



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 n'offre aucune garantie de protection en capital. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement. Les investisseurs ne devraient pas réaliser un investissement dans la SCPI s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences d'une telle perte ;
- 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.

**Veillez-vous référer à la note d'information, aux statuts et au document d'informations clés de la SCPI Edmond de Rothschild Europa avant de prendre toute décision finale d'investissement.** Ces documents sont disponibles sur demande par courrier auprès de la Société de Gestion, par mail à [serviceclients@reim-edr.fr](mailto:serviceclients@reim-edr.fr) ou sur [www.edr-europa.com](http://www.edr-europa.com).

Le présent document, non contractuel, est émis par Edmond de Rothschild REIM (France), Société par Actions Simplifiées au capital social de 650 000,00 €, 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 1000005.

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.

Achévé de rédiger en juillet 2024.



# UNE MAISON D'INVESTISSEMENT DE CONVICTIONS

## Nos métiers

- ▶ Banque Privée
- ▶ Gestion d'actifs
- ▶ Capital Investissement
- ▶ Immobilier
- ▶ Finance d'entreprise

## L'univers du Groupe



EDMOND  
DE ROTHSCHILD



EDMOND  
DE ROTHSCHILD  
HERITAGE



GITANA



EDMOND  
DE ROTHSCHILD  
FOUNDATIONS

+ DE **250** ANS  
D'HISTOIRE

**100** %  
FAMILIALE

**176** MD  
EUROS D'ACTIFS

DONNÉES INTERNES EDMOND DE ROTHSCHILD AU 31/12/2023



### 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. Notre agilité nous permet de créer de fortes synergies entre nos expertises.

# 20

ANS D'HISTOIRE  
IMMOBILIÈRE

# 9

BUREAUX

# 12,9

MD € AUM

# 854

ACTIFS

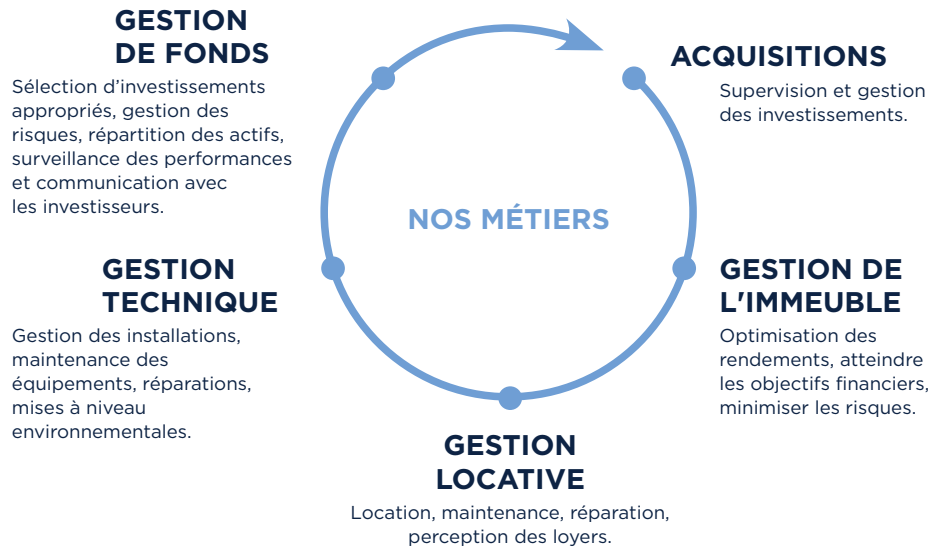
# 140

COLLABORATEURS

DONNÉES INTERNES EDMOND DE ROTHSCHILD  
AU 31/12/2023

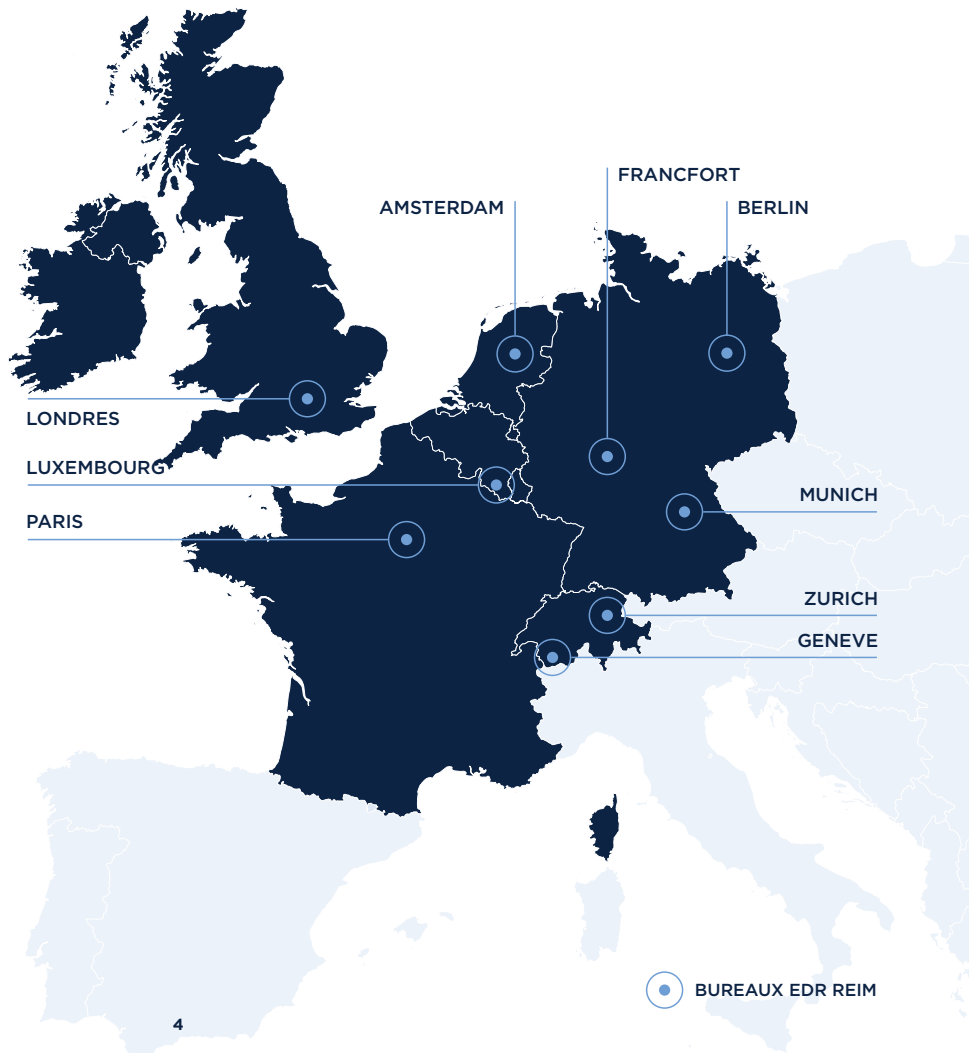
## LA PLATEFORME EDMOND DE ROTHSCHILD REIM

La plateforme immobilière paneuropéenne de Edmond de Rothschild REIM gère l'ensemble du cycle immobilier et prend en charge l'intégralité de votre investissement.



## LA FORCE DE NOTRE PRÉSENCE CRÉE LA DIFFÉRENCE

Chaque marché est spécifique et possède ses propres caractéristiques. Pour capter les opportunités il est essentiel d'avoir une équipe d'experts implantés localement.



### EN SYNTHÈSE

#### UN SAVOIR-FAIRE HISTORIQUE DANS L'IMMOBILIER EUROPÉEN

qui fait partie de notre ADN, une façon de faire notre métier agile et audacieuse.

#### DES ENGAGEMENTS POUR DONNER DU SENS

aux investissements, sur le long-terme.

#### UNE VOLONTÉ DE FAÇONNER L'IMMOBILIER

de demain celui qui répondra aux nouveaux usages.

#### UNE STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT TERRAIN

dans les villes où les équipes et les bureaux sont implantés.

#### L'INTÉGRATION DES DÉFIS MODERNES À NOS RÉFLEXIONS

qu'ils soient sociétaux, démographiques, technologiques ou environnementaux.

#### LA FORCE DE NOTRE ANCRAGE EUROPÉEN

via une SCPI puisant sa valeur ajoutée dans la diversité d'une plateforme paneuropéenne regroupant des professionnels chevronnés et experts de leur marché.

## POURQUOI INVESTIR DANS EDMOND DE ROTHSCHILD EUROPA

### COMPLÉMENT DE REVENU

La SCPI permet de recevoir des revenus potentiels issus des loyers des immeubles détenus.

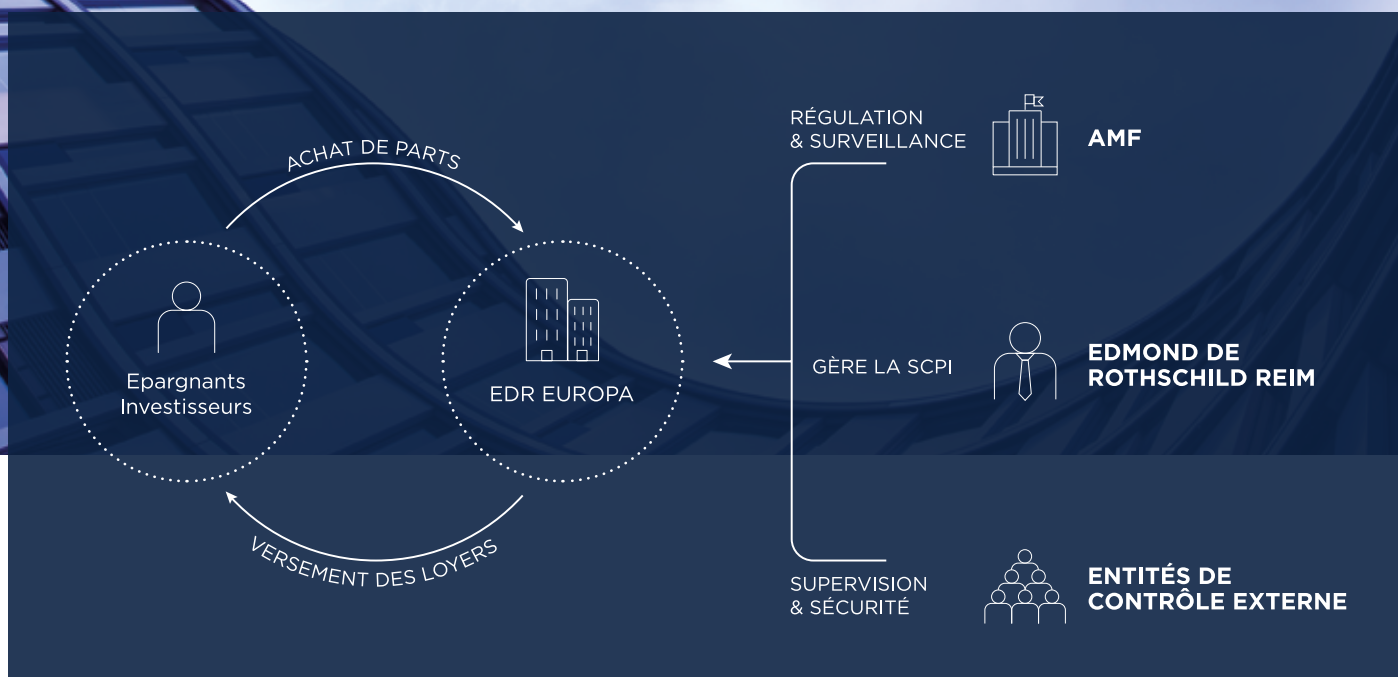
### OPTIMISATION FISCALE

Ce véhicule d'investissement vous permet d'optimiser votre fiscalité en fonction de votre stratégie patrimoniale.

### CONSTITUTION D'UN CAPITAL

Les parts des SCPI offrent un potentiel de valorisation, vous permettant d'optimiser votre épargne avec des opportunités de croissance attrayantes.

Investir dans une SCPI comporte des risques, notamment de liquidité et de perte en capital.



### MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

- ▶ Au comptant : lorsque vous souscrivez au comptant, vous payez la totalité du montant des parts en une seule fois. Cela vous permet de bénéficier immédiatement des revenus potentiels générés par les biens immobiliers de la SCPI.
- ▶ À crédit : la souscription à crédit vous permet d'acheter des parts en empruntant une partie ou la totalité du montant nécessaire. Cette approche peut être avantageuse fiscalement, car les intérêts d'emprunt sont déductibles des revenus fonciers. De plus, elle permet de répartir le paiement dans le temps, aligné avec une stratégie d'investissement à long terme.

### DÉMEMBREMENT

- ▶ En nue-propiété pour ceux qui souhaitent investir à long terme sans bénéficier immédiatement des revenus locatifs, souvent en contrepartie d'un prix d'achat décoté et valoriser un capital ou en usufruit pour ceux qui souhaitent bénéficier de revenus immédiats tout en optimisant leur fiscalité.

### VERSEMENT PROGRAMMÉ

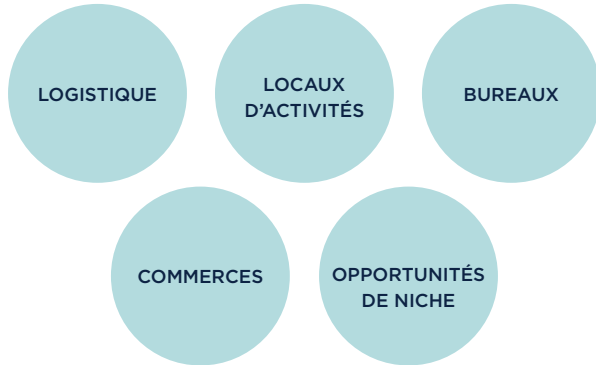
- ▶ Le versement programmé permet d'investir de manière régulière et planifiée à partir de 200 à une fréquence déterminée qui facilite la constitution d'un patrimoine immobilier sur le long terme.



# INVESTIR DANS EDMOND DE ROTHSCHILD EUROPA

## Des actifs diversifiés

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



## UNE PRÉSENCE PANEUROPEENNE

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

## FRAIS & COMMISSION



Commission de souscription : **12% TTC du prix de souscription.**

Commission de gestion : **12,60% TTC sur les produits locatifs HT encaissés et les produits financiers nets.**

Commission d'acquisition d'actif immobilier : **1,50% TTC du prix d'acquisition net vendeur des actifs immobiliers.**

Commission de cession d'actif immobilier : **1,50% TTC du prix d'acquisition net vendeur des actifs immobiliers uniquement en cas de réalisation d'une plus-value nette fiscale.**

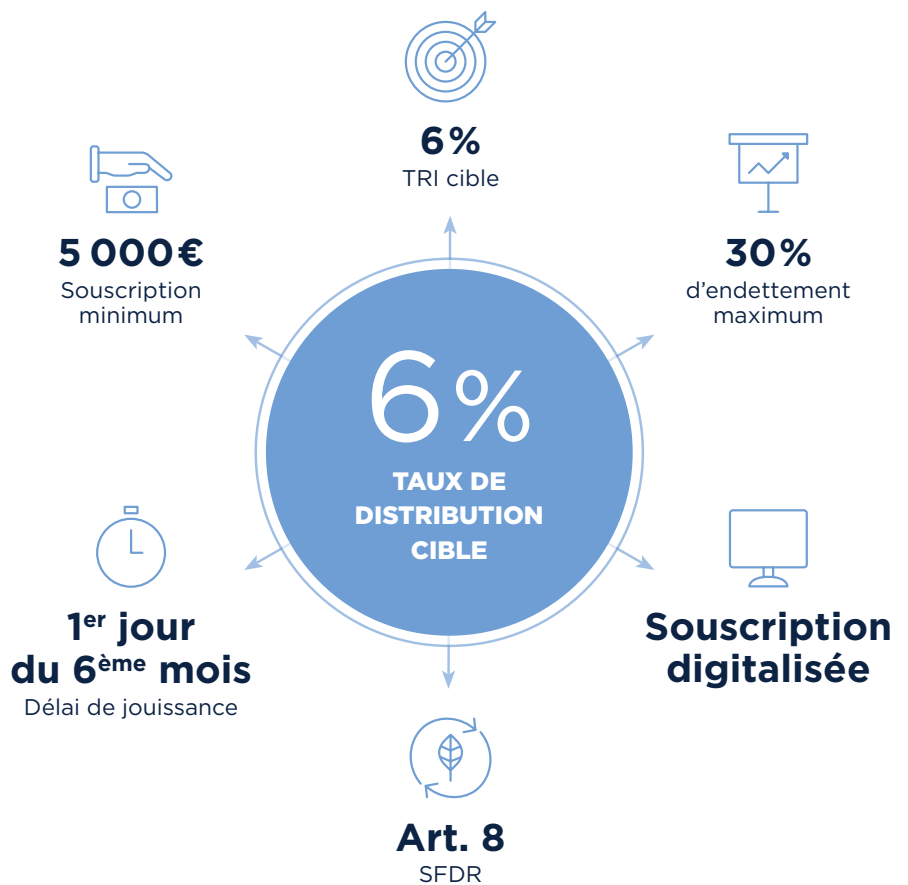
Commission de suivi et pilotage de la réalisation de travaux : **3% TTC du montant des travaux HT réalisés.**

Commission de cession de parts : **6% TTC du prix net vendeur avec intervention de la Société de Gestion**

**180,00€ TTC de commission forfaitaire par type d'opération sans intervention de la Société de Gestion**

*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.*

## EDMOND DE ROTHSCHILD EUROPA EN CHIFFRES



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.



# EDMOND DE ROTHSCHILD

**EDMOND DE ROTHSCHILD REIM (FRANCE)**

24-26 rue de la Pépinière

75008 Paris

[www.edr-europa.com](http://www.edr-europa.com)

[serviceclients@reim-edr.fr](mailto:serviceclients@reim-edr.fr)