

## DOCUMENT D'INFORMATIONS CLES

### SCPI ATREAM HÔTELS

#### 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

- Produit : ATREAM HÔTELS – Visa AMF SCPI n°16-27 du 23 septembre 2016
- Initiateur : ATREAM, Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-13000011.
- Site internet : [www.atream.com](http://www.atream.com)
- Appeler le +33 (0)1 55 58 18 80 pour de plus amples informations
- Autorité compétente de la Société de Gestion pour le document d'informations clés : Autorité des marchés financiers
- Date de production du document d'informations clés : 27 avril 2018

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 : ATREAM HÔTELS est une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital variable.

Objectifs : ATREAM HÔTELS a pour objectifs la constitution d'un patrimoine immobilier dans le secteur hôtelier et la distribution régulière aux associés de revenus issus de la gestion locative de son patrimoine.

La politique d'investissement d'ATREAM HÔTELS est orientée vers la détention long terme d'actifs immobiliers hôteliers situés en France et dans les autres pays de la zone Euro. Au titre de l'immobilier hôtelier, ATREAM HÔTELS peut investir jusqu'à 100% de son patrimoine dans des murs d'hôtels et dans la limite de 30% dans des murs de résidences gérées (étudiantes, de tourisme, séniors). ATREAM HÔTELS est autorisée à recourir à l'endettement pour financer ses investissements dans les conditions définies dans la note d'information.

Investisseurs de détail visés : Tous investisseurs agissant dans le cadre d'une diversification de leurs placements et recherchant à investir dans un support immobilier non coté sur une longue durée de placement, conforme à celle recommandée par l'initiateur (10 ans minimum à compter de la date de souscription). L'Initiateur se réserve la possibilité de ne pas accepter la souscription des « U.S. Persons » au sens de la réglementation américaine « Regulation S ».

Le Produit est considéré comme un placement peu liquide. Les modalités de revente des parts et de retrait (en cas de retrait compensé) sont liées à l'existence d'une contrepartie. L'Initiateur ne garantit ni le remboursement, ni la revente des parts.

#### 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 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 ce produit dans la classe de risque 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit au-delà des 10 ans se situent à un niveau moyen.

L'ISR ne prend notamment pas en compte les risques liés à la variation des taux d'intérêts des financements.

L'indicateur synthétique de risque (ISR) part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 10 années.

Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour. Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

## Scénarios de performance

Scénarios	Investissement 10 000 euros sur :	1 an	5 ans	10 ans (durée de détention recommandée)
Scénario de tension	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	<b>8 027</b>	<b>7 032</b>	<b>6 343</b>
	Rendement annuel moyen	-19,73%	-6,80%	-4,45%
Scénario défavorable	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	<b>9 085</b>	<b>11 987</b>	<b>17 688</b>
	Rendement annuel moyen	-9,15%	3,69%	5,87%
Scénario intermédiaire	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	<b>9 727</b>	<b>13 974</b>	<b>21 978</b>
	Rendement annuel moyen	-2,73%	6,92%	8,19%
Scénario favorable	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	<b>10 431</b>	<b>16 316</b>	<b>27 354</b>
	Rendement annuel moyen	4,31%	10,29%	10,59%

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 10 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10 000 euros.

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios 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.

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.

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

Une défaillance de la société de gestion qui gère les actifs de votre SCPI serait sans effet pour votre investissement. La matérialité des actifs de votre SCPI est en effet assurée par le dépositaire de votre SCPI. L'investissement dans une SCPI n'est pas garanti ni couvert par un système national de compensation.

## Que va me coûter cet investissement ?

La réduction du rendement 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 euros. 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 des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

Investissement de 10 000 euros	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans	Si vous sortez après 10 ans
<b>Coûts totaux</b>	<b>1 817</b>	<b>6 567</b>	<b>20 235</b>
Réduction du rendement par an	18,17%	8,56%	7,30%

### 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 non récurrents	Coûts d'entrée	1,28%	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement (commission de souscription). Ceci inclut les coûts de distribution de votre produit.
	Coûts de sortie	N/A	Absence de coûts de sortie lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
Coûts récurrents	Coûts de transaction de portefeuille	5,10%	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	0,84%	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements.
Coûts accessoires	Commissions liées aux résultats	N/A	Absence d'incidence des commissions liées aux résultats sur le rendement.
	Commissions d'intéressement	N/A	Absence d'incidence des commissions d'intéressement sur le rendement.

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

La durée de placement minimale recommandée est de 10 ans.

Les parts d'ATREAM HOTELS ne sont pas cotées. ATREAM HOTELS est donc considérée comme un placement peu liquide. Les modalités de revente des parts et de retrait (en cas de retrait compensé) sont liées à l'existence d'une contrepartie. ATREAM HOTELS ne garantit pas la revente ou le retrait des parts. En cas de blocage des retraits, ATREAM a la faculté de suspendre, dans certaines conditions, la variabilité du capital et de mettre en place un marché secondaire des parts par confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts d'ATREAM HOTELS. Dans un tel cas, le délai d'exécution de la revente des parts ainsi que le prix, peuvent varier en fonction des demandes d'achat sur le marché des parts et de l'évolution des marchés immobiliers sur lesquels est investie ATREAM HOTELS.

### ■ Comment puis-je formuler une réclamation ?

Nous vous invitons à adresser votre réclamation directement à ATREAM par courrier au 14 rue Avaulée - 92240 - Malakoff, à l'adresse électronique suivante : [reclamation@atream.com](mailto:reclamation@atream.com) ou auprès de votre interlocuteur habituel au sein d'ATREAM.

Au cas où la réponse apportée à votre réclamation ne vous satisfait pas, vous avez la possibilité de faire appel au service de médiation de l'Autorité des Marchés Financiers à l'adresse suivante : Médiateur de l'AMF, Autorité des marchés financiers, 17 Place de la Bourse - 75082 - Paris Cedex 02.

### ■ Autres informations pertinentes

La documentation légale relative au produit (note d'information, statuts, dossier de souscription, derniers bulletin trimestriel d'information et rapport annuel) à mettre à disposition de l'investisseur au moment de la souscription est disponible sur le site [www.atream.com](http://www.atream.com) ou sur simple demande auprès du Service Gestion des Associés d'ATREAM.

L'information aux investisseurs (rapport annuel et bulletins trimestriels d'information) est communiquée aux porteurs de parts du Produit par courrier électronique sur option et mise à disposition sur le site [www.atream.com](http://www.atream.com).