyen	*-25,10%*	*-6,65%*	*-4,32%*
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 058 €	10 613 €	13 332 €
	Rendement annuel moyen	*-9,42%*	*1,19%*	*2,88%*
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 503 €	11 824 €	15 538 €
	Rendement annuel moyen	-4,97%	3,35%	4,41%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 978 €	13 184 €	18 122 €
	Rendement annuel moyen	*-0,22%*	*5,53%*	*5,95%*

- Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 10 ans, en fonction des différents scenarios, en supposant que vous investissez 10 000 €.
- 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 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.
  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.
- Il n'est pas facile de sortir de ce produit. Par conséquent, il est difficile d'estimer combien vous obtiendrez si vous sortez avant la période de détention recommandée soit dix (10) ans. Il est possible que vous ne puissiez pas sortir du produit avant échéance, ou que vous subissiez des pertes ou des frais importants dans un tel cas.
- Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, ainsi que les frais dus à votre conseiller. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influer sur les montants que vous recevrez.

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

ATLAND VOISIN 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 de la SCPI sont versés sur un ou plusieurs comptes bancaires ouverts au nom de la SCPI. Par conséquent, le défaut d'ATLAND VOISIN n'aurait pas d'impact sur les actifs de la SCPI.

Que va me coûter cet investissement ?

La réduction du rendement montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. 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 incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissez 10 000 €. 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 au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

Scenarios pour un investissement de 10 000 €	Sortie à 1 an	Sortie à 5 ans	Sortie à 10 ans
Coûts totaux	1 237 €	2 183 €	3 366 €
Incidence sur le rendement (réduction du rendement) par an	*12,37%*	*4,23%*	*3,17%*

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, à savoir 10 ans pour ce produit;
- la signification des différentes catégories de coûts.

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an			
Coûts ponctuels	Coûts d'entrée	0,81%	L'incidence des coûts déjà inclus dans le prix. Il s'agit du montant maximal que vous paierez. Ceci inclut les coûts de distribution de votre produit.
	Coûts de sortie	0,00%	L'incidence des coût encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
Coûts récurrents	Coûts de transaction de portefeuille	1,45%	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	0,92%	L'incidence des coûts encourus lorsque nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements et les coûts supportés par le Produit
Coûts accessoires	Commissions liées aux résultats	0,00%	L'incidence des commissions liées aux résultats. Nous prélevons cette commission sur votre investissement si le produit surpasse son indice de référence.
	Commissions d'intéressement	0,00%	L'incidence des commissions d'intéressement. Nous prélevons ce montant lorsque la performance de l'investissement est supérieure à 0 %.

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

Période de détention recommandée : 10 ans

La SCPI est un placement à long terme dont le principal intérêt est de générer des revenus. Il est conseillé de détenir les parts pendant une durée minimale de 10 ans afin d'amortir les frais inhérents à l'investissement dans la SCPI.

La sortie n'est possible que dans le cas de l'existence d'une contrepartie à l'achat. La SCPI ne garantit pas la cession des parts, ni le retrait, vous êtes donc soumis au risque de liquidité détaillé ci-avant.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Pour introduire une réclamation concernant le produit ou le comportement de son initiateur ou de la personne qui fournit des conseils au sujet de ce produit ou qui le vend, vous pouvez déposer une réclamation sur notre site internet www.atland-voisin.com ou joindre le Service Relations Clients d'ATLAND VOISIN qui la prendra en charge pour vous donner une réponse dans les meilleurs délais : ATLAND VOISIN – Service Relations Clients - 15 Place Grangier B.P. 62686 21026 Dijon Cedex, ou reclamation@atland-voisin.com.

Autres informations pertinentes

Avant sa souscription, l'investisseur doit recevoir une copie des statuts de la société, la note d'information en cours de validité et visée par l'Autorité des Marchés Financiers, du dernier Bulletin périodique d'information, du dernier rapport annuel, du document « mise en conformité Règlement Disclosure » et un bulletin de souscription.