

DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS

SCI ATREAM EURO HOSPITALITY

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 EURO HOSPITALITY
 - Parts C "Atream Euro Hospitality Capitalisation" (ISIN: FR0013403599)
 - Parts D "Atream Euro Hospitality Distribution" (ISIN: FR0013403607)
- Initiateur : ATREAM, Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-13000011.
- Site internet : www.atream.com
- Appeler le +33 (0)1 43 59 75 75 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 : 2 janvier 2023

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 EURO HOSPITALITY est une société civile immobilière à capital variable, Autre FIA au sens de l'article L.214-24 III du Code monétaire et financier. Le Produit ne sera pas soumis à un agrément ou à une déclaration auprès de l'Autorité des marchés financiers.

Objectifs : ATREAM EURO HOSPITALITY, support de placement immobilier, a pour objectif de dégager une performance potentielle générée par un portefeuille immobilier composé d'actifs immobiliers touristiques diversifiés (hôtellerie, hébergements, parcs de loisir, résidences de tourisme) de type "Core" et "Core +", localisés en France et dans la Zone Euro, détenus directement, en co-investissements ou indirectement par le Produit.

Le Produit a vocation à être exposé à 95% de son actif en immobilier touristique, détenu directement ou indirectement, au travers d'actifs immobiliers, de droits réels immobiliers ou de fonds d'investissement, de structures ou véhicules à vocation immobilière.

Une poche de liquidité sera également constituée à hauteur de 5% minimum de l'actif du Produit.

Le Produit est autorisé à recourir à l'endettement bancaire direct ou indirect, soit aux fins de réaliser son objectif de gestion soit à des fins de liquidité, dans la limite de 40% de la valeur des actifs immobiliers, soit un niveau de levier maximum de 1,67.

Nom du dépositaire : Société Générale Securities Services

Investisseurs de détail visés : tous investisseurs ayant souscrit un contrat d'assurance-vie ou de capitalisation proposant le Produit en unité de compte, agissant dans le cadre d'une diversification de leurs placements sur une longue durée de placement, conforme à celle recommandée par l'initiateur (8 ans minimum à compter de la date de souscription).

Le Produit est considéré comme un placement peu liquide. 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 ?



L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. L'indicateur synthétique de risque (ISR) part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 8 années. 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 3 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit au-delà des 8 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.

Risque de perte en capital : le capital que vous investissez dans le Produit n'est ni garanti, ni protégé. En tant qu'associés du Produit, les investisseurs sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Risque de liquidité : le Produit est soumis à un risque de liquidité via son exposition majoritaire à des actifs immobiliers dont le délai de revente est dépendant de la situation des marchés immobiliers.

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.

Autres risques : risque lié à la forme sociale de la Société, risque lié à la gestion discrétionnaire, risques liés à la stratégie d'investissement, risques liés à la prise en compte de critères extra-financiers, risques liés aux mesures des critères extra-financiers dans le cadre de la mesure d'impacts, risque en matière de durabilité, risques liés à la prise en compte des risques de durabilité. Pour plus d'information sur les risques, veuillez-vous référer au Document d'Information des Investisseurs.

Scénarios de performance

Scénarios	Investissement 10 000 euros sur :	1 an	8 ans (Durée de détention recommandée)
Scénario de tension	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 830	7 240
	Rendement annuel moyen	-11,70%	-3,96%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	8 830	10 520
	Rendement annuel moyen	-11,70%	0,64%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	10 450	16 300
	Rendement annuel moyen	4,50%	6,30%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	11 650	18 560
	Rendement annuel moyen	16,50%	8,04%

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 8 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10 000 euros. Les scénarios de performance sont mis à jour mensuellement et sont disponibles en suivant ce lien : <https://www.atream.com>

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 ?

Atream 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 du Produit sont versés sur un ou plusieurs comptes bancaires ouverts au nom du Produit. Par conséquent, le défaut d'Atream n'aurait aucun impact sur les actifs du Produit.

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 deux 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 8 ans
Coûts totaux	668	7 864
Réduction du rendement par an	6,68%	5,36%

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.
- Les coûts n'incluent pas les frais des contrats d'assurance-vie ou de capitalisation.

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an			
Coûts non récurrents (HT)	Coûts d'entrée	200 €	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement (2% commission de souscription). Ceci inclut les coûts de distribution de votre produit.
	Coûts de sortie	0	Absence de coûts de sortie lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
Coûts récurrents (HT)	Coûts de transaction de portefeuille	263 €	2,63% de la valeur de votre investissement. Il s'agit de l'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	205 €	2,05% de la valeur nette de votre investissement par an. Il s'agit de l'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements.
Coûts accessoires (HT)	Commissions liées aux résultats	0	Absence d'incidence des commissions liées aux résultats sur le rendement.
	Commissions d'intéressement	0	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 ?

Les désinvestissements avant l'échéance de la période de détention recommandée ou à toute échéance ultérieure sont possibles mais ne sont pas garantis par l'Initiateur du Produit. La durée de placement minimale recommandée est de 8 ans notamment au regard du temps nécessaire à la valorisation des immeubles (cessions et acquisitions, travaux, relocation...) et des frais et droits acquittés par le Produit 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.

Le rachat a lieu à cours. En cas de rachat avant la fin de la période de détention recommandée (8 ans au minimum), le risque que le prix de rachat de vos parts soit 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

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 ou auprès de votre interlocuteur habituel au sein d'ATREAM.

Autres informations pertinentes

La documentation légale relative au produit (document d'information des investisseurs, statuts, dossier de souscription, dernier 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 ou sur simple demande auprès 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.

Vous pouvez télécharger les performances passées du produit au lien suivant : www.atream.com.

La SCI Atream Euro Hospitality est classée dans la définition de l'article 8 du règlement européen dit « Disclosure » ou « SFDR ». Retrouvez plus d'informations sur la prise en compte des enjeux extra-financiers à la page « Documentation » du site, à l'adresse www.atream.com

Il est à noter que le présent document sera mis à jour au minimum une fois tous les 12 mois. Les informations diffusées sur ce présent document ont un caractère purement informatif, le document d'information clé ne peut pas constituer un document contractuel.

L'attention de l'investisseur est attirée sur les facteurs de risques qui sont détaillés dans les documents qui lui sont remis, qu'il n'appartient pas au présent Document d'Information Clés de lister exhaustivement.