

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

Atlantique Mur Régions

Nom de l'initiateur : **Grand Ouest Gestion d'Actifs**

Devise du produit : **EUR**

Contact : **Appelez-le +33 9 74 75 02 03 (Numéro Indigo non surtaxé) pour de plus amples informations**

Autorité compétente : **Autorité des Marchés Financiers, France**

Date de production : **31/12/2020**

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

La SCPI Atlantique Mur Régions est une SCPI dite de rendement, qui a pour objet l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif en vue de réaliser une distribution de revenus trimestrielle aux porteurs de ses parts. Elle ne privilégie pas l'accroissement de la valeur de ses parts.

Objectifs : La SCPI détient et gère directement un parc immobilier diversifié, uniquement composé de locaux à usage commercial et/ou professionnel, des locaux d'activités et des bureaux. Elle poursuit une politique de diversification des risques locatifs, notamment grâce à des immeubles majoritairement localisés en France et de manière accessoire en Allemagne permettant d'assurer un volume de mouvements locatifs et de transactions. La SCPI peut avoir recours à l'endettement, dans la limite de l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale.

Les dividendes trimestriels sont susceptibles de varier à la hausse ou à la baisse, notamment en fonction des cycles immobiliers (valeur de marché des immeubles), mais également en fonction des conditions de location des immeubles, du taux de vacance, du niveau des loyers du secteur géographique concerné, ou de la réalisation de travaux d'entretien du parc immobilier.

Investisseurs de détail visés : Tout type d'investisseur privé disposant à la fois d'un horizon d'investissement à long terme (10 ans au minimum) et d'une épargne suffisamment diversifiée. Ce produit ne s'adresse pas aux investisseurs qui recherchent une protection du capital, ou dont l'âge apparaît incompatible avec l'horizon de placement recommandé. Le produit n'offre pas de protection ou de garantie de capital. La durée de vie de la SCPI est de 99 ans, soit jusqu'en 2086.

Assurance : non-applicable, les SCPI ne bénéficiant pas de garantie de capital.

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 de risque part de l'hypothèse que vous conservez les parts pendant 10 années.

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 ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé le fonds dans la classe de risque de 3 sur 7, qui est une classe de risque modérée à moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre faible et moyen et, si la situation venait à se

détériorer sur les marchés immobiliers, il est peu probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Risque de perte en capital : Le capital que vous investissez dans la SCPI n'est ni garanti, ni protégé. Votre responsabilité en tant qu'associé à l'égard des tiers est limitée au montant de votre investissement.

Risque de liquidité : En cas de demande de rachat, la SCPI procède au rachat de vos parts dès lors qu'une contrepartie acheteuse existe, et ce au prix de retrait. En cas d'absence de contreparties à l'achat, vous ne pourrez pas céder vos parts ou pourriez devoir accepter un prix inférieur au prix de retrait. En cas de cession avant la fin de la période de détention recommandée (10 ans au minimum), le risque de céder vos parts à un prix inférieur au prix de souscription est plus important.

Scénarios de performance (montants exprimés en Euros) :

| Investissement de : 10 000 € | | | | |
|-------------------------------|---|----------------|-----------------|--|
| Scénarios | | 1 an | 5 ans | 10 ans (Période de détention recommandée) |
| Scénario de tensions | Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts | 8 232 € | 7 333 € | 6 704 € |
| | Rendement annuel moyen | -17.68% | -6.02% | -3.92% |
| Scénario défavorable | Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts | 9 120 € | 10 880 € | 13 951 € |
| | Rendement annuel moyen | -8.80% | 1.70% | 3.39% |
| Scénario intermédiaire | Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts | 9 534 € | 12 028 € | 16 082 € |
| | Rendement annuel moyen | -4.66% | 3.76% | 4.87% |
| Scénario favorable | Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts | 9 981 € | 13 316 € | 18 565 € |
| | Rendement annuel moyen | -0.19% | 5.89% | 6.38% |

Ce tableau affiche les montants que vous pourriez obtenir en fonction de différents scénarios et selon les paramètres suivants : un investissement de 10 000 € et des durées de détention d'1 an, de 5 ans et de 10 ans, cette dernière étant égale à la période de détention recommandée.

Ces différents scénarios indiquent la façon dont votre investissement pourrait se comporter et vous permettent d'effectuer des comparaisons avec d'autres produits.

Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer. Il n'est pas facile de sortir de ce produit. Par conséquent, il est difficile d'estimer combien vous obtiendrez si vous en sortez avant la période de détention recommandée.

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même ainsi que les frais connus 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.

Que se passe-t-il si Grand Ouest Gestion d'Actifs n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Grand Ouest Gestion d'Actifs est une société de gestion de portefeuille agréée et suivie par l'Autorité des Marchés Financiers et doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement notamment en matière de fonds propres. Les fonds de l'investisseur ou les revenus de la SCPI sont versés sur un ou plusieurs comptes bancaires ouverts au nom de la SCPI. Par conséquent, le défaut de Grand Ouest Gestion d'Actifs n'aurait pas d'impact sur les actifs de la SCPI.

Que va me coûter cet investissement ?

La réduction du rendement (RIY) montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10 000 €. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Coûts au fil du temps :

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer en sus des coûts de vente directe déjà inclus, 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, relatif au produit, sur votre investissement au fil du temps.

| Investissement de : 10 000 € | | | |
|--|---------------------------|----------------------------|---|
| Scénarios | Si vous sortez après 1 an | Si vous sortez après 5 ans | Si vous sortez après 10 ans (Période de détention recommandée) |
| Coûts totaux | 1 207 € | 2 294 € | 4 440 € |
| RIY (Réduction du rendement) par an | 12.07% | 3.69% | 2.59% |

Composition des coûts :

Le tableau ci-dessous indique:

- l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée ;
- la signification des différentes catégories de coûts.

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an.

| | | |
|-------------------|--|--|
| Coûts ponctuels | Coûts d'entrée : 1.11% | L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement. |
| | Coûts de sortie : 0.00% | L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance. |
| Coûts récurrents | Coûts de transaction de portefeuille : 0.11% | L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit. |
| | Autres coûts récurrents : 1.35% | L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements. |
| Coûts accessoires | Commission liée aux résultats : 0.00% | Non applicable. |
| | Commissions d'intéressement : 0.00% | Non applicable. |

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

La durée de placement recommandée est de 10 ans au minimum en raison de la nature du sous-jacent de cet investissement. Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme, elles doivent être acquises dans une optique de diversification de son patrimoine.

Il est possible de demander à tout moment un retrait partiel ou total de votre investissement dans la SCPI sachant que la sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie à l'achat.

L'ensemble des conditions et des modalités d'un retrait est prévu à l'article 8 des statuts.

La Société de gestion ne garantit pas le rachat ou la revente des parts : vous êtes donc soumis au risque de liquidité tel que détaillé ci-avant.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Toute réclamation concernant le fonds ou le comportement de son initiateur ou de la personne qui vous fournit des conseils au sujet de ce fonds ou qui le vend peut-être adressée au siège social de Banque Populaire Grand Ouest - Service Relations Clients 15 boulevard de la Boutière - CS26858 - 35768 Saint-Grégoire - Cedex.

Tél. : +33 9 74 75 02 03 (Numéro Indigo non surtaxé)

E-Mail : service.serviceclient@bpggo.fr

Autres informations pertinentes

Pour de plus amples informations, nous tenons également à disposition de l'investisseur les statuts, la note d'information, le bulletin de souscription, le reporting (bulletin trimestriel d'information et rapport annuel).

Pour régler un différend à l'amiable entre un associé et la société de gestion et afin d'éviter une procédure judiciaire, le service de médiation interne de l'AMF peut être saisi par réclamation écrite adressée à : Médiateur de l'AMF, Autorité des Marchés Financiers, 17 Place de La Bourse, 75082 Paris Cedex 02.

Il est également possible de remplir en ligne le formulaire de demande de médiation AMF et de consulter la Charte de médiation AMF sur le site internet officiel de l'AMF.

Tél. : +33 1 53 45 60 00 Site internet : www.amf-france.org