SCPI ACTIPIERRE EUROPE
Document D'informations Clés

AEW

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, coût, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit ACTIPIERRE EUROPE

Initiateur du produit : AEW - 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris
Site internet de l'initiateur du produit: www.aewpatrimoine.com
Pour de plus amples informations, vous pouvez contacter le **Service Relations commerciales** :
Téléphone : 01 78 40 33 03 - Adresse électronique : **relation.commerciale@eu.aew.com**
L'Autorité des marchés financiers est chargée du contrôle de l'initiateur du produit en ce qui concerne ce document d'informations clés.
AEW est agrée en France sous le N°GP 07000043 et réglementée par l'Autorité des marchés financiers.
Date de production du Document d'informations Clés : 1er janvier 2023

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 Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital variable

Objectifs

La stratégie d'investissement d'ACTIPIERRE EUROPE vise à constituer un patrimoine d'immobilier commercial diversifié sur les plans économique et géographique. Elle investit, de manière directe ou indirecte, dans des immeubles à usage de commerce de toutes catégories (pied d'immeuble, galerie commerciale, retail park, centres commerciaux, etc…) et à titre de diversification dans d'autres types d'actifs immobiliers non listés précédemment (tels que notamment les bureaux, les résidences, les résidences gérées, les hôtels, les locaux d'activités, etc…), dans la limite de 20 % de la valeur du patrimoine.
Le patrimoine immobilier d'ACTIPIERRE EUROPE est situé en France et en zone euro exclusivement.

Pour financer des investissements immobiliers, ACTIPIERRE EUROPE peut avoir recours à l'endettement dans la limite d'un plafond de 25 % de la dernière valeur de réalisation approuvée par l'Assemblée Générale de la SCPI, conformément aux conditions autorisées par l'Assemblée Générale du 29 juin 2022.

Dépositaire Société Générale Securities Services

Informations complémentaires

Pour obtenir de plus amples informations sur la SCPI, la Note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers, les Statuts, la Notice d'information RGPD, les derniers bulletin d'information et rapport annuel sont consultables sur le site internet www.aewpatrimoine.com. Ces documents peuvent être obtenus sans frais sur demande auprès d'AEW.

Investisseurs de détail visés

Personnes physiques ou morales clientes des réseaux Caisse d'Epargne et La Banque Postale, et des Conseillers en Investissements Financiers habilités et mandatés par AEW.

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

Durée de placement recommandée: 10 ans

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 10 années. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.
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.

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 ce produit dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre faible et moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est peu probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Risques importants pour la SCPI non pris en compte dans l'indicateur

Le risque de perte en capital : la SCPI ACTIPIERRE EUROPE ne présente aucune garantie de capital ou de performances. Votre investissement est donc exposé à un risque de perte en capital, notamment en cas de cession de parts ou de retrait.

Le risque lié à la liquidité : c'est-à-dire la difficulté que pourrait avoir un épargnant à céder ses parts. Il est rappelé que la SCPI ACTIPIERRE EUROPE ne garantit pas la revente des parts. La revente des parts dépend de l'équilibre entre l'offre et la demande que ce soit dans le cadre de la variabilité du capital ou, en cas de suspension de celle-ci, du marché par confrontation des ordres d'achat et de vente.
La durée de placement recommandée est fixée à 10 ans.

Le risque lié au crédit : le financement bancaire souscrit par la SCPI s'accompagne d'engagements contractuels dont le non-respect rendrait la dette exigible. En outre, il peut augmenter le risque de perte en cas de dévalorisation des actifs et peser sur la distribution de la SCPI mais également au moment de la cession des actifs immobiliers.

Le risque de contrepartie : c'est-à-dire le risque résultant du fait que la contrepartie à une opération ou à un contrat peut faillir à ses obligations avant que l'opération ait été réglée de manière définitive sous la forme d'un flux financier. Cela inclut notamment le risque lié à l'utilisation d'instruments dérivés (à des fins de couverture) et par extension, au-delà de la définition réglementaire du risque de contrepartie, les risques locatifs à savoir le risque de défaillance économique d'un locataire.

Le risque de durabilité : la SCPI est sujette à des risques de durabilité définis par un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance (ESG) qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement. Le processus d'investissement du portefeuille inclut l'approche ESG mentionnée dans la Note d'information afin d'intégrer les risques de durabilité dans la décision ou le processus d'investissement. La politique de gestion du risque de durabilité est disponible sur le site www.aewpatrimoine.com à la rubrique « Nos engagements ESG ».

Scénarios de performance

Période de détention recommandée: 10 ans Exemple d'investissement: 10 000 €		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans	Si vous sortez après 10 ans (Période de détention recommandée)
Scénario minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou un partie de votre investissement.			
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 460 €	7 710 €	7 180 €
	Rendement annuel moyen	- 15,40 %	- 5,07 %	- 3,26 %
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 780 €	9 470 €	9 470 €
	Rendement annuel moyen	- 12,20 %	- 1,08 %	- 0,54 %
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 500 €	11 300 €	13 960 €
	Rendement annuel moyen	- 5,00 %	+ 2,47 %	+ 3,39 %
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 290 €	12 070 €	15 050 €
	Rendement annuel moyen	+ 2,90 %	+ 3,83 %	+ 4,17 %

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 présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances, ainsi que la performance moyenne des indices composites EDHEC IEIF (80%) et OFIX Germany (20%) au cours des 15 dernières années. 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.
Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même (détention, exploitation du patrimoine immobilier, …), ainsi que les frais de souscription dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influer sur les montants que vous recevrez.
Il n'est pas facile de sortir de ce produit.

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

Une défaillance de la société de gestion qui gère les actifs de votre SCPI serait sans effet pour votre investissement.
La garde et conservation des actifs de votre SCPI sont en effet assurées par le dépositaire de votre SCPI.
L'investissement dans une SCPI n'est pas garanti ni couvert par un système national de compensation.

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 l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

Coûts au fil du temps

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.
Ces montants n'incluent pas les frais de contrat d'assurance vie ou de capitalisation.
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.

Scénarios	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans (moitié de la période de détention recommandée)	Si vous sortez après 10 ans (période de détention recommandée)
Coûts totaux	1 045 €	2 142 €	4 017 €
Incidence des coûts annuels (*)	10,45 %	3,62 %	2,65 %

(*) 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 6,04 % avant déduction des coûts et de 3,39% 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		L'incidence des coûts annuels si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	Incidence des coûts déjà inclus dans le prix que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement. Ceci inclut les coûts de distribution de votre produit.	900 €
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coûts de sortie.	0 €
Coûts récurrents (prélevés chaque année)		
Frais de gestion et autres frais administratifs d'exploitation	Incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements (y compris les coûts d'exploitation du patrimoine). Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	117 €
Coûts de transaction	Incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons ou vendons.	29 €
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	0 €

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

Période de détention recommandée : 10 ans
La période de détention recommandée est de 10 ans compte tenu de la nature des actifs sous-jacents.

Les modalités de sortie sont explicitées au « Chapitre II - Modalités de sortie » de la Note d'information d'ACTIPIERRE EUROPE consultable sur le site internet **www.aewpatrimoine.com.**
La sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie à l'achat. La SCPI ne garantissant pas le rachat ou la revente des parts, vous êtes soumis au risque de liquidité détaillé ci-avant . Le retrait et la cession sont soumis à la fiscalité en vigueur au moment de l'opération.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Conformément à la réglementation actuelle, AEW a mis en place un dispositif de traitement des réclamations des clients concernant la SCPI ACTIPIERRE EUROPE ou le comportement de la société AEW ou du distributeur qui fournit des conseils au sujet du produit ou qui le vend, visant à leur traitement rapide, égal et harmonisé.

Toutes les informations utiles sont consultables sur la page « Traitement des réclamations client » du site internet **www.aewpatrimoine.com.**
Les coordonnées de la personne en charge du traitement des réclamations chez AEW sont :
AEW - Directeur du Service Clients
43, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris
Téléphone : 01.78.40.33.03- adresse électronique : reclamation@eu.aew.com

Autres informations pertinentes

Avant de souscrire des parts de la SCPI ACTIPIERRE EUROPE vous devez impérativement prendre connaissance des Statuts, de la Note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers, du dernier Rapport annuel, du dernier Bulletin d'information et du présent document.
Tous ces documents doivent vous être remis au préalable à toute souscription.
Tous ces documents sont consultables sur la page ACTIPIERRE EUROPE du site internet www.aewpatrimoine.com.
La SCPI relève de l'article 8 du règlement SFDR. Les informations relatives à la finance durable (règlements SFDR et Taxonomie) sont consultables sur la page ACTIPIERRE EUROPE du site internet www.aewpatrimoine.com.
Les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) contribuent à la prise de décision du gérant, sans pour autant être un facteur déterminant de cette prise de décision.