

$\frac{1}{3}$

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

Le risque de perte en capital : la SCPI ne présente aucune garantie de capital, notamment en cas de retrait ou de cession de parts, ou de performances.

Le risque lié à la liquidité : la SCPI ne garantit pas la revente des parts qui 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, et il peut augmenter le risque de perte en cas de dévalorisation des actifs, et peser sur la distribution de la SCPI et la cession des actifs immobiliers.

Le risque de contrepartie : il inclut notamment les risques locatifs, à savoir le risque de défaillance économique d'un locataire.

Scénarios de performance

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 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 défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleures et pires performances, ainsi que la performance moyenne de l'indice composite EDHEC IEIF (100%) au cours des 15 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Le type de scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre juin 2023 et mars 2025. Le type de scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement entre janvier 2013 et janvier 2023. Le type de scénario favorable s'est produit pour un investissement entre novembre 2011 et novembre 2021.

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 €		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 partie de votre investissement.			
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 230 €	7 240 €	6 550 €
	Rendement annuel moyen	- 17,70 %	- 6,26 %	- 4,14 %
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 650 €	8 320 €	8 320 €
	Rendement annuel moyen	- 13,50 %	- 3,61 %	- 1,82 %
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 560 €	11 810 €	15 120 €
	Rendement annuel moyen	- 4,40 %	+ 3,38 %	+ 4,22 %
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 200 €	12 630 €	16 190 €
	Rendement annuel moyen	+ 2,00 %	+ 4,78 %	+ 4,94 %

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 ?

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 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.

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.

- 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)
Côûts totaux	1 041 €	2 206 €	4 257 €
Incidence des côûts annuels (*)	10,41 %	3,60 %	2,62 %

(*) Elle montre dans quelle mesure les côûts 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 6,84 % avant déduction des côûts et de 4,22% après cette déduction.
Il se peut que nous partagions les côûts 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 côûts

Côûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		L'incidence des côûts annuels si vous sortez après 1 an
Côûts d'entrée	9 % du montant que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement. Ceci inclut les côûts de distribution de votre produit.	900 €
Côûts de sortie	Nous ne facturons pas de côûts de sortie.	0 €
Côûts récurrents (prélevés chaque année)		
Frais de gestion et autres frais administratifs d'exploitation	1,42 % de la valeur de votre investissement par an. Incidence des côûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements (y compris les côûts d'exploitation du patrimoine). Cette estimation se base sur les côûts réels au cours de l'année dernière.	129 €
Côûts de transaction	0,13 % de la valeur de votre investissement par an. Incidence des côûts 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.	12 €
Côûts 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'AEW COMMERCES 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 à un risque de liquidité. 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 AEW COMMERCES 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 du service en charge du traitement des réclamations chez AEW sont :
AEW – Relation commerciale - Réclamation
43, avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris
Téléphone : 01.78.40.33.03- adresse électronique : reclamation@eu.aew.com

Autres informations pertinentes

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 AEW COMMERCES EUROPE du site internet www.aewpatrimoine.com.
Lorsque ce produit est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les côûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les côûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le document d'informations clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.