



EDMOND
DE ROTHSCHILD

DOCUMENT À CARACTÈRE PROMOTIONNEL



NOTRE ANCRAGE EUROPÉEN EST UNE FORCE
AU SERVICE DE VOTRE INVESTISSEMENT

EDMOND DE ROTHSCHILD, L'AUDACE DE BÂTIR L'AVENIR

EDMOND DE ROTHSCHILD
EUROPA

AVERTISSEMENT

Acheter des parts de la SCPI EDMOND DE ROTHSCHILD EUROPA est un investissement immobilier.

Comme tout placement immobilier, il s'agit d'un investissement long terme dont la liquidité est limitée, pour lequel il existe un risque de perte en capital et dont les revenus ne sont pas garantis.

Edmond de Rothschild REIM recommande une durée de conservation des parts de 10 ans.

Lorsque vous investissez dans une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI), vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SCPI dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon d'investissement et de votre souhait de prendre les risques spécifiques à un investissement immobilier ;
- cet investissement comporte un risque de perte en capital ;
- la SCPI ne garantit pas la revente des parts, ni le retrait des parts, la sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie ;
- en cas d'acquisition des parts de SCPI à crédit, si le rendement des parts n'est pas suffisant pour rembourser le crédit ou en cas de baisse du prix des parts lors de la revente, l'investisseur devra payer la différence.

La rentabilité d'un placement en parts de Société Civile de Placement Immobilier est fonction :

- des dividendes potentiels qui vous seront versés, non garantis.
- du montant du capital que vous percevrez lors de la vente de vos parts ou le cas échéant lors de la liquidation de la SCPI, non garanti.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI EDMOND DE ROTHSCHILD EUROPA est une SCPI pouvant recourir à l'endettement dans la limite d'un montant maximum fixé par l'Assemblée Générale afin de financer ses investissements. Dès lors, le montant de capital qui sera perçu lors de la liquidation de la Société, sera subordonné au remboursement du montant en cours ou intégral préalable des emprunts contractés par la SCPI.

Le présent document, non contractuel, est émis par Edmond de Rothschild REIM (France), Société par Actions Simplifiées au capital social de 900 000,00 €, dont le siège social est situé à Paris (75008), 24-26 Rue de la Pépinière, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 481 118 123, Société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers (« AMF ») sous le numéro GP 10000005

Edmond de Rothschild Europa est une SCPI à capital variable qui a reçu le visa SCPI n° 24-08 délivrée par l'AMF en date du 23 avril 2024.

Achevé de rédiger en janvier 2025.

LE GROUPE EDMOND DE ROTHSCHILD

UNE MAISON D'INVESTISSEMENT
DE CONVICTIONS

Nos 4 métiers

- ▶ Banque Privée
- ▶ Finance d'entreprise
- ▶ Gestion d'actifs
- ▶ Services financiers

L'univers du Groupe



+ DE **250** ANS
D'HISTOIRE

100 %
FAMILIALE

196 MD
EUROS D'ACTIFS



VISION ACTIVE DE L'INVESTISSEMENT

La richesse n'est pas une finalité, mais un point de départ. Cette conviction s'incarne dans des investissements en ligne avec nos valeurs. Nous ne cédon pas à l'immédiateté, nous investissons le monde qui vient.



UN ESPRIT PIONNIER

Nous refusons le statu quo. Nous explorons des solutions d'investissement pour permettre à nos clients d'avoir un impact concret sur le monde.



UN ENTREPRENEURIAT ENGAGÉ

Nos équipes sont animées par l'esprit d'entreprendre et motivées par les défis que nous devons relever pour nos clients, avec la volonté d'innover tout en maîtrisant les risques.

EDMOND DE ROTHSCHILD REIM FRANCE

UN SAVOIR-FAIRE RECONNU DE LA PART
D'INSTITUTIONNELS INTERNATIONAUX



Brookfield



**Assurances
Crédit Mutuel**



**MCARTHURGLEN™
GROUP**

ESG

**Adhésion à l'initiation
Net-Zero Asset
Managers**



Améliorer
la durabilité du parc
existant



Placer les utilisateurs
au cœur de notre
démarche



Agir avec
engagement
et implication

20

ANS D'HISTOIRE
IMMOBILIÈRE

8

BUREAUX

12,6

MD AUM €

694

ACTIFS

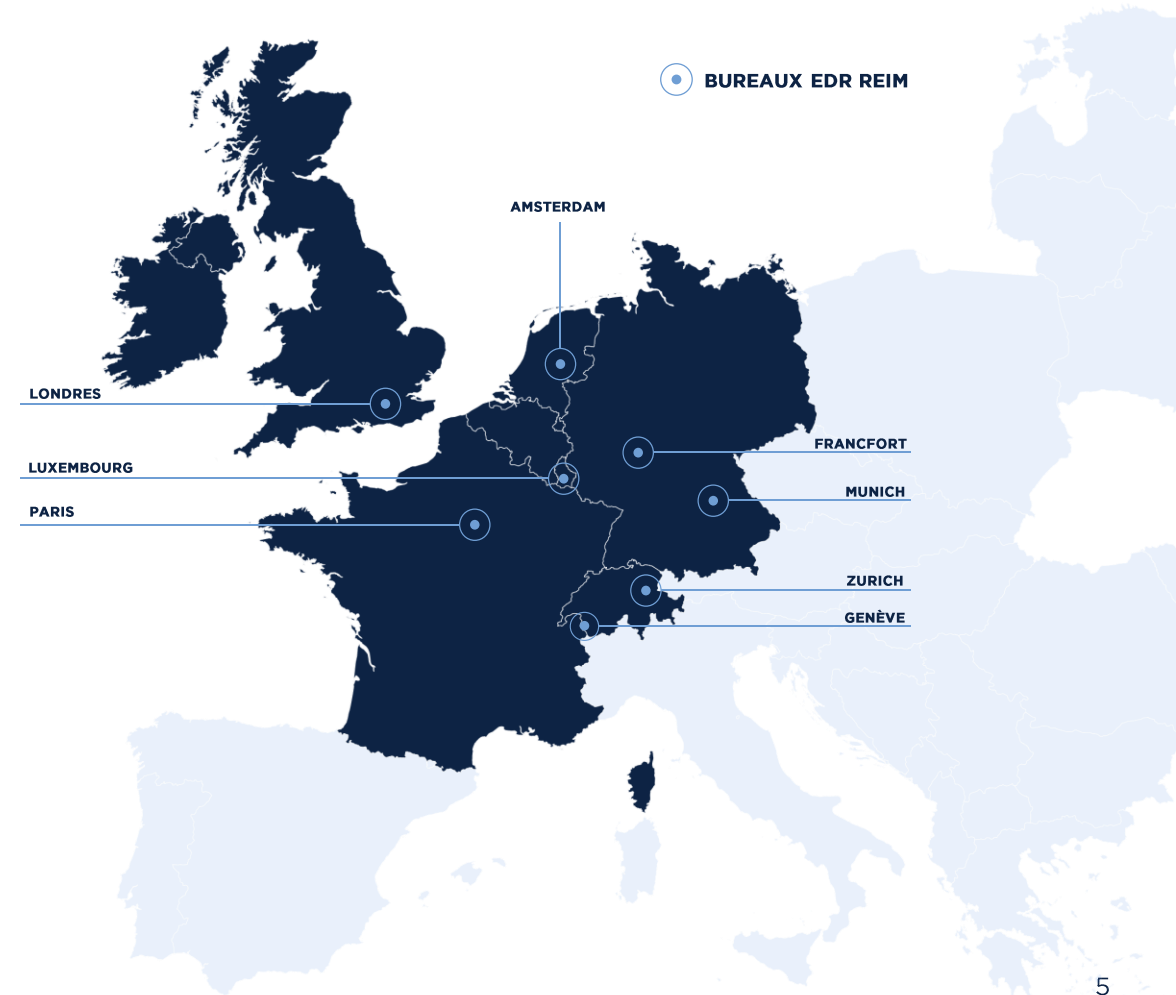
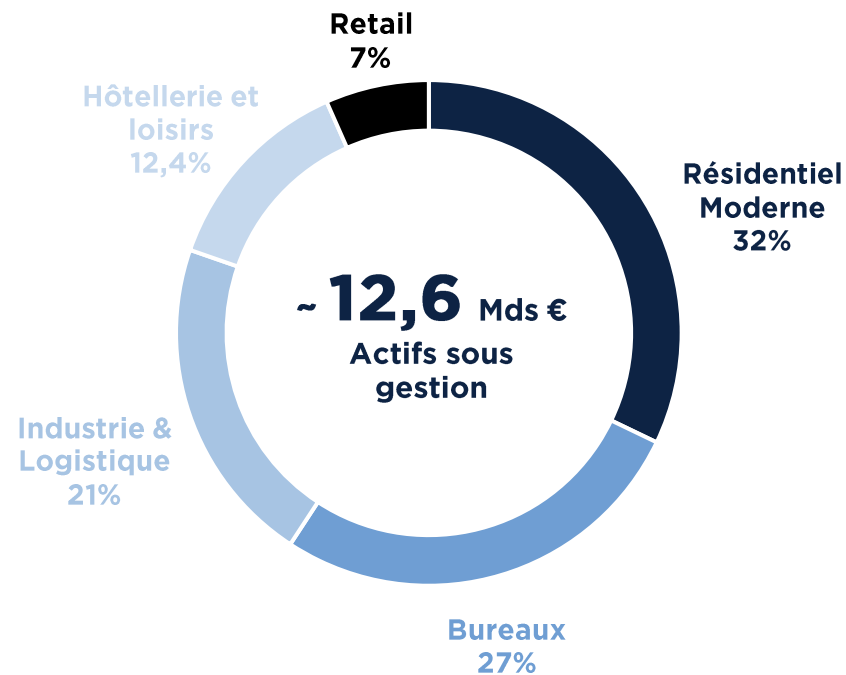
155

COLLABORATEURS

UNE PLATEFORME IMMOBILIÈRE GLOBALE

UNE APPROCHE LOCALE : L'ANCRAGE DE NOS ÉQUIPES SUR LEURS DIFFÉRENTS MARCHÉS EST UNE FORCE

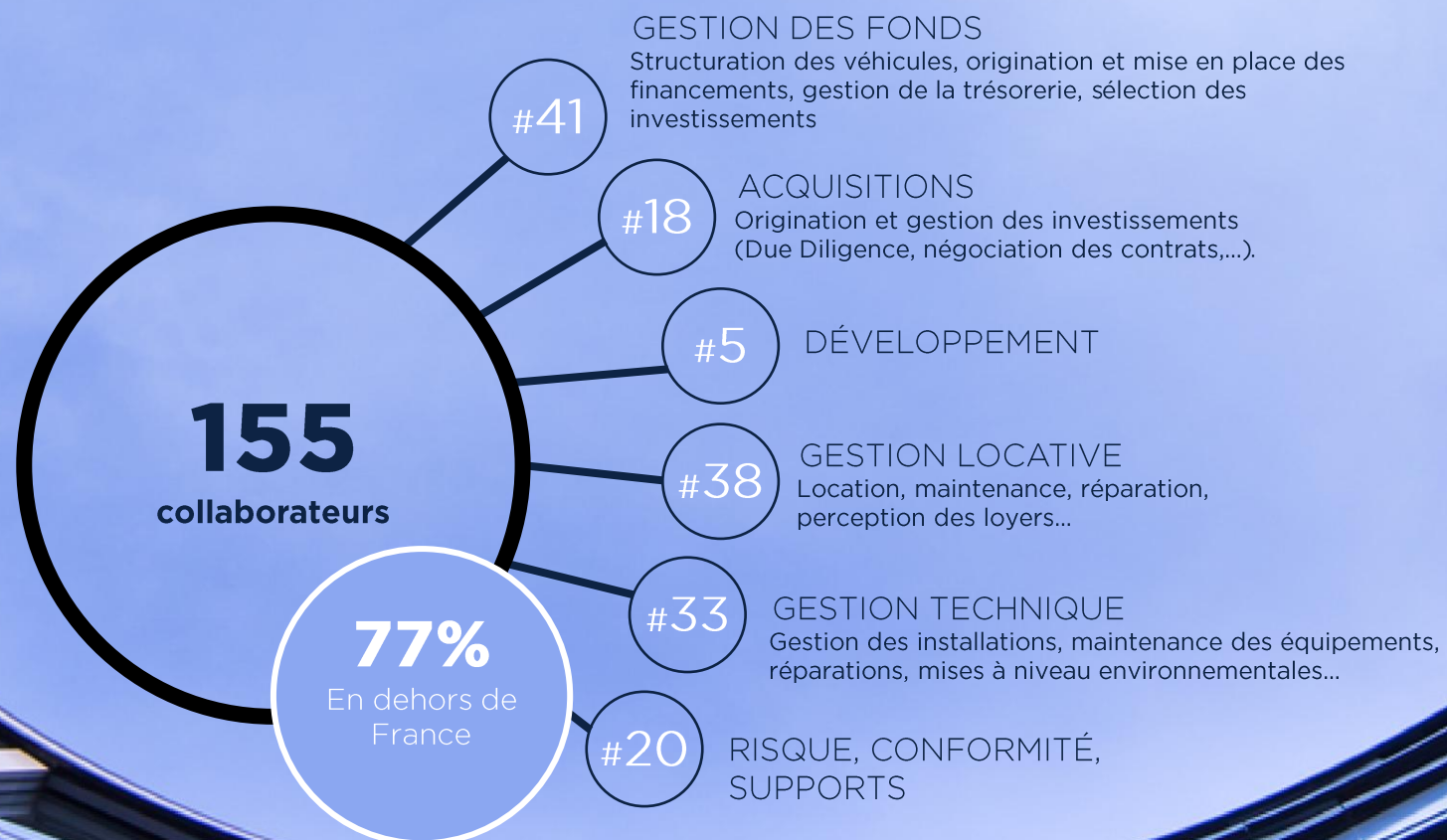
Répartition des actifs sous gestion par secteur :



LA PLATEFORME EDMOND DE ROTHSCHILD REIM

L'EUROPE, D'OÙ PROVIENNENT LES RACINES DE NOTRE GROUPE, EST ANCRÉE DANS NOTRE CULTURE

La plateforme paneuropéenne de Edmond de Rothschild REIM gère l'ensemble du cycle immobilier.



Notre savoir-faire

GESTION DE FONDS

Création, structuration, développement et distribution de fonds immobiliers.

INVESTISSEMENT EN DIRECT OU CLUB-DEAL

Acquisition directe de biens immobiliers, création de club deal et constitution de portefeuille pour des investisseurs institutionnels et particuliers.

MANDATS

Mandats personnalisés pour des investisseurs particuliers.

INVESTIR DANS EDMOND DE ROTHSCHILD EUROPA

UNE PRÉSENCE PANEUROPÉENNE

Nos acquisitions se font via **nos équipes sur le terrain**, assurant ainsi **une gestion optimale** des actifs et une **meilleure compréhension de la dynamique du marché local**.

- 📍 **France**
- 📍 **Allemagne**
- 📍 **Pays-Bas**
- 📍 **Irlande**
- 📍 **Belgique**
- 📍 **Luxembourg**
- 📍 **Royaume-Uni**
- 📍 **Suisse**



LOGISTIQUE



**LOCAUX
D'ACTIVITÉ**

DES ACTIFS DIVERSIFIÉS

Nous nous attachons à constituer un éventail d'actifs diversifié afin de répartir les risques cycliques et capter les meilleurs rendements.



BUREAUX



**OPPORTUNITÉS
DE NICHE**



COMMERCES

EDMOND DE ROTHSCHILD EUROPA

MADE IN EUROPE BY EDMOND DE ROTHSCHILD

Edmond de Rothschild Europa est une SCPI dont l'objectif est de générer de la performance pour les investisseurs à partir des loyers perçus au travers d'un patrimoine multisectoriel en Europe.

Nos convictions

- ▶ La force et l'implantation de notre plateforme immobilière, permettent d'offrir **une SCPI à dimension européenne et diversifiée** tant sur le plan **géographique** (dont 75 % hors de France) que **sectoriel**.
- ▶ Un nouveau cycle immobilier permettant :
 - d'investir dans des biens immobiliers offrant des rendements attractifs, selon l'analyse de la Société de Gestion ;
 - d'apporter une protection contre l'érosion monétaire grâce à l'indexation des loyers sur le niveau d'inflation.
- ▶ Une capacité à intégrer les enjeux ESG qui sont au cœur de nos décisions d'investissement.

L'OBJECTIF DE PERFORMANCE EST FONDÉ SUR LA RÉALISATION D'HYPOTHÈSES DE MARCHÉ ARRÊTÉES PAR LA SOCIÉTÉ DE GESTION ET NE CONSTITUE EN AUCUN CAS UNE PROMESSE DE RENDEMENT. L'INVESTISSEMENT EN SCPI PRÉSENTE DES RISQUES NOTAMMENT DE PERTE EN CAPITAL ET DE LIQUIDITÉ.

6%

Taux de distribution
& TRI cible sur la durée de
placement recommandée



DIVERSIFICATION
Géographique et sectorielle



ESG
Label ISR
SFDR Article 8



DETTE BANCAIRE
30 % d'endettement
maximum

Le taux de distribution se définit comme le dividende brut, avant prélèvements français et étrangers (payés par le fonds pour le compte de l'associé), versé au titre de l'année N divisé par le prix de souscription au 1er janvier de l'année N de la part.

TRI: Taux de rendement interne annualisé sur une période de 10 ans. Avec à l'entrée le prix acquéreur de la première année considérée, et à la sortie la valeur de retrait au 31 décembre de la dernière année écoulée, et sur toute la période concernée les revenus distribués avant prélèvement libératoire.

LE PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2025

UN PORTEFEUILLE PANEUROPÉEN ATTRACTIF
AU RENDEMENT PÉRENNE

11 actifs
En portefeuille

13,6 ans
Durée moyenne
d'engagement
ferme

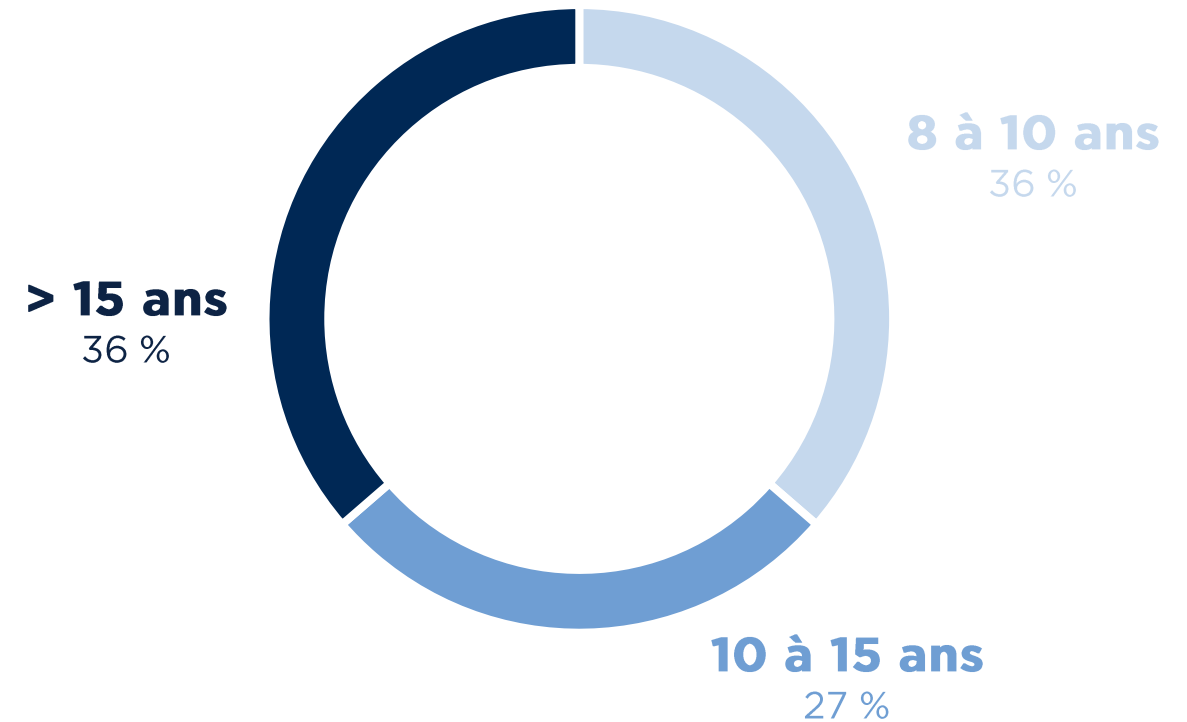
72 M€
de capitalisation
+20M€ au T4
2025

100 %
TOP/TOF

~8 %
Taux de
rendement
moyen AEM*

*Le taux de rendement acte en main n'est pas un indicateur fiable et ne représente pas une garantie de rendements futurs

REPARTITION DES DURÉES DES BAUX



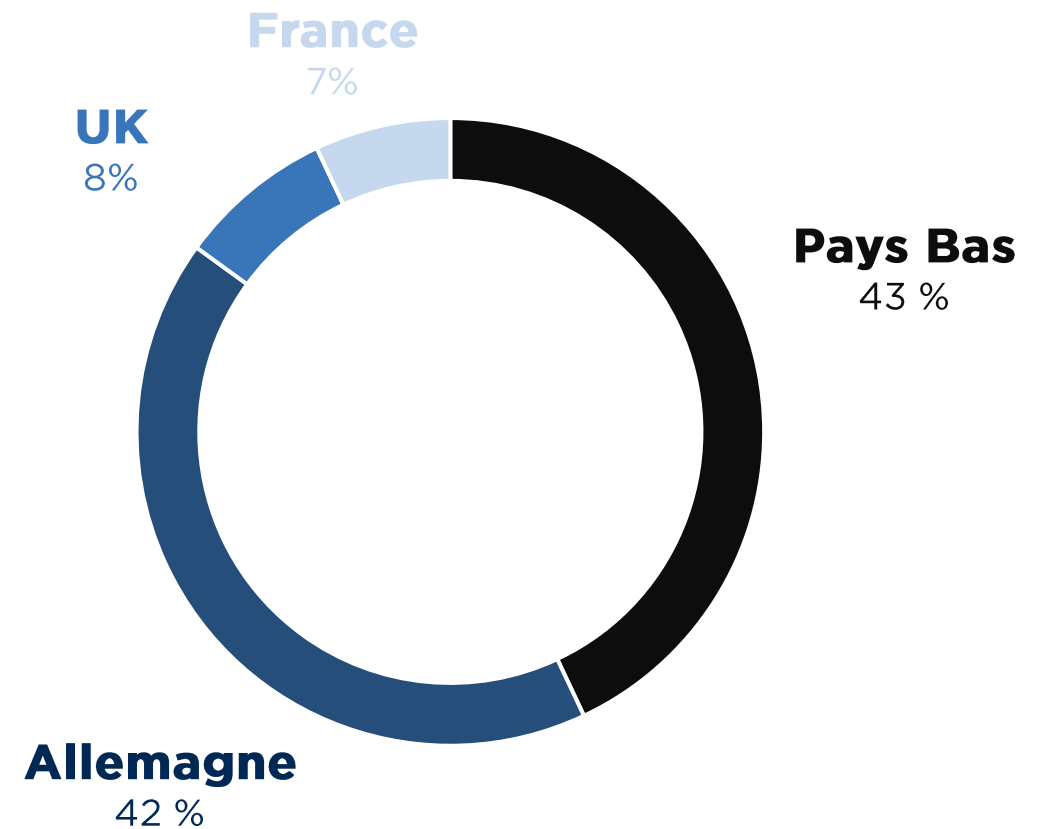
LE PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2025

UN PORTEFEUILLE PANEUROPÉEN DIVERSIFIÉ
ET GRANULAIRE

RÉPARTITION SECTORIELLE



REPARTITION GÉOGRAPHIQUE



AU SEIN DU PATRIMOINE

SURHUISTERVEEN - PAYS-BAS

Typologie	Logistique
Surface Terrain	15 620 m ²
Surface Bâtiment	8 307 m ²
Taux d'occupation	100 %
Durée résiduelle du bail (ferme)	10,0 ans
Volume d'investissement	4,5 M€

L'actif est situé à Surhuisterveen, dans le nord-est des Pays-Bas, à proximité de la frontière avec l'Allemagne, dans une zone d'activités bien établie avec une grande variété d'entreprises.

L'actif comprend une surface locative totale de 8 307 m² et abrite trois zones de congélation et un entrepôt frigorifique. La propriété a été construite en 1982, 1986, 2002 et 2019 sur un terrain en pleine propriété de 15 620 m².

Il y a environ 15 places de parking sur la propriété et 2 100 panneaux solaires sur la toiture de l'entrepôt.



AMSTERDAM

GRONINGUE

ZWOLLE

AU SEIN DU PATRIMOINE

WAALWIJK - PAYS-BAS

Typologie	Activité
Surface Terrain	10 316 m ²
Surface Bâtiment	5 973 m ²
Taux d'occupation	100 %
Durée résiduelle du bail (ferme)	10,0 ans
Volume d'investissement	5,9 M€

L'actif se situe à Waalwijk, à proximité des villes de Rotterdam et Eindhoven, au sein du parc d'activités Haven, qui est plébiscité par les utilisateurs industriels et logistiques.

Le bâtiment est entièrement occupé par **Dutch Bakery**, un leader du marché de la boulangerie aux Pays-Bas, qui confirme son positionnement dans la zone avec un engagement ferme jusqu'en 2034.

Il offre une surface locative totale de 5 937 m² sur un terrain de 10 316 m² et comporte 2 portes à quai, 4 portes plain-pied et une zone de stockage extérieure. L'actif dispose également de 62 places de parking, dont 2 équipées de bornes de recharge électrique.



AU SEIN DU PATRIMOINE

ROSBACH - ALLEMAGNE

Typologie	Logistique
Surface Terrain	5 876 m ²
Surface Bâtiment	2 600 m ²
Taux d'occupation	100 %
Durée résiduelle du bail (ferme)	14 ans
Volume d'investissement	4,6 M€

L'actif est situé à Rosbach, au cœur de la région Rhin-Main, dans l'État de Hesse. Il se situe dans une zone logistique dynamique et bénéficie d'un accès direct à l'autoroute A5, un axe de connexion stratégique desservant Francfort et son aéroport, ainsi qu'aux autoroutes A3 et A45.

L'ensemble immobilier comprend une surface locative totale de 2 600 m² sur un terrain de 5 876 m² et se compose de trois entrepôts reliés entre eux, ainsi que d'une partie bureaux.

L'actif sera **intégralement loué** pour une **durée ferme de 14 ans** à un locataire disposant d'une solide assise financière.

Il dispose également de 35 places de parking.



AU SEIN DU PATRIMOINE

CHASSENEUIL-DU-POITOU - FRANCE

Typologie	Logistique
Surface Terrain	35 698 m ²
Surface Bâtiment	13 682 m ²
Taux d'occupation	100 %
Durée résiduelle du bail (ferme)	12 ans
Volume d'investissement	4,9 M€

L'actif est situé à Chasseneuil-du-Poitou (86), une commune du centre-ouest de la France, dans la région Nouvelle-Aquitaine. Il se trouve dans la « Z.A.E les temps modernes », à proximité du Futuroscope et à 10 km au nord de Poitiers.

L'ensemble immobilier offre une **surface locative totale de 13 682 m² sur un terrain de 35 698 m²**. Il est composé de 3 bâtiments dont 2 feront l'objet d'une restructuration pour accueillir de nouvelles zones de stockage et de livraison. Il dispose également de **80 places de parking**.

Les 3 bâtiments sont **entièrement occupés par un locataire engagé fermement pour une durée de 12 ans**.



AU SEIN DU PATRIMOINE

DELFT - PAYS-BAS

Typologie	Bureaux
Surface Terrain	1 988 m ²
Surface Bâtiment	1 883 m ²
Taux d'occupation	100 %
Durée résiduelle du bail (ferme)	10 ans
Volume d'investissement	3,9 M€

Le bâtiment est un immeuble de bureaux situé à Delft, dans le parc d'affaires Delftechpark, dédié aux entreprises innovantes et expertes. Il bénéficie d'une accessibilité optimale avec l'autoroute A13 (La Haye - Rotterdam) à 2 minutes et la gare de Delft à 10 minutes.

L'actif de deux étages offre une surface locative de 1 833m² avec 42 places de parking. Il possède également une étiquette énergétique A.

Le bâtiment est **entièrement occupé par ABT B.V.**, une société avec 70 ans d'expérience, spécialisée dans les conceptions techniques pour les bâtiments et infrastructures.

Le locataire s'engage sur le long-terme dans la zone en signant un bail ferme de 10 ans.



AU SEIN DU PATRIMOINE

ROOSENDAAL - PAYS-BAS

Typologie	Activité
Surface Terrain	7 800 m ²
Surface Bâtiment	3 747 m ²
Taux d'occupation	100 %
Durée résiduelle du bail (ferme)	10 ans
Volume d'investissement	3,5 M€

L'actif est situé à Roosendaal, dans le parc d'affaires Borchwerf, reconnu pour ses activités de logistiques et industrielles. La ville est un emplacement stratégique pour les entreprises grâce à son accessibilité permettant une connexion facile avec les villes clés des Pays-Bas et de la Belgique

Il offre une surface locative totale de 3 747 m² sur un terrain de 7 800 m² et comporte 3 portes plain-pied. L'actif dispose également de 27 places de parking et d'un foncier offrant un potentiel extension.

Le bâtiment est entièrement occupé par Europlex, un acteur international du marché des plastiques industriels, qui consolide sa présence dans la zone avec la signature d'un bail ferme jusqu'en 2034.



AU SEIN DU PATRIMOINE

PTF HELLWEG - ALLEMAGNE

Ville	BÜNDE	WUPPERTAL
Typologie	Retail Park	Retail Park
Surface Terrain	14 472 m ²	17 383 m ²
Surface Bâtiment	6 930 m ²	7 770 m ²
Taux d'occupation	100 %	100 %
Durée résiduelle du bail (ferme)	19 ans	19 ans
Volume d'investissement	9,6 M€	9,6 M€

Les actifs sont situés à Bünde et Wuppertal, en Rhénanie-du-Nord-Westphalie, dans des zones commerciales dynamiques, bénéficiant d'un excellent réseau de transport et d'une forte densité de population ce qui assure un flux constant de consommateurs.

L'ensemble immobilier dispose de **14 700 m² de surface locative**, intégralement louée à Hellweg, déjà présent depuis plus de 25 ans sur ces sites, et ce dans le cadre d'un bail triple net avec une **durée ferme renouvelée de 19 ans**, courant jusqu'en 2044.

Hellweg est un grand distributeur national de bricolage fondé en 1971 et qui exploite actuellement plus de 100 magasins à travers le pays.



AU SEIN DU PATRIMOINE

WOLVEGA - PAYS-BAS

Typologie	Activité
Surface Terrain	10,265 m ²
Surface Bâtiment	4 000 m ²
Taux d'occupation	100 %
Durée résiduelle du bail (ferme)	15 ans
Volume d'investissement	3,6 M€

L'actif est un local d'activités situé à Wolvega, une ville de la province de Frise. La ville bénéficie d'un emplacement attractif dans une zone industrielle en pleine croissance, ce qui en fait une base attrayante pour les entreprises de production et de logistique.

Construit en 2021, l'actif est doté de panneaux solaire sur le toit et est facilement accessible car proche de l'autoroute A32 ainsi que la route N351 vers Emmeloord et Groningen.

L'immeuble serait acquis dans le cadre d'une opération de Sale & Lease Back auprès de l'entreprise BTF Prefab, une entreprise allemande spécialisée dans les constructions préfabriquées en bois.



AU SEIN DU PATRIMOINE

STAFFORD - ROYAUME-UNI

Typologie	Hôtel
Pays	Angleterre
Nombre de chambres	62
Taux d'occupation	100 %
Durée résiduelle du bail (ferme)	18 ans
Volume d'investissement	4,8 M€

L'actif est un hôtel situé à Stafford sur l'axe autoroutier M6 très emprunté puisqu'il relie Birmingham à Liverpool et Manchester. Cet emplacement stratégique offre d'excellents fondamentaux hôteliers.

L'actif a été totalement rénové en 2025 et est loué à Travelodge, l'un des leaders du secteur hôtelier au Royaume-Uni. Il bénéficie également de 34 places de parking.

L'hôtel bénéficie d'une concurrence limitée dans la zone et affiche de très bons indicateurs. Grâce à la durée de son bail, à son emplacement et à la solidité du locataire, cet actif possède de nombreux atouts pour offrir une performance potentielle stable et attractive au fil des années.



AU SEIN DU PATRIMOINE

WEESP - PAYS-BAS

Typologie	Activité
Surface Terrain	6 370 m ²
Surface Bâtiment	5 940 m ²
Taux d'occupation	100 %
Durée résiduelle du bail (ferme)	10 ans
Volume d'investissement	4,6 M€

L'actif est un local d'activité situé à Amsterdam, emplacement de choix qui offre d'excellents fondamentaux logistiques. L'immeuble, d'une surface de 5 940 m², est entièrement loué à Audion Elektro, l'un des leaders du secteur de l'automatisation du packaging industriel notamment alimentaire, pharmaceutique et électronique. Cette société existe depuis plus de 75 ans et opère dans plus de 65 pays.

L'immeuble serait acquis dans le cadre d'une opération de Sale & Lease Back, avec un bail d'une durée de 10 ans, dont 7 ans fermes assortis d'une pénalité en cas de départ du locataire avant les 10 ans. Le bâtiment, dans un excellent état, est déjà équipé de panneaux solaires sur le toit.



LA PERFORMANCE EN 2025

UNE PERFORMANCE EN HAUSSE DEPUIS LE DÉBUT DE L'ANNÉE

Dividende brut de fiscalité T3 2025



Soit **1,40 €** par mois
par part en jouissance

- **3,66 € / part**
Dividende net de fiscalité étrangère versé à l'associé
- **0,55 € / part**
Impôt étranger prélevé à la source, payé par Edmond de Rothschild Europa et déductible en France

Dividende brut de fiscalité T4 2025



Soit **1,74 €** par mois
par part en jouissance

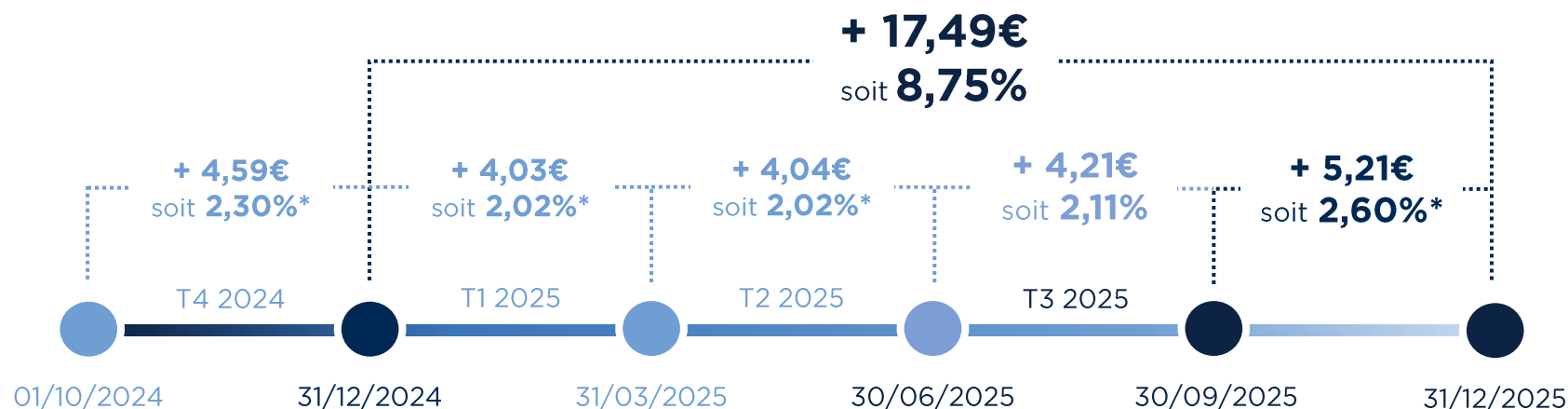
- **4,53 € / part**
Dividende net de fiscalité étrangère versé à l'associé
- **0,68 € / part**
Impôt étranger prélevé à la source, payé par Edmond de Rothschild Europa et déductible en France

L'OBJECTIF DE PERFORMANCE EST FONDÉ SUR LA RÉALISATION D'HYPOTHÈSES DE MARCHÉ ARRÊTÉES PAR LA SOCIÉTÉ DE GESTION ET NE CONSTITUE EN AUCUN CAS UNE PROMESSE DE RENDEMENT. L'INVESTISSEMENT EN SCPI PRÉSENTE DES RISQUES NOTAMMENT DE PERTE EN CAPITAL ET DE LIQUIDITÉ.

LA PERFORMANCE EN 2025

HISTORIQUE DES DIVIDENDES 2025

EDMOND DE ROTHSCHILD
EUROPA



*POUR OBTENIR LE TAUX INDIQUÉ IL CONVIENT DE DIVISER LES DIVIDENDES VERSÉS PAR LE PRIX DE PART EN VIGUEUR.

EXEMPLE : $5,21\text{€}/200\text{€} = 2,60\%$

L'OBJECTIF EST DE PERMETTRE AUX DÉTENTEURS DE PART EN JOUISSANCE UNE LECTURE DIRECTE DE LA PERFORMANCE DE LEUR PLACEMENT. LES PERFORMANCES PASSÉES NE PRÉJUGENT PAS DES PERFORMANCES FUTURES EN RAISON NOTAMMENT DE L'IMPACT DU DÉLAI DE JOUISSANCE SUR LE NIVEAU DE DISTRIBUTION OBSERVÉ. LA SCPI VISE UN OBJECTIF DE TAUX DE DISTRIBUTION ANNUEL NON GARANTI SUR 10 ANS DE 6%.

LA PERFORMANCE EN 2025

UNE CRÉATION DE VALEUR DÉJÀ EN MARCHÉ

Tunnel de valeur de reconstitution au 31/12/2025

La **valeur de part** (200€)
est décotée de
9,36 %
par rapport à la **valeur de reconstitution**



L'OBJECTIF DE PERFORMANCE EST FONDÉ SUR LA RÉALISATION D'HYPOTHÈSES DE MARCHÉ ARRÊTÉES PAR LA SOCIÉTÉ DE GESTION ET NE CONSTITUE EN AUCUN CAS UNE PROMESSE DE RENDEMENT. L'INVESTISSEMENT EN SCPI PRÉSENTE DES RISQUES NOTAMMENT DE PERTE EN CAPITAL ET DE LIQUIDITÉ.

EDMOND DE ROTHSCHILD EUROPA

MODALITÉS DE SOUSCRIPTION POUR LES INVESTISSEURS



Souscription
Digitalisée

Prélèvement sous 5 jours



5 000 €

Souscription minimum



Au comptant
A crédit



En démembrement

En versement
programmé à partir
de 200€/mois



1^{er} jour du 6^e mois
Délai de jouissance



Distribution
trimestrielle

ACHETER DES PARTS DE SCPI EST UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER. COMME TOUT PLACEMENT IMMOBILIER, IL S'AGIT D'UN INVESTISSEMENT LONG TERME DONT LA LIQUIDITÉ EST LIMITÉE, POUR LEQUEL IL EXISTE UN RISQUE DE PERTE EN CAPITAL ET DONT LES REVENUS NE SONT PAS GARANTIS. EDMOND DE ROTHSCHILD REIM (FRANCE) RECOMMANDE UNE DURÉE DE CONSERVATION DES PARTS DE 10 ANS.



FRAIS & COMMISSION

10 % HT de commission de souscription sur le prix de parts soit 12 % TTC.

10,5 % HT de commission de gestion sur produits locatifs HT encaissés et les produits financiers nets soit 12,6 % TTC.

1,25 % HT commission d'acquisition et de cession immobilière sur le prix net vendeur soit 1,50 % TTC.

2,50 % HT commission de suivi et de pilotage des travaux du montant des travaux HT réalisés soit 3 % TTC.

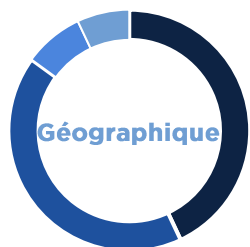
QUE RETENIR ?

1ÈRE SCPI EUROPÉENNE DIVERSIFIÉE
GÉRÉE AVEC UN SAVOIR-FAIRE SUR-MESURE

EDMOND DE ROTHSCHILD

EUROPA

Répartitions Géographique et Sectorielle au 31/12/25



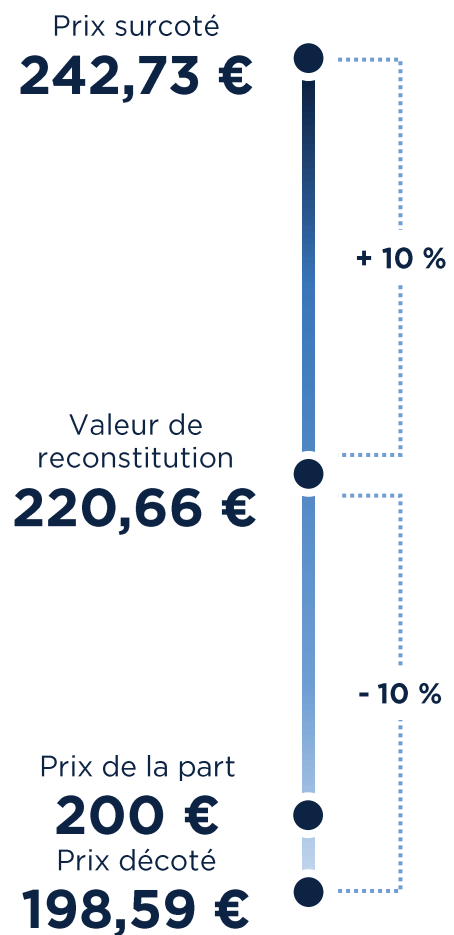
- 43% Pays Bas
- 42% Allemagne
- 8% Angleterre
- 7% France



- 35% Commerces
- 29% Locaux d'activités
- 21% Logistiques
- 8% Hôtellerie
- 6% Bureaux

L'OBJECTIF DE PERFORMANCE EST FONDÉ SUR LA RÉALISATION D'HYPOTHÈSES DE MARCHÉ ARRÊTÉES PAR LA SOCIÉTÉ DE GESTION ET NE CONSTITUE EN AUCUN CAS UNE PROMESSE DE RENDEMENT. L'INVESTISSEMENT EN SCPI PRÉSENTE DES RISQUES NOTAMMENT DE PERTE EN CAPITAL ET DE LIQUIDITÉ.

Tunnel de valeur de reconstitution au 31/12/25



La valeur de part 200€ est décotée de **9,36 %** par rapport à la valeur de reconstitution

AVERTISSEMENT

Acheter des parts de la SCPI EDMOND DE ROTHSCHILD EUROPA est un investissement immobilier.

Comme tout placement immobilier, il s'agit d'un investissement long terme dont la liquidité est limitée, pour lequel il existe un risque de perte en capital et dont les revenus ne sont pas garantis.

Edmond de Rothschild REIM recommande une durée de conservation des parts de 10 ans.

Lorsque vous investissez dans une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI), vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SCPI dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon d'investissement et de votre souhait de prendre les risques spécifiques à un investissement immobilier ;
- cet investissement comporte un risque de perte en capital ;
- la SCPI ne garantit pas la revente des parts, ni le retrait des parts, la sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie ;
- en cas d'acquisition des parts de SCPI à crédit, si le rendement des parts n'est pas suffisant pour rembourser le crédit ou en cas de baisse du prix des parts lors de la revente, l'investisseur devra payer la différence.

La rentabilité d'un placement en parts de Société Civile de Placement Immobilier est fonction :

- des dividendes potentiels qui vous seront versés, non garantis.
- du montant du capital que vous percevrez lors de la vente de vos parts ou le cas échéant lors de la liquidation de la SCPI, non garanti.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI EDMOND DE ROTHSCHILD EUROPA est une SCPI pouvant recourir à l'endettement dans la limite d'un montant maximum fixé par l'Assemblée Générale afin de financer ses investissements. Dès lors, le montant de capital qui sera perçu lors de la liquidation de la Société, sera subordonné au remboursement du montant en cours ou intégral préalable des emprunts contractés par la SCPI.

Le présent document, non contractuel, est émis par Edmond de Rothschild REIM (France), Société par Actions Simplifiées au capital social de 900 000,00 €, dont le siège social est situé à Paris (75008), 24-26 Rue de la Pépinière, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 481 118 123, Société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers (« AMF ») sous le numéro GP 10000005

Edmond de Rothschild Europa est une SCPI à capital variable qui a reçu le visa SCPI n° 24-08 délivrée par l'AMF en date du 23 avril 2024.

Achevé de rédiger en janvier 2025.



EDMOND DE ROTHSCHILD

EDMOND DE ROTHSCHILD REIM (FRANCE)

24-26 rue de la Pépinière
75008 Paris

www.edr-europa.com
commercial@reim-edr.fr