



AVERTISSEMENTS

RISQUE DE PERTE EN CAPITAL

Comme tout investissement, l'immobilier physique présente des risques qui peuvent affecter la rentabilité potentielle ou entraîner une perte de valeur. La Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti.

RISQUE DE MARCHÉ

L'investissement en parts de SCPI est un placement dont la rentabilité est fonction :

Des dividendes potentiels qui seront versés par virement uniquement, après décision des associés en Assemblée Générale. Ceux-ci dépendent des conditions de location des biens immobiliers (taux d'occupation, valeurs locatives). La rentabilité potentielle des biens immobiliers détenus par la SCPI dépend de la conjoncture économique et immobilière. A ce titre, elle peut évoluer de manière aléatoire sur la durée totale du placement.

Du montant de capital qui sera perçu soit lors du retrait ou de la revente de vos parts ou, le cas échéant, du prix d'exécution sur le marché secondaire au moment de la revente des parts, ou de la valeur des actifs de la SCPI au moment de sa liquidation.

La valeur des parts de la SCPI est fonction de l'évolution des marchés immobiliers.

RISQUE DE LIQUIDITÉ

Les parts de SCPI ne sont pas cotées. La SCPI est considérée comme un placement peu liquide. Les modalités de revente des parts et de retrait en cas de retrait compensé sont liées à l'existence d'une contrepartie. La SCPI ne garantit pas la revente ou le retrait des parts. En cas de blocage des retraits, la Société de Gestion, a la faculté de suspendre, dans certaines conditions, la variabilité du capital et de mettre en place un marché secondaire des parts par confrontation périodique des ordres d'achats et de vente des parts de la SCPI.

RISQUE LIÉ À L'ENDETTEMENT

La SCPI est à capital variable pouvant statutairement recourir à l'endettement pour financer ses investissements à hauteur de 40% maximum de la valeur des actifs immobiliers, soit un niveau de levier maximal de 1,67 – étant précisé qu'un investissement immobilier peut être financé par endettement jusqu'à 100% de sa valeur d'acquisition. Dès lors, le montant du capital qui sera perçu lors de la liquidation de la SCPI sera subordonné au remboursement préalable de l'emprunt contracté par la SCPI.

Conformément aux dispositions de l'article 422-225 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, le montant de l'endettement devra être compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et les dettes, et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.

EN CAS DE RECOURS À L'EMPRUNT POUR LA SOUSCRIPTION/ ACQUISITION DE PARTS

L'investisseur ne doit pas tenir compte uniquement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement. Il doit prendre en compte le fait que les parts souscrites portent jouissance le premier jour du 5ème mois qui suit la souscription accompagné du versement du prix. En cas de défaillance dans le cadre du remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues à un prix inférieur à leur prix de souscription ou d'acquisition, ce qui pourrait entraîner une perte en capital. En cas de cession des parts de la SCPI à un prix inférieur au prix de souscription ou d'acquisition, l'investisseur devra compenser la différence éventuelle existante entre le capital restant dû au titre de son emprunt et le montant issu de la cession de ses parts.

RISQUE FISCAL

Le rendement de la SCPI pourra être impacté par la fiscalité appliquée dans les pays dans lesquels elle détendra des actifs et/ou l'existence ou pas de conventions fiscales que la France aurait pu conclure avec eux. Toutefois, en présence de conventions fiscales, des mécanismes (principalement crédit d'impôt) sont mis en œuvre.

