BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION

# SCPI IMAREA PIERRE

1er trimestre 2026
Valable du 1er avril au 30 juin 2026

BNP PARIBAS
ASSET MANAGEMENT

# En bref

***Dans un environnement économique marqué par une reprise progressive mais encore contrastée, Imarea Pierre poursuit le déploiement discipliné de sa stratégie d'investissement, en s'appuyant sur des fondamentaux solides et une gestion active de son patrimoine.***

Chers Associés,

Malgré un regain d'incertitudes lié aux tensions géopolitiques et à leurs effets à court terme sur les perspectives économiques, le scénario central demeure celui d'une croissance modérée en zone euro à moyen terme, soutenue notamment par la résilience du marché du travail et par les investissements publics, en particulier dans les infrastructures et la défense. Ce contexte continue d'offrir des conditions favorables à des investisseurs immobiliers sélectifs et disposant d'une capacité d'exécution éprouvée.

Dans cet environnement, Imarea Pierre s'est distinguée en 2025[1] par la solidité de ses résultats. La SCPI clôture son premier exercice avec un taux de distribution brute de 8,17 %[2], supérieur à son taux cible annuel moyen de 6 % sur 10 ans (non garanti), confirmant la pertinence des orientations stratégiques retenues. Cette performance s'appuie sur une politique d'investissement rigoureuse, mise en œuvre dans un contexte de marché offrant des points d'entrée attractifs.

Sur l'ensemble de l'année 2025, Imarea Pierre a ainsi réalisé 4 acquisitions pour un volume total de près de 39 M€, renforçant la diversification du portefeuille tant en termes de classes d'actifs que de zones géographiques.

L'agilité de la SCPI lui a permis de déployer rapidement ses capitaux dans de bonnes conditions, comme en atteste une valeur d'expertise du patrimoine globalement supérieure aux prix d'acquisition. Parallèlement, la gestion active du portefeuille a continué de porter ses fruits, avec notamment des baux long terme et une attention soutenue portée à la qualité des locataires.

Au titre du premier trimestre 2026, la SCPI a effectué une distribution brute de 0,37 € par part, illustrant la capacité du portefeuille à générer des revenus récurrents. À date, plusieurs opérations d'investissement sont à l'étude en Europe, sur des marchés identifiés pour la solidité de leurs fondamentaux et des profils locatifs sécurisés.

Forte de ces éléments, Imarea Pierre entend poursuivre en 2026 une stratégie d'investissement disciplinée, sélective et orientée vers des actifs de qualité, en tirant parti d'un environnement de marché encore favorable aux acquéreurs. L'ensemble des équipes de gestion reste pleinement mobilisé afin de continuer à bâtir, dans la durée, un portefeuille diversifié et résilient, au service des intérêts des associés.

**La société de gestion**

*[1] Dans le top 10 du classement France SCPI.*
*[2] Le taux de distribution présenté au titre du premier exercice peut ne pas être représentatif de la performance future de la SCPI, en raison notamment de l'impact du délai de jouissance sur le niveau de distribution observé.*

*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 : Galargues - © CSP*

## INDICATEURS CLÉS 2025

*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.*

**+8,17 %**
PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE 2025

**+8,17 %[2]**
TAUX DE DISTRIBUTION 2025

**100 %**
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER MOYEN 2025

**72,50 M€**
CAPITALISATION

**0,32 €**
REPORT A NOUVEAU PAR PART*

**2,06 €**
RÉSULTAT PAR PART*

** Sous réserve de l'approbation des comptes 2025 lors de l'assemblée générale 2026.*

**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 et de rendement 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.*

# DÉCLARATION FISCALE 2025 : LES INFORMATIONS CLÉS POUR VOS PARTS DE SCPI

Afin de vous accompagner dans la déclaration de vos **revenus 2025 issus de vos SCPI**, BNP Paribas REIM France met à votre disposition l'ensemble des documents nécessaires, accompagné d'un **guide explicatif** destiné à faciliter vos démarches.

## LES DOCUMENTS UTILES À VOTRE DÉCLARATION

Pour remplir votre déclaration fiscale, nous vous invitons à vous référer au **« Récapitulatif des revenus fonciers et mobiliers 2025 de vos SCPI »**. Ce document, établi par votre société de gestion, vous précise les montants à déclarer au titre de vos revenus. Il est **adressé par courrier et également disponible dans votre Espace Client**, accompagné d'un **guide d'aide** à la déclaration.

## IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE (IFI) : CE QU'IL FAUT SAVOIR

L'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) concerne les patrimoines immobiliers nets supérieurs à 1,3 million d'euros. Il s'applique aux biens immobiliers détenus :

- directement (résidences principales ou secondaires, biens locatifs) ;
- ou indirectement, notamment via des parts de Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI).

À ce titre, **détenir des parts de SCPI revient à être propriétaire indirectement d'un ensemble d'actifs immobiliers, générant des revenus locatifs. Par conséquent, la valeur des parts de SCPI doit être prise en compte dans l'assiette taxable de cet impôt.**

Pour l'année 2025, la **valeur IFI de la SCPI Imarea Pierre** s'établit à **12,79 € par part.**

Cette information figure dans votre **récapitulatif des revenus** transmis chaque année par votre société de gestion.

La **méthode de calcul de la valeur IFI** par part est détaillée sur notre site internet www.reim.bnpparibas-am.com, rubrique « Actualités ».

LIRE L'ARTICLE

## À SUIVRE, AU PROCHAIN TRIMESTRE

- Les résultats des votes à l'assemblée générale de votre SCPI prévue le 9 juin 2026 à 11h30.
- Tout savoir sur la dispense de prélèvement forfaitaire non libératoire pour les revenus 2027.

## CONSULTEZ TOUTE LA DOCUMENTATION LIÉE À VOTRE SCPI

### TOUT POUR VOTRE DÉCLARATION FISCALE 2025 EN UN SEUL ENDROIT

Depuis votre **Espace Client**, vous pouvez consulter :

**Votre récapitulatif des revenus fonciers et mobiliers 2025 de vos SCPI**
précisant votre quote-part à déclarer

**Le guide d'aide à la déclaration des revenus de vos SCPI**
également disponible en téléchargement via l'image ci-contre.

# 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.

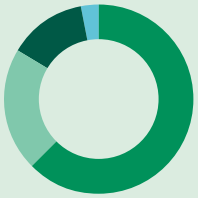
**5**
**Nombre d'immeubles au 31/03/2026**

### RAPPEL - RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 31/12/2025

*Données incluant les immeubles détenus indirectement.*

**64 M€**
**Valeur vénale**

**Répartition par type d'actif[1]**



- **62,7 %** Commerces
- **21,0 %** Logistique et locaux d'activité
- **13,4 %** Santé et éducation
- **2,9 %** Bureaux

**Répartition géographique[1]**

- **41,3 %** Italie
- **38,9 %** France
- **19,8 %** Belgique

*[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 1er trimestre 2026 (janvier - mars 2026) incluant les immeubles détenus indirectement.*

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

### Taux d'Occupation Financier (TOF)

- **100 %** Locaux occupés
- **-** Locaux vacants en recherche de locataire

| | T4 2025 | T1 2026 | Variation |
|---|---|---|---|
| TOF « ASPIM » | 100 % | 100 % | - |

**18**
**Nombre de locataires**

**2,2 M€**
**Loyers facturés**

**5,0 ans**
**Durée moyenne résiduelle des baux (WALB)**

*Source : BNP Paribas REIM France.*

# Performance financière

## PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE 2025

**+8,17 %**

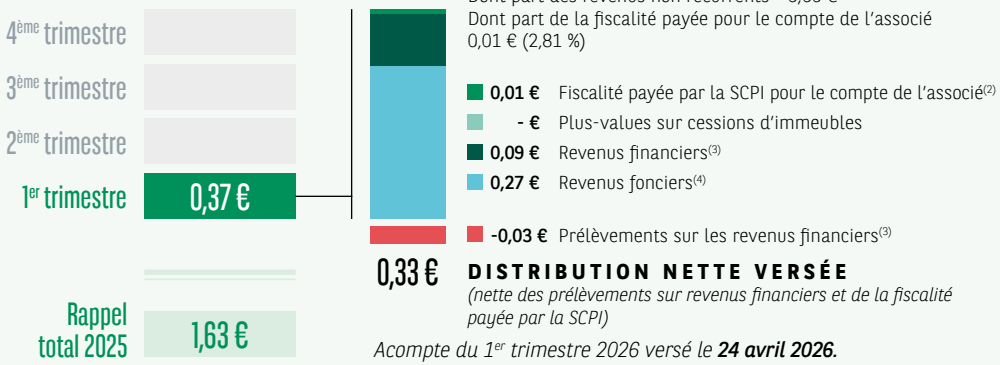
## INDICATEUR DE RISQUE

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|

Risque le + faible — Risque le + élevé

*Le taux de distribution présenté au titre du premier exercice peut ne pas être représentatif de la performance future de la SCPI, en raison notamment de l'impact du délai de jouissance sur le niveau de distribution observé.*
*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.*

## DISTRIBUTION 2025 (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)




*Acompte du 1er trimestre 2026 versé le **24 avril 2026**.*

(1) *La distribution non récurrente comprend la distribution de plus-values de cessions d'immeubles et la fiscalité sur les plus-values de cessions d'immeubles payée par la SCPI pour le compte de l'associé. La distribution récurrente comprend la distribution de dividendes et la fiscalité belge sur les revenus locatifs payée par la SCPI.*

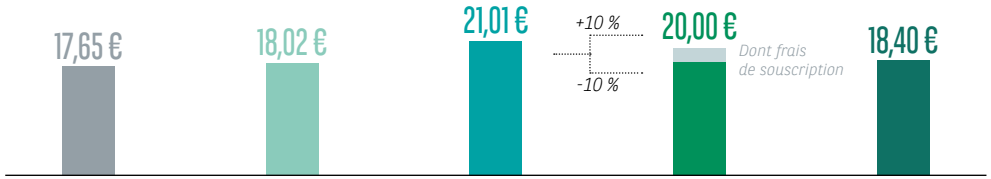
(2) *Les revenus locatifs générés par les immeubles situés à l'étranger détenus par la SCPI Imarea Pierre sont soumis à l'impôt sur les sociétés des pays concernés. La fiscalité étrangère est directement payée par la SCPI. S'agissant des investissements réalisés en Belgique, selon la convention fiscale conclue entre la France et la Belgique, les revenus locatifs étrangers sont exonérés d'impôt en France mais pris en compte pour le calcul du taux effectif d'imposition des associés personnes physiques 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 étrangers dans le résultat fiscal. Par ailleurs, en cas de vente d'un immeuble en France par la SCPI, les associés sont redevables de l'éventuel impôt sur la plus-value. Pour les associés personnes physiques ou morales non assujetties à l'impôt sur les sociétés, l'impôt est prélevé directement par le notaire, lors de la vente de l'immeuble, si bien que la fiscalité est payée directement par la SCPI pour le compte de l'associé. Pour les associés qui ne sont pas, en tout ou partie, assujettis à cet impôt en raison de leur statut fiscal, une distribution de régularisation est réalisée. En cas de vente d'un immeuble à l'étranger par la SCPI, le régime fiscal dépend de la législation locale.*

(3) *La SCPI a acquis des immeubles par l'intermédiaire de filiales (SCI française et SRL italienne). La SCPI perçoit une partie des revenus des filiales sous forme de revenus financiers. Pour les associés personnes physiques résidents de France, ces revenus financiers sont soumis au prélèvement forfaitaire de 31,4 % correspondant à 18,6 % au titre des prélèvements sociaux et 12,8 % au titre d'acompte sur l'impôt sur le revenu (sauf cas de dispense justifié). Le détail des informations relatives au régime fiscal est disponible dans la note d'information de votre SCPI.*

(4) *Dont 0,18 € de revenus issus des filiales détenues par la SCPI.*

*Source : BNP Paribas REIM France.*

## VALEURS DE RÉFÉRENCE DU CAPITAL DE LA SCPI (POUR UNE PART)



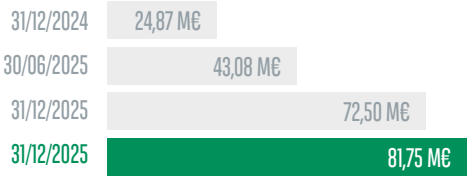

| VALEUR VÉNALE* | VALEUR DE RÉALISATION* | VALEUR DE RECONSTITUTION* | PRIX DE SOUSCRIPTION | VALEUR DE RETRAIT |
|---|---|---|---|---|
| *Évaluation du prix des immeubles par un expert indépendant* | *+ Valeur des actifs financiers - Dettes* | *+ Frais et droits pour reconstituer le patrimoine* | *Prix d'achat* | *Prix de vente* |

** Données au 31/12/2025.*
*Pour rappel, le prix de souscription est fixé par la société de gestion sur la base de la valeur de reconstitution.*
*Selon la réglementation, l'écart entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution ne peut être supérieur à 10 %.*

## Associés et nombre de parts

| | 2024 | S1 2025 | S2 2025 | T1 2026 |
|---|---|---|---|---|
| | 7 | 29 | 372 | 551 |
| | 1 375 799 | 2 154 032 | 3 625 010 | 4 087 473 |

## Capitalisation




## Marché des parts

| | 2024 | S1 2025 | S2 2025 | T1 2026 |
|---|---|---|---|---|
| Nombre de parts souscrites | - | 778 253 | 1 470 978 | **462 463** |
| Nombre de parts retirées | - | - | - | - |
| Nombre de parts en attente de retrait | - | - | - | - |
| *Soit en pourcentage du nombre de parts* | - | - | - | - |

# Informations générales

## Imarea Pierre
## SCPI à capital variable

**Date de création :** 26 novembre 2024
**SIREN :** n° 938 165 834 RCS Nanterre
**Visa AMF :** SCPI n° 25-02 en date du 18 février 2025
**Note d'information :** actualisée le 1er janvier 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.

## 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@realestate.bnpparibas

**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.

## CONDITIONS DE SOUSCRIPTION ET DE RETRAITS DES PARTS

**Conditions de souscription**

Les souscriptions sont effectuées auprès de distributeurs habilités par BNP Paribas REIM France ou sont reçues directement par BNP Paribas REIM France.

Le nombre minimum de parts à souscrire est de 10 parts lors de la 1ère souscription, puis d'une part pour toute nouvelle souscription. Les parts souscrites portent jouissance le 1er jour du sixième mois suivant la date de souscription correspondant à la date de complétude du dossier de souscription y compris la réception des fonds.

**Conformément aux dispositions statutaires, une commission de souscription de 8,00 % HT (9,60 % TTC au taux de TVA en vigueur) du prix de souscription est prélevée sur le produit de chaque souscription.**

**Conditions de retrait ou de cession directe**

Conditions de retrait des parts

La valeur de retrait est égale au prix de souscription diminué de la commission de souscription HT en vigueur.

Le bulletin de retrait signé doit être adressé par le client ou le distributeur à la société de gestion par email à l'adresse retrait-reim@realestate.bnpparibas ou par lettre recommandée avec accusé de réception. Pour que la demande soit valablement inscrite sur le registre des ordres, le dossier doit être complet. En cas de nantissement des parts, la mainlevée de l'organisme bancaire (totale ou conditionnée) libérant le nantissement est requise.

Conformément à l'article 422-218 du RGAMF, **les demandes de retrait sont enregistrées sur le registre et traitées par ordre chronologique de réception sous réserve d'une contrepartie de souscription nouvelle du même nombre de parts et dans les limites de la clause de variabilité.** Les parts remboursées sont annulées. L'associé qui se retire perd la jouissance du versement des dividendes à la fin du mois du retrait du registre des associés et à la fin du trimestre qui précède le mois de retrait du registre des associés pour le versement du capital (prime d'émission, prime de fusion, plus-values de cessions d'immeubles).

Conditions de cession directe

L'associé peut céder ses parts directement à un tiers de son choix (« marché de gré à gré ») sous réserve d'agrément de ce dernier obtenu auprès de la société de gestion. Une demande doit alors être adressée par e-mail à retrait-reim@realestate.bnpparibas ou par courrier recommandé avec accusé de réception, mentionnant : nom, prénom, date de naissance, secteur d'activité et nationalité de l'acquéreur, ainsi que le nombre de parts cédées et le prix de cession.

Il est rappelé que les parts de SCPI ne peuvent être souscrites, acquises ou vendues au bénéfice d'une « US person ».

Les conditions de vente sont librement fixées par les deux parties sans intervention de la société de gestion. L'associé qui vend ses parts de gré à gré perd la jouissance de la part au premier jour du trimestre au cours duquel la cession est intervenue ; l'acquéreur acquiert la jouissance à la même date. La transaction doit être signifiée dans les 30 jours à la société de gestion par transmission de l'acte de transfert accompagné du justificatif du paiement des droits d'enregistrement (5 % du prix de cession versés au Trésor Public).

Une commission de cession de 180 € TTC pour frais de dossier sera appliquée par la société de gestion.

**Retrouvez tous les détails dans la note d'information de votre SCPI.**

## 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 et de rendement 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.

**Performance Globale Annuelle (PGA)**
La Performance Globale Annuelle (PGA) correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et la variation du prix public de souscription, entre le 1er janvier de l'année N et le 1er janvier de l'année N+1, pour les SCPI à capital variable.

**Prix de souscription**
Le prix de souscription est le montant à payer par un investisseur pour acquérir une part ou une action d'un produit financier ou immobilier, comme une SCPI, un OPCI ou un fonds d'investissement. Il est fixé par la société de gestion et peut évoluer dans le temps.

**Règlement SFDR**
**(Sustainable Finance Disclosure Regulation)**
La réglementation SFDR est une réglementation européenne qui établit des obligations de transparence au niveau de certains produits et services financiers liés à la gestion pour compte de tiers et de leurs producteurs ou gestionnaires.

**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 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.

**Taux de Rentabilité Interne (TRI)**
Le Taux de Rentabilité Interne (TRI) 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.

**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 de retrait**
Prix de souscription de la part au jour du retrait diminué des frais 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.