



Bulletin trimestriel d'information T3 2024

N° 16 - Valable du 1^{er} octobre au 31 décembre 2024
et relatif à la période du 1^{er} juillet au 30 septembre 2024
Type : SCPI de rendement à capital variable
Catégorie : Stratégie à prépondérance Bureaux

CHÈRES ASSOCIÉES, CHERS ASSOCIÉS,

2024 marque une étape majeure pour votre SCPI. Les mesures adoptées en juin 2024 en assemblée générale permettent notamment à votre SCPI d'élargir sa stratégie d'investissement et ont ainsi donné naissance à PAREF Evo (nouveau nom d'Interpierre Europe Centrale).

Nous entamons ainsi le développement de cette nouvelle stratégie ayant désormais la possibilité d'étendre le champ d'investissement de votre SCPI à l'ensemble de l'Espace économique européen (hors France), à la Suisse et au Royaume-Uni, ainsi qu'à toutes les catégories d'immobilier d'entreprise.

Le troisième trimestre 2024 a marqué la finalisation de la campagne d'évaluation du patrimoine à mi-année, à l'issue de laquelle nous avons pu vous confirmer le maintien du prix de part de PAREF Evo dont le prix de part est quasi iso à la valeur de reconstitution.

Sur le plan économique, la croissance de la zone euro a connu au troisième trimestre une reprise progressive, soutenue par l'atténuation des effets du resserrement monétaire et l'assouplissement des conditions de financement. Le produit intérieur brut (PIB) de la zone euro a enregistré une légère hausse de 0,3% par rapport au trimestre précédent. Cette tendance devrait se maintenir grâce à l'augmentation du revenu réel disponible, à une amélioration notable des salaires et à une hausse de la demande extérieure. Le marché du travail reste robuste, avec un taux de chômage qui devrait rester à des niveaux historiquement bas. Alors que certains facteurs cycliques, ayant récemment freiné la productivité, s'estompent, une reprise de la productivité est attendue au cours des prochaines années. Globalement, la croissance annuelle moyenne du PIB réel pourrait atteindre 0,8% en 2024, puis 1,3% en 2025 et 1,5% en 2026. Par ailleurs, l'inflation annuelle dans la zone euro s'est stabilisée à 1,7% en septembre 2024, contre 4,3% en septembre 2023.

Dans le secteur immobilier, les volumes d'investissement en Europe devraient atteindre environ 37,1 milliards d'euros au troisième trimestre 2024, marquant une hausse de 15% par rapport à l'année précédente.

Dans un contexte marqué par la reprise progressive de l'économie européenne et un regain d'intérêt des investisseurs immobiliers, nous réaffirmons notre ambition de diversifier le patrimoine de la SCPI PAREF Evo. Cette stratégie de diversification se traduira par la pénétration de nouvelles zones géographiques et de typologies d'actifs permettant de diversifier le portefeuille et d'aller chercher de la performance, tout en maintenant les principes fondamentaux qui ont orienté nos acquisitions initiales, ainsi que le profil de risque de votre SCPI. Notre objectif est de renforcer la résilience et la performance à long terme de votre portefeuille, en capitalisant sur les opportunités offertes par un marché en transformation.

Le taux d'occupation financier (TOF) de votre SCPI est toujours à un niveau très élevé de plus de 97%, soutenu par la solidité des baux existants bien qu'en légère contraction liée au départ d'un locataire sur l'actif Raclawicka.

Dans ce contexte porteur pour votre jeune et dynamique SCPI, le dividende net de PAREF Evo est de nouveau en augmentation et s'établit à 3,15 euros par part, en hausse constante depuis le 1^{er} trimestre.

Le prévisionnel de performance cible non garanti est quant à lui revu légèrement à la hausse entre 5,85% et 6,10% pour l'année 2024 (1).

Nous vous remercions de votre confiance et de votre fidélité.

Bien sincèrement.



Anne SCHWARTZ
Directrice Générale

(1) La projection du taux de distribution cible n'est pas garantie. Il s'agit d'une projection calculée par PAREF Gestion en septembre 2024 et susceptible d'évoluer à la baisse comme à la hausse, en fonction de circonstances ou de situations particulières rencontrées par la SCPI. Les associés de la SCPI sont exposés à un risque de perte en capital sur la totalité du montant de leurs apports.

Sources : Savills, Banque de France, CBRE Research.

FOCUS SUR VOTRE ÉPARGNE

au 30/09/2024

 **910**
associés

 **250 €**
valeur de la part



44,3 M€
Capitalisation sur prix de
souscription



3,15 €
Acompte sur
dividende T3 versé
le 30/10/2024



0,62 €
Impôt étranger déjà
supporté par la SCPI
dans le pays investi

PERFORMANCES 2023

Rentabilité & Taux de distribution

Taux de rentabilité interne au 31/12/2023

5 ans NA - historique inférieur à 5 ans

Taux de distribution 2023 : 5,80%



DISTRIBUTIONS TRIMESTRIELLES 2023 & 2024

Acomptes sur dividende par part (net versé)



Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Tout investissement comporte des risques, notamment de perte en capital, de liquidité, de marché immobilier, liés à l'endettement, fiscal, de change et de durabilité. La société de gestion ne garantit ni la rentabilité ni le capital investi. Ce placement ne présente pas de garantie en capital. La durée de placement recommandée est de 10 ans minimum.

ÉVOLUTION DU CAPITAL EN NOMBRE DE PARTS

Le capital s'élève à 177 000 parts en fin de trimestre, dont aucune part en attente de retrait.

TRIMESTRE	CAPITAL INITIAL	SOUSCRIPTIONS	RETRAITS	ANNULATIONS	CAPITAL FINAL	SOUSCRIPTIONS
T1 2024	170 720	3 198	211	0	173 707	876
T2 2024	173 707	919	0	0	174 626	892
T3 2024	174 626	2 513	139	0	177 000	910
T4 2024						

250 €

PRIX DE SOUSCRIPTION DEPUIS LE 3 SEPTEMBRE 2020

Souscription minimum : 10 parts pour chaque nouvel associé

Une part (tous frais inclus) 250 €

- Valeur nominale 200 €
- Prime d'émission 50 €
*dont 10% HT de commission de souscription
au titre des frais de recherche et d'investissement* 25 €

Valeur de retrait 225 €

216,69 €

Valeur de réalisation
au 30/06/2024

249,98 €

Valeur de reconstitution
au 30/06/2024

211,64 €

Valeur IFI 2023 préconisée
résidents français

0 €

Valeur IFI 2023 préconisée
non-résidents français



PATRIMOINE DE VOTRE SCPI

au 30/09/2024

Votre patrimoine en un coup d'œil

 41,4 M€ Valeur du patrimoine	 5 immeubles	 17 051 m² gérés	 13 baux	 3,9 ans durée résiduelle moyenne ferme des baux	 864,5 K€ loyers encaissés au 3 ^{ème} trimestre
---	--	---	--	---	---

Répartition géographique

Exprimée en % de la valorisation hors droits (sur la base des expertises au 30/06/2024)



Répartition sectorielle

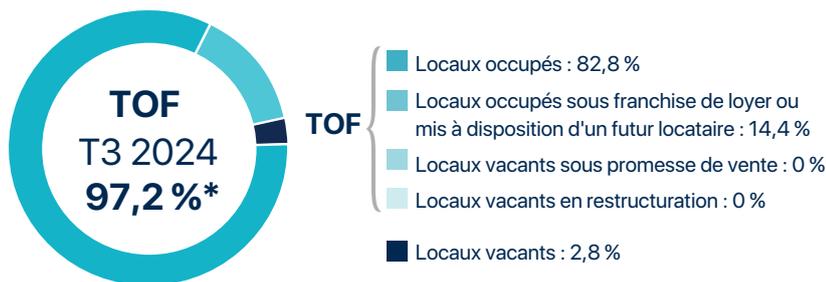
Exprimée en % de la valorisation hors droits (sur la base des expertises au 30/06/2024)

 90,0 % Bureaux	 10,0 % Locaux d'activité
---	---

Point sur l'endettement

Dette bancaire	Valeur d'expertise	Immobilisation en cours	Valeur au bilan	% dette/valeur au bilan
3,0 M€	41,4 M€	0 €	41,4 M€	7,3%

Taux d'occupation financier (TOF)



Évolution du TOF 2024



*Pour le calcul du TOF, la société de gestion a retenu la méthodologie de calcul de l'ASPIM (Association Française des Sociétés de Placement Immobilier) en vigueur en 2022.

Activité locative du 3^{ème} trimestre

Au cours du 3^{ème} trimestre 2024, le bail d'un locataire de Raclawicka a expiré libérant une surface de 549,30 m².

Acquisition et arbitrage du trimestre

Aucune acquisition ni aucun arbitrage ne sont intervenus au cours de ce trimestre.

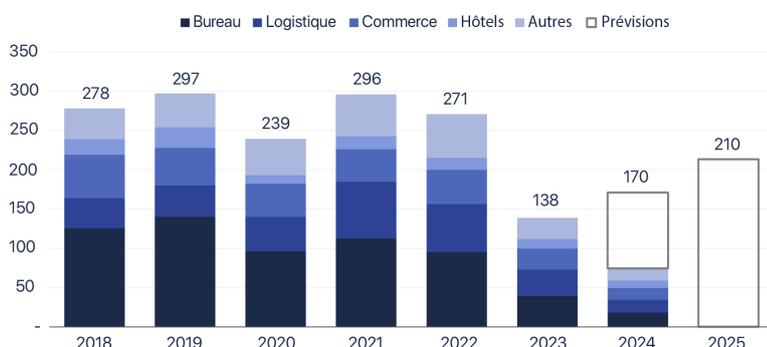
Focus : perspectives du marché de l'investissement immobilier en Europe.

Au premier semestre 2024, l'investissement dans le secteur immobilier européen a atteint plus de 74 milliards d'euros, en hausse de 7% par rapport au premier semestre 2023, avec un regain d'activité principalement au deuxième trimestre de l'année. Sur cette période, bien que les volumes d'investissement dans le secteur des bureaux aient diminué de 11%, en raison de l'essor du télétravail et du coût élevé de l'endettement, les secteurs de la vente au détail, de la logistique et de l'hôtellerie ont connu des hausses respectives de 6%, 6% et 56%.

Pour le troisième trimestre 2024, les investissements devraient dépasser 37 milliards d'euros, soit une augmentation de 15% par rapport au troisième trimestre 2023, portant le total jusqu'en septembre à plus de 110 milliards d'euros (+5% sur 1 an glissant). Certaines régions, comme l'Europe du Sud et l'Europe centrale et orientale, affichent une reprise plus rapide, avec des volumes d'investissement respectivement en hausse de 11% et de 16% sur 1 an glissant.

La réduction des taux d'intérêt par la Banque Centrale Européenne en septembre dernier a également contribué à améliorer le sentiment du marché dans toute la zone euro. Selon des études de Savills et BNP Paribas Real Estate, les volumes d'investissement en Europe pourraient atteindre environ 170 milliards d'euros d'ici à la fin 2024, représentant une augmentation de 15% par rapport à 2023, avec des prévisions de près de 210 milliards d'euros en 2025.

Evolution des volumes d'investissement immobilier en Europe (en Mds€) :



Sources : Savills, BNP Paribas Real Estate (<https://www.realestate.bnpparibas.com/european-property-market-outlook-h2-2024>).



Labellisée ISR depuis le 24 janvier 2023, la SCPI PAREF Evo intègre dans sa stratégie d'investissement et de gestion des critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG). Elle poursuit ainsi l'objectif de maîtriser l'empreinte environnementale de ses actifs et d'optimiser la qualité de vie de leurs locataires.

Par ailleurs, la SCPI est classée **Article 8** au sens du Règlement (UE) 2019/2088 dit « Règlement Disclosure » ou « SFDR » relatif à la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers.

Modification du délai de jouissance de la SCPI à compter du 1^{er} octobre 2024.

La date d'entrée en jouissance des parts est fixée au premier jour du deuxième mois suivant la réception intégrale des fonds par la SCPI.

Des options de souscription mises à votre disposition

Nous vous rappelons que vous disposez des options de souscription suivantes : le versement programmé et le réinvestissement de dividendes.

L'option de versement programmé vous permet de mettre en place un plan d'investissement régulier, en définissant un nombre de parts que vous souhaitez investir mensuellement ou trimestriellement. La souscription de parts s'effectue en parts pleines uniquement.

L'option de réinvestissement des dividendes vous offre la possibilité de faire croître progressivement votre portefeuille de SCPI en réinvestissant automatiquement tout ou partie de vos dividendes. Ainsi, plutôt que de percevoir vos dividendes chaque trimestre, vous pouvez désormais choisir de les réinvestir directement dans l'acquisition de nouvelles parts. L'expression de l'option se réalise en un pourcentage du dividende trimestriel reçu. Au travers de cette option, il est possible d'acquérir des parts pleines uniquement. Ainsi, si le pourcentage de dividendes alloués ne permet pas d'atteindre un nombre plein de parts, alors le nombre de parts investies sera arrondi à l'entier inférieur et le delta de dividendes restant vous sera versé.

Pour tout avis, nous vous invitons à vous rapprocher de votre conseil en gestion de patrimoine habituel. Nous restons également disponibles pour toute précision.

MODALITÉS DE SOUSCRIPTION ET DE RETRAIT DES PARTS

Souscription : Minimum DIX (10) parts pour tout nouvel associé.
Information du client : Avant toute souscription (en démembrement, au comptant, à crédit ou via un contrat d'assurance vie en unité de compte), le souscripteur doit se voir remettre et prendre connaissance des statuts, de la note d'information, du dernier rapport annuel, du document d'informations clés et du bulletin trimestriel d'information disponibles auprès de la société de gestion et sur son site internet www.paref-gestion.com.

Prix : Le prix de la part est reporté sur le présent bulletin trimestriel et sur le bulletin de souscription.

Libération : Les parts souscrites au comptant doivent être libérées intégralement de leur montant nominal et du montant de la prime d'émission. En cas de financement, le bulletin de souscription ne doit être transmis à la société de gestion qu'après accord du prêt et versement du montant total de la souscription.

Dossier de souscription : Le bulletin de souscription doit parvenir à la société de gestion, dûment complété et signé, accompagné de la fiche de connaissance du client (KYC) également complétée et signée.

Jouissance des parts : La date de jouissance correspondant au droit de percevoir les distributions est fixée, pour votre SCPI, au premier jour du deuxième mois suivant la réception intégrale des fonds par la société.

Retrait : Les demandes de retraits, formulées au prix de retrait en vigueur, doivent être adressées à la société de gestion par l'envoi d'un bulletin de retrait par lettre recommandée avec avis de réception et sont traitées à la fin de chaque mois par ordre chronologique d'arrivée. Les parts faisant l'objet d'un retrait

cessent de bénéficier des revenus à partir du 1^{er} jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a eu lieu.

Si la demande de retrait est compensée par des demandes de souscription, la société rembourse et annule les parts. Le prix de retrait ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription en vigueur, diminué de la commission de souscription.

Si la demande de retrait n'est pas compensée par des demandes de souscription au bout d'un (1) mois, un mécanisme de rétro-compensation peut être mis en œuvre par la Société de Gestion pour permettre de compenser toute demande de retrait avec les sommes disponibles issues des précédentes souscriptions exécutées au cours des douze (12) mois précédant la demande de retrait considérée et non encore investies dans des actifs immobiliers. Ces sommes ne pourront excéder deux pour cent (2 %) par mois de la valeur de reconstitution de la société.

Dans l'hypothèse où la Société de Gestion ne met pas en œuvre le mécanisme de rétro-compensation, la demande de retrait considérée restera en attente et la Société de Gestion pourrait proposer à l'associé de faire racheter ses parts sur le fonds de remboursement qui pourrait être voté par l'assemblée générale et alimenté par des cessions d'actifs. Le prix de rachat par le fonds sera compris entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminuée de 10 %.

Cession - Mutation des parts : Lorsque la mutation de parts s'opère par cession directe entre vendeur et acheteur (marché secondaire ou de gré à gré) ou par voie de succession ou de donation (mutation), la société de gestion percevra à titre de frais de dossier, une somme forfaitaire par bénéficiaire dont le montant est fixé dans la note d'information.

RISQUES

En souscrivant à des parts de la SCPI, un investisseur s'expose aux risques suivants :

- un risque de perte en capital sur la totalité du montant investi ;
- un risque de liquidité lié à la difficulté de vendre ses parts en l'absence de souscription compensant les retraits ;
- un risque lié aux investissements dans des actifs immobiliers (risque de marché) et à l'évolution du marché de l'immobilier ;
- un risque lié à l'endettement et aux acquisitions payables à terme souscrits par la SCPI ;
- un risque lié à la gestion discrétionnaire résultant de la sélection par les gérants d'investissements moins performants ;
- un risque fiscal lié à une évolution ultérieure de la fiscalité des pays situés dans l'Espace économique européen (hors France), en Suisse ou au Royaume-Uni, à laquelle sont soumis les actifs ;
- un risque de change lié principalement à l'encaissement des loyers, le paiement des fournisseurs, de la TVA dans une devise autre que l'euro ;
- un risque de durabilité lié à un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

L'ensemble des risques et des frais est décrit dans le Document d'Informations Clés et la Note d'Information de la SCPI dont tout investisseur doit prendre connaissance préalablement à son investissement. Ces documents sont disponibles sur le site internet de PAREF Gestion.

ENDETTEMENT

La SCPI PAREF Evo peut recourir à l'endettement et effectuer des acquisitions payables à terme dans la limite de 40% de la valeur estimée des actifs immobiliers composant le patrimoine de la société.

LEXIQUE

Capitalisation : Elle est le multiple du nombre de parts en circulation par le prix d'émission (prix de souscription) en vigueur.

Taux de Distribution de la SCPI : C'est 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 souscription au 1^{er} janvier de l'année n pour les SCPI à capital variable.

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) : Il indique la rentabilité d'un investissement, en tenant compte à la fois du prix d'acquisition, des revenus perçus sur la période d'investissement et de la valeur de retrait.

Valeur de réalisation : La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la société, le tout ramené à une part. Elle est basée sur une évaluation du patrimoine faite, à minima, en fin d'année. En 2024, une évaluation a également eu lieu à mi-année.

Valeur de reconstitution : La valeur de reconstitution de la société est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution de son patrimoine, le tout ramené à une part. Elle tient compte de tous les frais de constitution du patrimoine et sert de base à la fixation du prix d'émission.

CONTACT

Pour toute question, écrivez à l'adresse email dédiée aux associés :
gestionvie@paref.com

Nos équipes sont également joignables au :
01 86 90 41 10



PAREF Gestion - Siège social :
153, boulevard Haussmann - 75008 Paris



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

Produit

Nom du Produit : PAREF Evo
Initiateur : PAREF GESTION
Code ISIN : SCPI00004629
Site internet : <http://www.paref-gestion.com/>
Pour plus d'informations : Vous pouvez contacter PAREF GESTION par courrier au 153 bd Haussmann 75008 Paris - France, par téléphone au +33 1 86 90 41 10 ou par e-mail aux adresses suivantes :
· souscriptions@paref.com : Pour toute nouvelle souscription ou dossier en cours.
· gestionvie@paref.com : Pour toute demande relative à la vie des associés de nos SCPI.
Autorité compétente : L'Autorité des Marchés Financiers ("AMF"), est chargé du contrôle de PAREF GESTION en ce qui concerne ce document. PAREF Gestion est agréée en France sous le n°GP-08000011 en date du 19 février 2008 et réglementée par l'AMF, agrément AIFM du 16 juillet 2014.
Date de production : 30/06/2024

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.
Durée : Ce produit a une durée statutaire de 99 ans à compter de sa création, soit jusqu'en 2119
Objectifs : PAREF Evo a pour objectif de constituer un patrimoine immobilier locatif diversifié (composé notamment mais non exclusivement de bureaux, locaux d'activité, logistique etc.), propre à assurer l'objectif de gestion qui est de distribuer un dividende potentiel. La SCPI a également pour objet l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire, réhabiliter ou rénover en vue de leur location. Ces immeubles peuvent être acquis par des contrats de vente à terme, de vente en l'état futur d'achèvement ou de vente d'immeubles à rénover ou à réhabiliter. Les biens immobiliers sur lesquels porte la politique d'investissement de la SCPI seront situés dans l'Espace économique européen (à l'exclusion de la France), en Suisse et au Royaume-Uni. De manière générale, les investissements portent sur des immeubles identifiés comme étant susceptibles de générer des revenus immédiats et compatibles avec l'objectif de gestion, selon l'analyse de la Société de Gestion, mais en fonction de l'environnement du marché de l'immobilier, la Société peut procéder à des acquisitions en l'état futur d'achèvement ou à toute acquisition permettant une valorisation de l'actif à moyen terme sans remettre en cause l'objectif de rendement immédiat. L'objectif de rendement immédiat n'est pas garanti.
Pour financer ses investissements, la SCPI peut contracter des emprunts bancaires dans la limite de 40% de la valeur estimée des actifs immobiliers. Cette SCPI associe un rendement potentiel lié à la perception des loyers et une capitalisation liée à la revalorisation potentielle des actifs.
Objectifs extra-financiers : La SCPI poursuit l'objectif de maîtriser l'empreinte environnementale de ses actifs et d'optimiser la qualité de vie de leurs locataires. Cette démarche passe par l'adaptation de l'organisation et des procédures et par l'implication des « parties prenantes » de la gestion (locataires, mandataires, intervenants techniques...)
Investisseurs de détail visés : Tous : clients professionnels et non professionnels au sens de la directive Marché d'instruments financiers 2014/65/UE du parlement européen et du conseil du 15 mai 2014 qui ne disposent pas des moyens ou de la disponibilité nécessaires pour réaliser et suivre eux-mêmes un investissement immobilier.
La SCPI est un investissement indirect de long terme dans l'immobilier permettant de diversifier son épargne, source de revenus complémentaires, notamment en vue de la retraite. **La durée de détention minimum conseillée est de 10 ans.** L'investissement du client doit être en rapport avec sa capacité de financement minimum s'il a recours à l'emprunt et avec sa stratégie patrimoniale en matière de diversification.
Dépositaire : SOCIETE GENERALE SECURITIES SERVICES
Pour plus d'information : La documentation légale obligatoire (statuts, note d'information, bulletins trimestriels d'information, rapports annuels), y compris le tout dernier prix de part, et les documents de souscription sont disponibles en français sur le site www.paref-gestion.com ou par téléphone au +33 1 86 90 41 10 et accessibles à tous gratuitement.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter?

Indicateur de risque



Risque le plus faible

Risque le plus élevé



L'indicateur synthétique de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 10 ans.

Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant la fin de la période de détention recommandée, et vous pourriez obtenir moins en retour.

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.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 4 sur 7, ce qui correspond à une classe de risque moyenne.

Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les

marchés, il est possible que votre rendement ou le prix de rachat de votre Produit en soit affecté.

Soyez conscient du risque de change. Vous recevrez des paiements dans une devise différente. Le rendement final que vous obtiendrez dépendra donc du taux de change entre les deux devises. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur présenté ci-dessus.

Les autres risques qui sont peu retranscrits dans l'indicateur de risques sont les risques liés à un portefeuille d'investissements immobiliers locatif : risque de perte en capital, risque de liquidité, risque immobilier/de marché, risque lié à l'endettement, risque lié à la gestion discrétionnaire, risque de change, risque fiscal, risque de durabilité.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement. En cas de demande de rachats de vos parts par la SCPI, votre demande pourrait ne pas être satisfaite tant qu'il n'y aura pas de contrepartie à la souscription ou vous pourriez devoir accepter un prix inférieur au prix de retrait. Le Produit ne comporte pas de garantie de rendement ou de capital

Scénarios de performance

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleures et pires performances, ainsi que la performance moyenne du produit et/ou de l'indice de référence approprié au cours des 15 dernières années. 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.

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.

Période de détention recommandée : 10 ans				
Exemple d'investissement: 10 000 EUR				
Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans	Si vous sortez après 10 ans
Minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.			
Tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	5 220 EUR	5 270 EUR	4 200 EUR
	Rendement annuel moyen	-47,83 %	-12,03 %	-8,30 %
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	7 370 EUR	8 590 EUR	9 470 EUR
	Rendement annuel moyen	-26,35 %	-2,99 %	-0,54 %
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 440 EUR	10 500 EUR	12 940 EUR
	Rendement annuel moyen	-5,65 %	0,97 %	2,61 %
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	11 870 EUR	12 480 EUR	14 290 EUR
	Rendement annuel moyen	18,69 %	4,52 %	3,64 %

Ce Produit existe depuis moins de 10 ans, les scénarios présentés ci-dessus reposent donc en partie sur des indices comparables. Pour plus d'information sur les performances passées, nous vous invitons à vous connecter sur le site www.paref-gestion.com et à prendre connaissance des autres documents légaux de la SCPI : note d'information, statuts, bulletin trimestriel d'information, rapport annuel.

Scénario défavorable: Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 31/03/2023 et 31/03/2024.

Scénario intermédiaire: Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 31/05/2009 et 31/05/2019.

Scénario favorable : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 31/03/2009 et 31/03/2019.

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

Le Produit est constitué comme une entité distincte de PAREF Gestion. En cas de défaillance de PAREF Gestion, 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.

L'investissement dans le fonds n'est pas garanti.

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 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.

En outre, les frais présentés ci-dessous ne tiennent pas compte des frais des contrats d'assurance vie ou de capitalisation lorsqu'ils s'appliquent.

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 et du temps pendant lequel vous détenez le produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et de 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% net de frais récurrents).
- Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.
- 10 000 EUR sont investis.

Exemple d'investissement: 10 000 EUR	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans	Si vous sortez après 10 ans
Coûts totaux	1 312 EUR	3 106 EUR	6 619 EUR
Incidence des coûts annuels (*)	13,12 %	5,37 %	4,33 %

*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 6,94 % avant déduction des coûts et de 2,61 % après cette déduction.

Certains coûts peuvent être partagés 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		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	10 % du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Ces coûts sont déjà compris dans le prix que vous payez.	1 000 EUR
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de frais de sortie pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.	0 EUR
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	2.59% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation basée sur les coûts réels de l'année dernière.	267 EUR
Coûts de transaction	0.44% 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.	45 EUR
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions de performance	Il n'y a pas de commission de performance pour ce produit	0 EUR

Les chiffres fournis dans ce document peuvent présenter de légères variations en raison d'arrondis.

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

La période de détention recommandée est de 10 ans.

Il est possible de racheter ses parts au prix de retrait avant la fin de la période de détention recommandée. Il n'y a pas de frais de sortie ni de pénalité. La sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie à l'achat.

La société de gestion ne garantit pas le rachat ou la revente des parts, vous êtes donc soumis au risque de liquidité.

Les modalités de sortie (retrait et cession) sont détaillées dans la note d'information (chapitre II).

Comment puis-je formuler une réclamation?

Pour toute réclamation, vous pouvez contacter PAREF GESTION, Service Associés, par courrier au 153 bd Haussmann 75008 Paris - France, par email à reclamation@paref.com ou par téléphone au +33 1 86 90 41 10.

Si votre réclamation concerne une personne qui fournit des conseils sur le produit ou qui le vend, veuillez contacter cette personne en direct.

PAREF GESTION s'engage à accuser réception de votre demande sous 10 jours ouvrables maximum à compter de la réception de la réclamation sauf si la réponse elle-même est apportée au client dans ce délai. Dans tous les cas, une réponse définitive vous sera apportée dans un délai maximal de 60 jours à compter de la réception de votre demande sauf survenance de circonstances particulières dûment justifiées.

Si les réponses apportées à votre réclamation sur un différend relatif à la commercialisation ou la gestion des produits gérés par Paref Gestion ne vous ont pas donné satisfaction, vous avez la possibilité, en tant qu'épargnant ou investisseur, de saisir le Médiateur de l'AMF :

Médiateur de l'AMF – Autorité des marchés financiers

17 place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 02

Accueil : +33(0)1 53 45 60 00

Pour toutes informations sur la médiation de l'AMF, consulter le site www.amf-france.org, rubrique médiation.

Autres informations pertinentes

Les performances passées au cours des 3 dernières années sont disponibles sur le site internet maia.amfinesoft.com/kid_past_performance_bar_chart.

Les scénarios de performance précédents sont disponibles sur maia.amfinesoft.com/histo_kid_scenario.

La documentation légale obligatoire et les documents de souscription sont disponibles sur le site www.paref-gestion.com ou par téléphone au +33 1 86 90 41 10 et accessibles à tous gratuitement. Les données relatives aux performances passées sont accessibles pendant une durée de 10 ans.

Si vous souscrivez des parts de la SCPI en direct, préalablement à votre souscription, ces documents doivent vous être remis.

La SCPI relève de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 dit SFDR du 27 novembre 2019. Les informations relative à la finance durable sont accessibles sur le site internet : www.paref-gestion.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 coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts 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.