



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.

**Risque de marché :** Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché (absence de rendement ou perte de valeur d'un immeuble), 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>7 598</b>	<b>6 035</b>	<b>5 025</b>
	Rendement annuel moyen	-24,02%	-9,61%	-6,65%
Scénario défavorable	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	<b>8 714</b>	<b>10 453</b>	<b>14 086</b>
	Rendement annuel moyen	-12,86%	0,89%	3,49%
Scénario intermédiaire	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	<b>9 733</b>	<b>13 451</b>	<b>20 156</b>
	Rendement annuel moyen	-2,67%	6,11%	7,26%
Scénario favorable	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	<b>10 963</b>	<b>17 456</b>	<b>29 086</b>
	Rendement annuel moyen	9,63%	11,79%	11,27%

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 Aream n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Aream est une Société de Gestion de portefeuille agréée et suivie par l'Autorité des marchés financiers. Elle doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement notamment en matière de fonds propres. Les fonds des investisseurs ou les revenus de la SCPI sont versés sur un ou plusieurs comptes bancaires ouverts au nom de la SCPI. Par conséquent, le défaut d'Aream n'aurait aucun impact sur les actifs de la SCPI.

## 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>1 495</b>	<b>4 581</b>	<b>12 444</b>
Réduction du rendement par an	14,95%	6,41%	5,28%

### 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	1,14%	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	2,82%	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	1,28%	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 notamment au regard du temps nécessaire à la valorisation des immeubles (cessions et acquisitions, travaux, relocation...) et des frais et droits acquittés par la société à l'acquisition des actifs immobiliers (droits d'enregistrement, émoluments des notaires, par exemple), qui sont d'autant mieux amortis que la durée de détention est longue.

Les parts d'ATREAM HOTELS ne sont pas cotées. ATREAM HOTELS est donc considérée comme un placement peu liquide. La sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie à l'achat. La SCPI ne garantit pas le rachat ou la revente des parts, vous êtes donc soumis au risque de liquidité détaillé ci-avant.

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. Il n'existe pas de frais ou pénalités appliqués en cas de désinvestissement avant l'échéance ou toute autre date précisée, autre que la période de détention recommandée.

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 153 rue du Faubourg Saint-Honoré – 75008 - Paris, à l'adresse électronique suivante : [reclamation@atream.com](mailto:reclamation@atream.com) ou auprès de votre interlocuteur habituel au sein d'ATREAM.

### ■ 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.

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.

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).