VOLT AM

SCPI VOLT EUROPE

Donnez de l'énergie à votre épargne



Ce document est réservé à
l'usage exclusif des conseillers en gestion de patrimoine.
La distribution de parts de SCPI est soumise aux obligations MIF II.
Pour toutes demandes de souscription, veuillez vous rapprocher de votre conseiller en gestion de patrimoine.



VOLT EUROPE | SCPI à capital variable |
Visa AMF SCPI n° 26-14 du 29-05-2026 | Plaquette commerciale





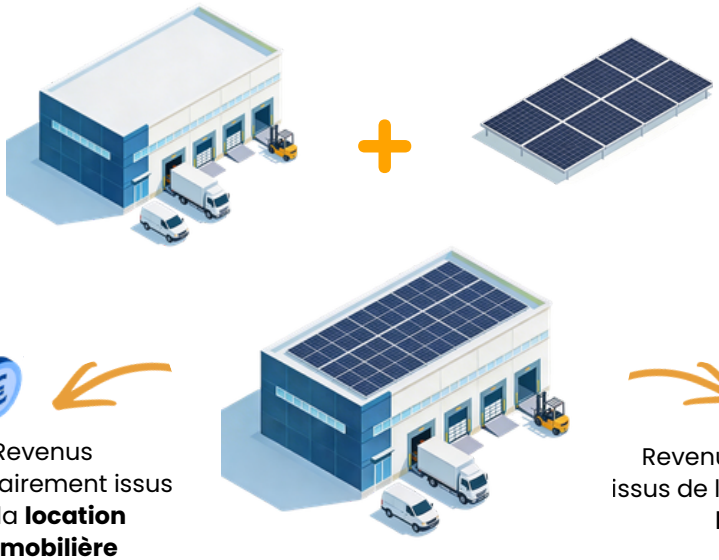
SCPI VOLT EUROPE

1ère SCPI dédiée à l'immobilier producteur d'énergie solaire

La **SCPI VOLT EUROPE** vise a développer un patrimoine immobilier sur lequel elle installera des centrales solaires.

La performance de la SCPI sera principalement issue des revenus immobiliers, qui seront complétés par des **revenus additionnels liés à la valorisation de l'énergie solaire** produite sur les actifs.

Développez le **potentiel** de production d'énergie de l'immobilier tertiaire !



Revenus majoritairement issus de la **location immobilière**

Revenus additionnels issus de la **valorisation de l'énergie**



« Un produit d'épargne qui permet de conjuguer rendement et contribution à la transition énergétique »

Ce produit présente un risque de perte en capital et sa liquidité n'est pas garantie.



CERCLE VERTUEUX

VOLT AM, société de gestion innovante du monde de l'épargne immobilière, développe la 1ère SCPI dédiée à l'immobilier producteur d'énergie solaire : la **SCPI VOLT EUROPE**.



« L'immobilier professionnel a un rôle à jouer dans la production d'énergie renouvelable. »

Augustin LORTHIOIS - Directeur Général chez VOLT AM

L'immobilier professionnel possède un potentiel qui reste à exploiter, **l'énergie Solaire !**

La gestion innovante proposée par **VOLT AM** vise à établir un modèle pertinent en développant des centrales solaires sur des grandes surfaces de toiture disponibles.

Afin de valoriser l'énergie produite, 3 options s'offrent à nous :

- Location de la centrale solaire à l'entreprise occupante de l'actif immobilier
- Revente de l'énergie en direct à des consommateurs proches du lieu de production (autoconsommation collective)
- Revente de l'énergie au réseau par l'intermédiaire d'agrégateurs

Cette valorisation complémentaire au loyer immobilier permettra de générer un revenu en supplément des gestions immobilières traditionnelles.

Avec la **SCPI VOLT EUROPE**, votre épargne joue un rôle dans la réduction des émissions carbone et la lutte contre le réchauffement climatique tout en étant créatrice de valeur.

INVESTISSEUR

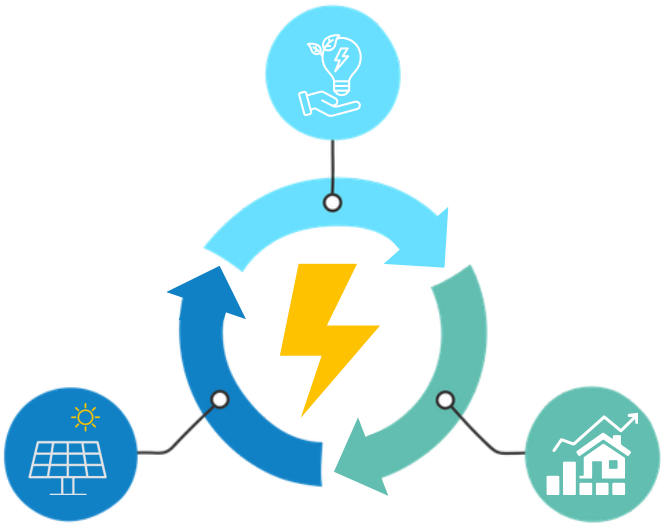
Bénéficie d'une source de revenus secondaires tout en valorisant son patrimoine immobilier

CONSOMMATEUR

Consomme une énergie renouvelable bas carbone et réduit ses coûts d'électricité renforçant ainsi sa compétitivité

ENVIRONEMENT

Favorise la production et la consommation d'énergie solaire bas carbone luttant ainsi contre le réchauffement climatique



STRATEGIE IMMOBILIERE

La **SCPI VOLT EUROPE** investit sur des actifs immobiliers qui répondent à des fonctions indispensables pour l'économie et les populations et dont les toitures sont adaptées à la production d'énergie solaire.

CIBLE IMMOBILIERE : ACTIFS ESSENTIELS

L'évolution des usages et des modes de consommation amène à un recentrage des besoins immobiliers vers certaines classes d'actifs.

IMMOBILIER ESSENTIEL

- Commerce de périphérie
- Logistique et Locaux d'activités
- Tourisme & Loisirs
- Santé & éducation

La consommation se développe principalement entre de l'e-commerce et l'expérience clients en magasin de périphérie, favorisant ainsi les besoins sur le secteur de la logistique et des commerces de type Retail-Parks.

Les actifs de santé et de tourisme bénéficient également de dynamiques démographiques favorables en Europe, caractérisées par l'évolution des modes de vie et le maintien d'un pouvoir d'achat élevé, soutenant durablement la demande.[1]

ZONE GEOGRAPHIQUE : EUROPE DU SUD

CROISSANCE ECONOMIQUE

L'Espagne, l'Italie et le Portugal font parti des pays aux économies les plus dynamiques de la zone Euro.[2]

PRODUCTION SOLAIRE OPTIMALE

Ces pays bénéficient d'un gisement solaire parmi les plus forts d'Europe.[3]



PORTUGAL



ESPAGNE



ITALIE

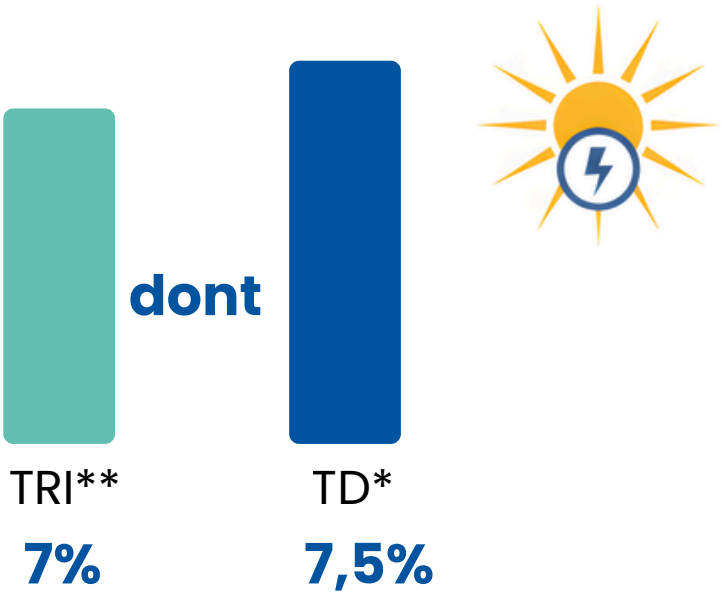
[1] *source: Selon les analyses de la société de gestion*
[2] [3] *source: ec.europa.eu/eurostat*



LES PERFORMANCES CIBLES

La **SCPI VOLT EUROPE** s'adresse aux investisseurs à la recherche :

- d'un **revenu immobilier attractif incluant une prime de revenus** provenant de la **centrale solaire**
- d'un **produit d'épargne** contribuant à la **transition énergétique**



L'objectif de taux de rendement interne (TRI) de la SCPI est de 7% sur 10 ans (durée de placement recommandée) incluant un objectif de taux de distribution de la SCPI de 7,5%. Ces objectifs intègrent les revenus issus de la valorisation de l'énergie solaire. Cet objectif n'est pas garanti et ne préjuge pas des performances futures de la SCPI.

Échelle de risque (SRI)

1 2 3 **4** 5 6 7

Risque le plus faible — Risque le plus élevé

Durée de placement recommandée
10 ans

Le TRI cible et l'objectif de distribution sont fondés sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la Société de Gestion et ne sont pas garantis. Il ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance. Ce produit présente un risque de perte en capital et sa liquidité n'est pas garantie.
**Le taux de distribution (TD) est calculé en divisant le dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, par le prix de souscription au premier janvier de l'année concernée.*
***Le taux de rendement interne (TRI) mesure la rentabilité de l'investissement sur la durée de placement recommandée. Il tient compte des dividendes distribués, de l'évolution de la valeur de part sur la période, ainsi que des frais de souscription et de gestion supportés par l'investisseur.*







UN INVESTISSEMENT A IMPACT

La SCPI VOLT EUROPE promeut des **caractéristiques environnementales et sociales** au sens du Règlement (UE) 2019/2088.

ENVIRONNEMENT

Baisse directe des émissions de CO_2

Meilleure autonomie énergétique

Valorisation du foncier bâti sans artificialisation de nouveaux sols

SOCIAL

Favoriser les déplacements vertueux et les bâtiments privilégiant le confort des occupants

GOUVERNANCE

Gestion responsable et transparente du patrimoine

Reporting ESG annuel pour suivre nos engagements

La SCPI **VOLT EUROPE** met en place, tout au long du cycle de vie de ses actifs immobiliers, une politique extra-financière proactive et ambitieuse, engagée dans la **transition énergétique**.

La SCPI intègre les enjeux ESG comme levier de création de **valeur durable** pour les associés et les locataires.

CLASSIFICATION SFDR

ARTICLE 8





COMMENT SOUSCRIRE ?

Un investissement qui s'adapte à vos objectifs patrimoniaux

Pour toutes demandes de souscription, veuillez vous rapprocher de votre conseiller en gestion de patrimoine.

Pleine Propriété
Pour percevoir un potentiel complément de revenus immédiat.

Nue-Propriété temporaire
Pour préparer un potentiel complément de revenus futurs avec une décote à l'acquisition.

Epargne Programmée
Pour constituer un capital immobilier à son rythme.

Réinvestissement des Dividendes
Pour capitaliser ses revenus et faire fructifier son épargne.

Un investissement dans des parts de SCPI constitue un placement à long terme, qui comporte des risques, Notamment de perte en capital, de liquidité et liés aux marchés de l'immobilier français et étranger.

LES PRINCIPAUX RISQUES ?

Risque de perte en capital:
Le capital investi n'est pas garanti.

Risque lié aux marchés immobiliers:
La valeur des actifs peut fluctuer à la baisse.

Risque de liquidité:
Ce placement est considéré comme peu liquide, le retrait n'est pas garanti.

Risque lié à la gestion discrétionnaire:
Les choix d'investissement peuvent s'avérer moins performants qu'attendu.

Risque lié au recours à l'endettement:
L'effet de levier augmente le potentiel de gain mais aussi le risque de perte.

Risque en matière de durabilité:
Un évènement ESG pourrait avoir un impact négatif sur la valeur de l'investissement.







LES ATOUTS FONDAMENTAUX DE NOTRE SCPI

INNOVATION

La SCPI innovante qui rajoute aux revenus immobiliers, les revenus énergétiques

STRATEGIE

Une diversification européenne sur des zones dynamiques et des actifs essentiels

FISCALITE

Une stratégie Européenne fiscalement attractive pour les investisseurs

IMPACT

Un modèle d'investissement durable et performant, pour un impact concret sur la transition énergétique

PERFORMANCE

Un taux de distribution cible de 7,5% et un TRI cible de 7% sur
10 ans (non garantis) - intégrant la valorisation liée à l'énergie solaire

ACCESSIBILITE

Modes de souscription adaptés à vos stratégies patrimoniales

Ce produit présente un risque de perte en capital et sa liquidité n'est pas garantie.



CARACTERISTIQUES GENERALES

Durée du placement recommandée

10 ans

Prix de souscription par part

11,36€

1ere souscription : 100 parts minimum

Délais de jouissance

5 Mois

1er jour du 6ème mois suivant la souscription

Distribution potentielle

Mensuelle

Investissement :
0% de commission sur l'acquisition des immeubles.

Souscription : 10% HT (12% TTC) du prix de souscription

Gestion : 10% HT (12%TTC) des produits encaissés

Suivi des travaux : 5% HT (6%TTC) du montant des travaux

Arbitrage : 1 à 5% HT (1,2 à 6% TTC), uniquement en cas de plus-value
Taux : 1% si la plus-value est comprise entre 1% et 5% ; 3% entre 5% et 10% ; 5% au-delà de 10%

Société de gestion : VOLT AM

Dépositaire : Oddo BHF

Forme juridique : SCPI à Capital variable

Pour plus de détails sur les frais, se référer à la Note d'information disponible sur le site Internet www.volt-am.com



AVERTISSEMENTS

Facteurs de risques

L'investissement en parts de ***SCPI Volt Europe*** *constitue un placement immobilier de long terme, destiné à s'inscrire dans une démarche de* ***diversification patrimoniale****.* ***La durée de détention recommandée est d'au moins dix (10) ans.***

Cet investissement présente un ***risque de perte en capital****. Le capital investi n'est* ***pas garanti.***

La SCPI Volt Europe investit principalement dans des actifs immobiliers situés ***en Europe****, notamment des immeubles à usage de commerces, de logistique et de locaux d'activité.*

La valeur des parts et les revenus distribués dépendent de l'évolution des ***marchés immobiliers et locatifs****, susceptibles de connaître des phases de hausse comme de baisse.*

Les parts de la SCPI Volt Europe ***ne sont pas cotées*** *et présentent un* ***risque de liquidité****. La Société de Gestion ne garantit ni la revente des parts ni le retrait. La sortie n'est possible que sous réserve de l'existence d'une contrepartie, dans les conditions prévues par les statuts.*

La SCPI peut recourir à ***l'endettement,*** *dans la limite réglementaire fixée par l'assemblée générale, sans pouvoir excéder* ***40 % de la valeur des actifs****. En cas de liquidation, le remboursement des emprunts sera prioritaire et pourra affecter le capital restitué aux associés.*

En raison de sa stratégie d'investissement européenne, la SCPI Volt Europe est exposée à des ***risques de change*** *et à la* ***fiscalité applicable dans les pays d'implantation des actifs****, ainsi qu'aux conventions fiscales internationales.*

Les revenus perçus par les associés peuvent être constitués de ***revenus fonciers, financiers et/ou de source étrangère****. Les dividendes ne sont* ***pas garantis*** *et peuvent varier dans le temps.*

La fiscalité applicable est susceptible d'évoluer et dépend de la situation personnelle de chaque associé. Il est recommandé de se rapprocher d'un ***conseiller fiscal*** *avant tout investissement.*

En cas de recours à l'emprunt pour acquérir des parts, l'investisseur s'expose à un ***risque financier accru,*** *notamment en cas de baisse des revenus ou de la valeur des parts.*





VOLT AM

SCPI VOLT EUROPE

Développez le potentiel de production d'énergie de l'immobilier tertiaire !

Rapprochez-vous de votre conseiller en gestion patrimoine pour en savoir plus.

Ceci est une communication à caractère promotionnel. Veuillez vous référer à la note d'information, aux statuts et au document d'informations clés de la SCPI VOLT EUROPE avant de prendre toute décision finale d'investissement. Tout investissement comporte des risques, notamment de perte en capital. L'ensemble des risques associés à cet investissement est décrit dans le document d'informations clés (DIC) et la note d'information de la SCPI, dont tout investisseur doit prendre connaissance préalablement à son investissement. Ces documents sont disponibles sur simple demande auprès de la société de gestion ou directement sur le site www.volt-am.com