BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION

SCPI OPUS REAL

3ème trimestre 2026
Valable du 1er octobre au 31 décembre 2026



BNP PARIBAS
ASSET MANAGEMENT

En bref

Chers associés,

Au troisième trimestre, l'inflation grimpante et l'importante hausse des taux de financement et de rendement des obligations d'Etat ont ajouté une charge supplémentaire au marché immobilier européen qui continue d'évoluer dans un environnement exigeant, marqué par les incertitudes géopolitiques, des conditions de financement plus contraignantes et une activité transactionnelle qui demeure en net retrait par rapport à ses niveaux historiques.

En Allemagne, où se situe l'intégralité du patrimoine de votre SCPI, la hausse récente du Bund, le taux d'obligation d'Etat sur 10 ans (+70 points de base en trois mois) n'a pas permis une reprise des volumes de transaction , encore en deçà de ceux de l'année passée sur la même période ; le marché de l'investissement a été particulièrement sélectif, reflet du décalage persistant entre les attentes des vendeurs et celles des acquéreurs et des délais de cession plus longs pour la grande majorité des actifs. Cette tendance risque de s'accentuer en fin d'année.

Dans ce contexte, le marché immobilier allemand reste fortement polarisé. La demande des utilisateurs et des investisseurs se concentre davantage sur les actifs de qualité, bénéficiant notamment d'adresses de premier rang et de bonnes caractéristiques environnementales et opérationnelles, tandis que les actifs ne bénéficiant pas de ces caractéristiques sont plus exposés aux risques d'obsolescence et à des conditions de commercialisation plus difficiles : la vacance poursuit sa hausse enregistrant +70 points de base sur 12 mois glissants.

Ces tensions se traduisent également par des enjeux de liquidité accrus pour certains fonds immobiliers allemands. Plusieurs de ces véhicules dits ouverts ont ainsi suspendu les souscriptions et les rachats de parts depuis le début d'année et, dans certains cas, engagé un processus de liquidation de leurs actifs. Au-delà du seul marché allemand, des situations comparables sont observées en Europe et aux États-Unis. Si les structures et mécanismes de liquidité de ces véhicules diffèrent, ces évolutions témoignent d'un environnement dans lequel la pression des demandes de rachats se conjugue à une capacité plus limitée à céder rapidement des actifs immobiliers sans décote importante.

Cette sélectivité accrue invite à maintenir une gestion particulièrement attentive du patrimoine de votre SCPI en maintenant les efforts nécessaires pour conserver des niveaux d'occupation au plus haut au moyen d'accompagnements importants consentis aux locataires, et en considérant les opportunités de cession lorsqu'elles se présentent. Dans cet environnement, la société de gestion reste pleinement mobilisée sur la compétitivité du patrimoine et porte une attention particulière à la liquidité locative et transactionnelle des actifs de votre SCPI, tout en s'assurant de préparer au mieux les conditions du refinancement à venir. Compte tenu des divers défis auxquels fait face votre fonds, la société de gestion souhaite maintenir la distribution au plus près du résultat trimestriel, et a donc fixé la distribution brute du troisième trimestre 2026 à 11,00 €/part, dans la continuité des niveaux de distribution servis au cours des deux premiers trimestres de l'année 2026. Cette distribution est constituée du résultat à hauteur de 9,13 €/part, de la fiscalité allemande pour 0,97 €/part et d'un complément prélevé sur les réserves de 0,90 €/part. À l'issue de cette distribution, le report à nouveau s'élève à 10,23 €/part.

Pour Opus Real, la suspension de la variabilité du capital, effective depuis le 5 mars 2026, conduit désormais les échanges de parts à s'effectuer sur le marché secondaire. À fin septembre 2026, le carnet d'ordre comptait 1 909 parts mises en vente, représentant 1,94 % du capital, sans qu'aucune transaction ne se soit cependant matérialisée jusque-là.

La priorité demeure de préserver au mieux les intérêts des associés en conjuguant gestion active des immeubles, appréciation rigoureuse des conditions de marché avant toute décision de cession et maîtrise des équilibres financiers de la SCPI.

La société de gestion

INDICATEURS CLÉS AU 30/09/2026

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

91,30 % TAUX D'OCCUPATION FINANCIER	**14,78 M€** CAPITAL STATUTAIRE
7 IMMEUBLES	**3 014** ASSOCIÉS
+3,56 % PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE 2025	**+3,56 %** TAUX DE DISTRIBUTION 2025

Article 8

RÈGLEMENT SFDR

La SCPI relève de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 dit SFDR (Sustainable Financial Disclosure) du 27 novembre 2019 sur les informations à fournir en matière de développement durable dans le secteur des services financiers.

INDICATEUR DE RISQUE

1	2	**3**	4	5	6	7

Risque le + faible — Risque le + élevé

L'indicateur synthétique de risque est de 3 sur une échelle allant de 1 à 7 (du risque le plus faible au risque le plus élevé). De façon générale, les placements ayant le plus fort potentiel de performance sont également les plus risqués. Plus le risque est élevé, plus l'horizon d'investissement recommandé est long.

Les chiffres et données présentés dans ce document sont issus de la société de gestion BNP Paribas REIM France. Les principaux risques liés à un investissement dans une SCPI sont présentés dans le document d'informations clés (DIC). Un renvoi et une présentation est faite dans le chapitre « Lexique et Risques » qui est rappelé par le pictogramme i.

Photo de couverture : Bad Homburg - © Rainer Taepper Architekturfotografie

CANDIDATEZ AU CONSEIL DE SURVEILLANCE DE VOTRE SCPI

À l'occasion de la prochaine Assemblée générale, 4 postes seront à pourvoir au Conseil de surveillance de votre SCPI. En tant qu'associé, vous pouvez présenter votre candidature sous réserve de remplir les conditions prévues par les statuts..

Composé d'associés élus, le Conseil de surveillance accompagne la vie de la SCPI en exerçant les missions de contrôle et d'information prévues par les statuts.

COMMENT CANDIDATER ?

1. Vérifiez votre éligibilité

Vous devez **détenir au minimum 5 parts de la SCPI OPUS REAL et ne pas exercer simultanément plus de 10 mandats de membre de conseil de surveillance de SCPI établies en France.**

2. Téléchargez et complétez le dossier

Le dossier est accessible en téléchargement ICI et sur notre site internet rubrique « Documentation » > « Autres informations règlementaires ».

3. Adressez votre dossier complet avant le 30 janvier 2027 :

- **par e-mail à : administratif-reim@bnpparibas.com**
  En précisant en objet « Candidature + nom de la ou des SCPI concernées »
- **ou par courrier, le cachet de la poste faisant foi, à l'adresse suivante :**
  BNP Paribas REIM France – Relation Clients
  50, cours de l'île Seguin – CS 50280 – 92650 Boulogne-Billancourt Cedex

Les missions du Conseil de surveillance

- ***Effectuer des contrôles***
  Le Conseil procède aux vérifications et contrôles qu'il juge opportuns.
- ***Rendre compte aux associés***
  Il présente chaque année à l'Assemblée générale un rapport sur la gestion de la SCPI.
- ***Donner son avis***
  Il émet un avis sur les projets de résolutions soumis aux associés

Les membres du Conseil de surveillance sont élus pour une durée de trois ans.



À SUIVRE, AU PROCHAIN TRIMESTRE

- La date de l'Assemblée générale 2027 de votre SCPI.
- Tout savoir sur les modalités de la convocation électronique.

CONSULTEZ TOUTE LA DOCUMENTATION LIÉE À VOTRE SCPI

À RETENIR

4 Nombre de postes à pourvoir au Conseil de surveillance

5 Nombre de parts à détenir au minimum pour faire acte de candidature

30/01/2027
Date limite de réception des candidatures

Téléchargez le dossier de candidature

Actualité immobilière



PATRIMOINE

ACQUISITIONS / CESSIONS DU TRIMESTRE

Cession
Aucune cession n'a été réalisée sur le trimestre.

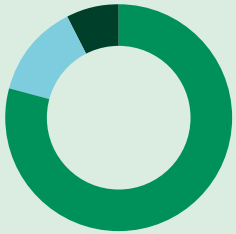
Acquisition
Aucune acquisition n'a été réalisée sur le trimestre.

7
Nombre d'immeubles au 30/09/2026

RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 30/06/2026

160,9 M€
Valeur vénale

Répartition par type d'actif[1]



- **79,2 %** Bureaux
- **13,3 %** Commerces
- **7,5 %** Hôtellerie

Répartition géographique[1]



- **18,4 %** Düsseldorf (Ratingen)
- **18,1 %** Francfort (Bad Homburg)
- **18,1 %** Brême
- **14,0 %** Munich
- **13,3 %** Brême (Toom)
- **10,6 %** Mannheim
- **7,5 %** Munich (Hallbergmoos)

[1] En % de la dernière valeur vénale connue.

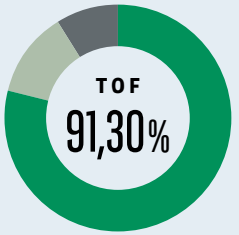
Les expertises immobilières sont réalisées deux fois par an pour les SCPI à capital variable et une fois par an pour les SCPI à capital fixe.

ACTIVITÉ LOCATIVE

Données du 3ème trimestre 2026 (juillet - septembre 2026).

Il n'y a aucune entrée et aucune libération au cours du trimestre.

Taux d'Occupation Financier (TOF)



- **79,02 %** Locaux occupés
- **12,28 %** Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
- Locaux vacants sous promesse de vente
- Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions)
- **8,70 %** Locaux vacants en recherche de locataire

	T2 2026	T3 2026	Variation
TOF « ASPIM »	91,28 %	91,30 %	+0,02 point

66
Nombre de locataires

2,0 M€
Loyers facturés

5,2 ans
Durée moyenne résiduelle des baux (WALB)

ERRATUM

Une erreur matérielle s'est glissée dans les bulletins d'information des premier et deuxième trimestres 2026 concernant le taux d'occupation financier (TOF).

Il convient de lire :

- TOF T1 2026 : 92,38 % ;
- TOF T2 2026 : 91,28 % ;
- TOF S1 2026 : 91,83 %.

Ces corrections sont sans incidence sur les autres informations publiées dans ces bulletins.

Source : BNP Paribas REIM France.

Performance financière

PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE 2025

+3,56 %



INDICATEUR DE RISQUE

1	2	**3**	4	5	6	7

Risque le + faible — Risque le + élevé

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

DISTRIBUTION 2026 (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)



11,00 € — **DISTRIBUTION BRUTE**

Dont part des revenus non récurrents[1] 0,90 € (8,18 %)
Dont part de la fiscalité payée pour le compte de l'associé 0,97 € (8,78 %)

- **0,97 €** Fiscalité allemande sur les revenus locatifs payée par la SCPI[2]
- **- €** Revenus financiers
- **10,03 €** Revenus fonciers[3]
- **- €** Prélèvements sur les revenus financiers

11,00 € — **DISTRIBUTION NETTE VERSÉE**

(nette des prélèvements sur revenus financiers et de la fiscalité payée par la SCPI)

*Acompte du 3ème trimestre 2026 versé le **26 octobre 2026**.*

[1] *La distribution non récurrente comprend la distribution de plus-values de cessions d'immeubles, la fiscalité sur les plus-values de cessions d'immeubles payée par la SCPI pour le compte de l'associé et le recours au report à nouveau (RAN). La distribution récurrente comprend la distribution de dividendes et la fiscalité allemande sur les revenus locatifs payée par la SCPI.*

[2] *Conformément à la convention franco-allemande modifiée par l'avenant du 31 mars 2015, les revenus locatifs générés par les immeubles situés en Allemagne détenus par la SCPI Opus Real sont soumis à l'impôt sur les sociétés allemandes. La fiscalité allemande est directement payée par la SCPI. Les revenus locatifs allemands sont pris en compte dans le calcul de l'impôt sur le revenu français des personnes physiques résidentes en France et un crédit d'impôt est accordé afin d'éviter une double imposition. Pour les associés personnes morales Français passibles de l'impôt sur les sociétés, la double imposition est évitée grâce la non-prise en compte des revenus locatifs allemands dans le résultat fiscal.*

[3] *Dont 0,90 € prélevé sur le RAN.*

TAUX DE RENDEMENT INTERNES (TRI) CALCULÉS À FIN 2025

5 ans	-2,31 %

Source : BNP Paribas REIM France.

VALEURS DE RÉFÉRENCE DU CAPITAL DE LA SCPI AU 30/06/2026 (POUR UNE PART)

Pour rappel, la variabilité du capital de la SCPI Opus Real a été suspendue le 5 mars 2026.

VALEUR VÉNALE	VALEUR DE RÉALISATION	VALEUR DE RECONSTITUTION
1 632,49 €	1 131,30 €	1 363,41 €

Marché des parts T3 2026 (depuis la suspension de variabilité du 5 mars 2026)

Nombre de parts	Nombre d'associés	Nombre de parts échangées	Volume de transactions (en prix vendeur)	Prix moyen vendeur	Prix moyen acquéreur
98 561	3 014	-	-	N/A	N/A

Évolution du marché secondaire des parts

	2025	T1 2026	T2 2026	T3 2026
Nombre de parts échangées	N/A	Opus Real a suspendu la variabilité de son capital à compter du 5 mars 2026 avec une date de 1ère confrontation fixée au 20 mai 2026.	Aucun échange n'a été réalisé depuis la suspension de variabilité du capital.	-
Volume de transactions (en prix vendeur)	N/A			-
Prix moyen acquéreur (par part)	N/A			N/A
Prix moyen vendeur (par part)	N/A			N/A
Dernier prix d'exécution acquéreur (par part)	N/A			N/A
Dernier prix d'exécution vendeur (par part)	N/A			N/A
Nombre de parts inscrites à la vente en fin de période	3 490	3 881	1 646	**1 909**
Nombre total de parts				
Soit en pourcentage du nombre total de parts	*3,5 %*	*3,9 %*	*1,7 %*	***1,9 %***

Informations générales

Opus Real
SCPI à capital variable*

Date de création : 27 janvier 2017
SIREN : n° 825 296 478 RCS Nanterre
Visa AMF : SCPI n° 18-01 en date du 16 février 2018
Note d'information : actualisée le 11 mai 2026
Siège social : 50, cours de l'île Seguin - 92100 Boulogne-Billancourt
Société de gestion : BNP Paribas REIM France
Agrément AMF : n° GP-07000031 en date du 1er juillet 2007 et du 15 avril 2014 au titre de la directive AIFM
Durée de la détention recommandée : 10 ans
Classement SFDR : article 8
Évaluateur immobilier : Cushman & Wakefield Valuation France
Commissaire aux comptes : Deloitte & Associés
Dépositaire : BNP Paribas S.A.

** La SCPI Opus Real a suspendu la variabilité de son capital depuis le 5 mars 2026. Les opérations d'achat et de vente de parts s'effectuent désormais sur le marché secondaire des parts, dont les modalités de fonctionnement sont précisées dans la note d'information disponible sur notre site internet.*

ESPACE CLIENT

Consultez à tout moment les informations liées à la gestion de votre portefeuille et actualisez vos données personnelles directement depuis votre Espace Client.

CONSULTEZ NOTRE FAQ D'AIDE À LA CONNEXION

À VOTRE ÉCOUTE !

Nos équipes sont à votre disposition pour toutes questions du lundi au vendredi, de 9h à 18h :

Par téléphone : 01 55 65 23 55
Par courrier électronique : administratif-reim@bnpparibas.com
Par courrier : BNP Paribas REIM France - Relation Clients - 50, cours de l'île Seguin - CS 50280 - 92650 Boulogne-Billancourt Cedex

AVERTISSEMENT

L'investisseur est averti que les SCPI présentent un risque de perte en capital non mesurable a priori. Par ailleurs, les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire. Pour une description plus complète des risques, merci de vous reporter à la documentation réglementaire de chaque SCPI (document d'informations clés, note d'information, rapport annuel). Le montant de la distribution n'est pas garanti et dépend notamment de la location des immeubles. En outre, la politique d'investissement n'impose aucune restriction sur la variété des secteurs d'activité et du profil des locataires. Enfin, les distributions de dividendes sont soumises à l'accord de l'assemblée générale.

Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs. Ce document ne doit pas être considéré comme une sollicitation, un conseil en investissement ou une offre de souscrire ou de conclure une quelconque opération et n'emporte aucun engagement contractuel de la part de BNP Paribas Real Estate Investment Management France.

La société de gestion ne garantit ni le rachat de vos parts, ni la vente, ni le prix de vente.

FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ DES PARTS

Le marché des parts permet d'acquérir ou céder des parts de SCPI sur le marché secondaire. Retrouvez l'intégralité du fonctionnement du marché secondaire sur www.reim.bnpparibas-am.com et sur la note d'information (chapitre II « Modalités de sortie ») de votre SCPI.

1. **MANDAT D'ACHAT/VENTE ET INFORMATION SUR L'ÉTAT DU MARCHÉ**
   Disponibles auprès de votre conseiller ou de la société de gestion **01 55 65 23 55.**
2. **ENVOI DU MANDAT**
   À votre conseiller bancaire distributeur ou la société de gestion : 50, cours de l'île Seguin – CS 50280 – 92650 Boulogne-Billancourt Cedex par courrier avec A/R.
3. **CENTRALISATION ET HORODATAGE**
   Par la société de gestion.
4. **CONTRÔLE ET INSCRIPTION AU CARNET D'ORDRES**
   Des ordres validés par la société de gestion selon les conditions mentionnées sur les mandats et la note d'information.
5. **CONFRONTATION**
   Confrontation des ordres d'achat et de vente et fixation du prix d'exécution permettant l'échange du plus grand nombre de parts.
6. **PUBLICATION DU PRIX D'ÉXÉCUTION**
   Et du nombre de parts échangées sur le site www.reim.bnpparibas-am.com ou au **01 55 65 23 55** dès le jour de la confrontation.
7. **TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ**
   Inscription sur le registre des associés.
8. **DÉCLARATIONS AU TRÉSOR PUBLIC - INFORMATION DES DONNEURS D'ORDRES**
   Paiement des droits et impôts information des acquéreurs et paiement aux vendeurs.

Fixation du prix d'exécution		Règles de jouissance
Fréquence : le 3ème mercredi de chaque mois à 12h.	Les ordres doivent être reçus et validés au plus tard l'avant-veille, soit le lundi avant midi.	L'acquéreur a la jouissance des parts achetées au premier jour du mois au cours duquel la transaction a été réalisée.

FISCALITÉ DES REVENUS DE LA SCPI

Le détail des informations relatives au régime fiscal est disponible dans la note d'information de votre SCPI (chapitre « Fonctionnement de la société ») disponible sur le site internet de la société de gestion www.reim.bnpparibas-am.com

Pour rappel, le régime de taxation dépend notamment de la **nature des revenus** (loyers, produits financiers, plus-values), de la **qualité de l'associé** (personne physique ou morale), de sa **résidence fiscale** (France, Union Européenne (UE), Espace Économique Européen (EEE), hors UE) ainsi que du pays de **localisation des actifs.**

La société de gestion **adresse chaque année, en avril, à chaque associé un « récapitulatif des revenus fonciers et mobiliers » précisant sa quote-part à déclarer, à retrouver également dans son Espace Client** avec le guide d'aide à la déclaration des revenus des SCPI.

Chaque associé est invité, le cas échéant, à se rapprocher de son conseiller afin d'apprécier les incidences fiscales propres à sa situation personnelle.

Lexique et risques

Capitalisation
Valeur totale du marché des parts de la SCPI. Calculée en multipliant le nombre de parts par le dernier prix de souscription.

Indicateur de risque
L'indicateur synthétique de risque se situe sur une échelle allant de 1 à 7 (du risque le plus faible au risque le plus élevé). De façon générale, les placements ayant le plus fort potentiel de performance sont également les plus risqués. Plus le risque est élevé, plus l'horizon d'investissement recommandé est long.

Marché secondaire des parts
Pour chaque SCPI, la société de gestion confronte, selon une périodicité déterminée, les ordres d'achat et les ordres de vente et organise les transactions. Ce marché secondaire réglementé est régi par la loi de l'offre et de la demande.

Performance Globale Annuelle (PGA)
La performance globale annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et la variation du prix de part acquéreur moyen entre l'année N-1 et l'année N, pour les SCPI à capital fixe.

Plus ou moins-values réalisées sur cession d'immeubles
Résultat cumulé sur les ventes effectivement réalisées. Les plus ou moins-values potentielles ne sont pas considérées.

Prix de marché
Le prix d'exécution (prix net vendeur) est le prix d'équilibre permettant l'échange de la plus grande quantité de parts par période de confrontation. Pour l'acquéreur, le prix effectivement payé (prix acheteur) est le prix d'exécution majoré des droits d'enregistrement versés au Trésor Public et de la commission de cession telle que votée par l'assemblée. Le rendement acheteur est la distribution de la période rapportée au prix acheteur.

Report à nouveau
Exprimé en nombre de jours ou en pourcentage, il s'agit d'une dotation mise en réserve par rapport au résultat net. Cet indicateur est essentiel pour constater les réserves financières d'une SCPI disponibles en cas de fluctuations des revenus. Il existe plusieurs raisons pour lesquelles les revenus peuvent varier.

Taux de distribution
Le taux de distribution de la SCPI se définit par la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de référence. Pour les SCPI à capital variable, le prix de référence est le prix de souscription au 1er janvier de l'année N. Pour les SCPI à capital fixe, le prix de référence est le prix de part acquéreur moyen de l'année N-1.

Taux de Rentabilité Interne (TRI)
Le taux de rentabilité interne est un indicateur de rentabilité d'un investissement sur une période donnée. Il s'agit du TRI net de frais avec, à l'entrée le dernier prix de souscription, à la sortie la valeur de retrait, et les revenus distribués sur la période.

Taux d'occupation financier (TOF)
Le TOF se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

Valeur de réalisation
À la valeur vénale du patrimoine immobilier découlant des expertises, s'ajoute celle des actifs non immobiliers de la SCPI, sous déduction de ses dettes. La valeur de réalisation de la société mesure la valeur des actifs dans une optique de détention à long terme.

Valeur de reconstitution
La valeur de reconstitution mesure ce qu'il faudrait engager de capitaux pour reconstituer la SCPI à l'identique. Elle comprend donc la valeur de réalisation, à laquelle il convient d'ajouter les droits de mutation qu'aurait à supporter la SCPI dans le cas où elle achèterait les mêmes immeubles et la commission de souscription.

Valeur vénale
La valeur vénale du patrimoine immobilier résulte des expertises des immeubles réalisées par l'expert immobilier indépendant nommé par la société de gestion, après acceptation de sa candidature par l'assemblée générale. En pratique, chaque immeuble fait l'objet d'une expertise approfondie tous les cinq ans. Les autres années, sa valeur vénale est actualisée par l'expert. Les experts s'attachent à la fois à la situation locative et technique de chaque immeuble et aux conditions de marché de l'époque.

WALB
Le Weight Average Lease Break, ou WALB, est une mesure de la durée moyenne des baux restant à courir.

MIEUX COMPRENDRE LES PRINCIPAUX RISQUES LIÉS AUX SCPI

Nos équipes s'engagent à mettre en place une stratégie d'investissement sélective et une gestion prudente des investissements pour chacune des SCPI que nous gérons.

Risque général lié au marché immobilier
Les variations du marché immobilier peuvent avoir un impact défavorable sur la valorisation des actifs immobiliers détenus par la SCPI.

Risque de perte en capital totale ou partielle
Le capital investi dans la SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ni protection.

Risque de variabilité des revenus
Les revenus de la SCPI proviennent essentiellement des loyers encaissés et ne sont en conséquence pas garantis.

Risque de liquidité
Ce placement étant investi en immobilier, il est considéré comme « peu liquide ». La société de gestion ne peut garantir ni le retrait, ni la vente des parts, ni leur remboursement.

Risques liés au recours à l'endettement
Les fluctuations du marché immobilier peuvent réduire de façon importante la capacité de remboursement de la dette, et les fluctuations du marché du crédit peuvent réduire les sources de financement et augmenter de façon sensible le coût de ce financement.
L'effet de levier a donc pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de la SCPI, mais également d'augmenter les risques de perte.

Risques en matière de durabilité
La SCPI est exposée à des risques de durabilité, définis comme tout événement ou situation liés à l'environnement, à la société ou à la gouvernance qui, s'ils se produisent, peuvent avoir un impact négatif important réel ou potentiel sur les revenus générés par l'investissement et/ou sa valeur.
Le risque environnemental est le principal risque ESG dans le domaine de la gestion des investissements immobiliers, et peut inclure à la fois des risques physiques (par exemple un événement climatique extrême) et des risques liés au changement (toute nouvelle réglementation environnementale qui conduirait la SCPI à engager une dépense directe ou indirecte).
En raison de la nature des risques de durabilité et de sujets spécifiques tels que le changement climatique, la probabilité que les risques de durabilité aient un impact sur le rendement des produits financiers est susceptible d'augmenter à plus long terme.

APPEL À LA VIGILANCE DU PUBLIC

L'Autorité des Marchés Financiers (AMF), l'ASPIM et les sociétés de gestion lancent un appel commun à la plus grande vigilance des épargnants face à l'utilisation frauduleuse, de plus en plus fréquente, du nom d'intermédiaires ou de produits financiers autorisés, à des fins d'escroqueries. Consultez régulièrement les listes noires, blanches, mises en garde et tableaux des alertes publiés par les autorités sur les sites internet Assurance Banque Épargne Info Service (ABEIS) ainsi que l'AMF.