



## SCÉNARIOS DE PERFORMANCE

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 présentés représentent des exemples basés sur les résultats du passé et sur certaines hypothèses. 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 EXEMPLE D'INVESTISSEMENT : 10 000 €				
SCÉNARIOS		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans	Si vous sortez après 10 ans
<b>Minimum</b>	<b>Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.</b>			
<b>Tensions</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	<b>7 890 EUR</b>	<b>6 920 EUR</b>	<b>6 240 EUR</b>
	Rendement annuel moyen	-21,10 %	-7,10 %	-4,61 %
<b>Défavorable</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	<b>8 470 EUR</b>	<b>8 520 EUR</b>	<b>8 520 EUR</b>
	Rendement annuel moyen	-15,30 %	-3,15 %	-1,59 %
<b>Intermédiaire</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	<b>9 310 EUR</b>	<b>11 780 EUR</b>	<b>15 140 EUR</b>
	Rendement annuel moyen	-6,90 %	+3,33 %	+4,23 %
<b>Favorable</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	<b>10 440 EUR</b>	<b>13 120 EUR</b>	<b>17 780 EUR</b>
	Rendement annuel moyen	+4,40 %	+5,58 %	+5,92 %

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples retenant respectivement la pire performance, la performance médiane ainsi que la meilleure performance sur différents horizons de placement et sur la base des indices de référence appropriés (EDHEC IEIF immobilier d'entreprise France, OFIX Germany et IEIF Europe), portant sur la période s'étalant de juin 2008 à 2023.

## 5. QUE SE PASSE-T-IL SI EDMOND DE ROTHSCHILD REIM (FRANCE) 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, Société Générale, 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.

## 6. 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

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.

	SI VOUS SORTEZ APRÈS 1 AN	SI VOUS SORTEZ APRÈS 5 ANS	SI VOUS SORTEZ APRÈS 10 ANS
<b>Coûts totaux</b>	<b>1 533 EUR</b>	<b>4 343 EUR</b>	<b>9 814 EUR</b>
Incidence des coûts annuels (*)	15,33 %	6,69 %	5,34 %

(\*) 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 + 8,2 % avant déduction des coûts et de + 4,7 % après cette déduction.

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 EUR sont investis.

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
<b>Coûts d'entrée</b>	12 % du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Il s'agit du taux maximum de commission prélevée lors du règlement de chaque souscription visant à couvrir les frais de prospection des capitaux, les frais d'étude et d'exécution des programmes d'investissement Il s'agit du montant maximal que vous paierez. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	1 200 EUR
<b>Coûts de sortie</b>	0 % de votre investissement avant qu'il ne vous soit payé.	Néant
Coûts récurrents (prélevés chaque année)		
<b>Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation</b>	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements : 0,96 % de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'un taux maximum. Dans la mesure où le produit est en cours de constitution, les frais réels seront calculés à la clôture du premier exercice comptable, soit le 31/12/2024, et peuvent varier d'un exercice à l'autre.	84 EUR
<b>Coûts de transaction</b>	2,83 % 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.	249 EUR
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
<b>Commissions liées aux résultats</b>	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	Néant

## 7. COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FAÇON ANTICIPÉE ?

### PÉRIODE DE DÉTENTION RECOMMANDÉE : 10 ANNÉES

L'investissement en immobilier étant un investissement à long terme, en raison de sa nature illiquide, la durée de placement recommandée est de 10 ans au minimum à compter de l'achat des parts du fonds.

Veuillez noter qu'en cas de demande de rachat, le prix de rachat pourrait être inférieur au prix de souscription, en particulier dans le cas d'un retrait avant la fin de la durée de placement recommandée. La sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie à l'achat.

La SCPI ne garantit pas le rachat ou la revente des parts, vous êtes donc soumis au risque de liquidité détaillé ci-avant.

## 8. COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RECLAMATION ?

Si vous souhaitez nous faire part d'une réclamation, vous pouvez contacter la personne qui vous a vendu le produit ou contacter la Société de Gestion par courrier (Edmond de Rothschild REIM (France) - 24-26 rue de la Pépinière, 75008 Paris), par e-mail ([edrreim-france-reclamations@reim-edr.fr](mailto:edrreim-france-reclamations@reim-edr.fr)).

Les modalités relatives au droit pour tout investisseur de porter une réclamation ou d'exercer un recours collectif sont détaillées dans la Politique de traitement des réclamations d'Edmond de Rothschild REIM (France), accessible à partir du lien suivant : [www.reim-edr.fr/fr/edr-reim-france](http://www.reim-edr.fr/fr/edr-reim-france)

Dans le cas où vous auriez formulé une réclamation à laquelle Edmond de Rothschild REIM (France) ne parviendrait pas à apporter une réponse satisfaisante, vous pouvez recourir au service du Médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers (« AMF ») par formulaire électronique, en consultant le site [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org), ou par courrier à l'attention du Médiateur de l'AMF, Autorité des Marchés Financiers - 17, place de la Bourse - 75082 Paris Cedex 02.

## 9. AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Les derniers documents réglementaires, en ce compris les données relatives aux performances passées depuis la création du fonds, sont disponibles auprès de la Société de Gestion : par courrier à Edmond de Rothschild REIM (France) - 24-26 rue de la Pépinière, 75008 Paris ou par courriel à [serviceclients@reim-edr.fr](mailto:serviceclients@reim-edr.fr)

En outre, le fonds EDR EUROPA relève de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (dit « Règlement SFDR ou Disclosure »). En ce sens, le fonds promeut des caractéristiques environnementales et sociales sans pour autant viser l'investissement durable. Davantage d'informations relatives à la finance durable sont disponibles : [www.reim-edr.fr/fr/edr-reim-france](http://www.reim-edr.fr/fr/edr-reim-france)