

# Document d'informations clés

## 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

### SCPI Ellysées Pierre

**Société de gestion :** HSBC REIM (France)

Agrément AMF en qualité de Société de Gestion de portefeuille n°GP08000013

[www.hsbc reim.fr](http://www.hsbc reim.fr)

Téléphone : 01 58 13 81 32

Le présent Document d'Informations Clés a été produit le 14 juin 2019.

**Vous êtes sur le point d'acheter des titres d'un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.**

## En quoi consiste ce produit

**Type :** Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital variable.

**Objectifs :** La Société a pour objet la détention directe ou indirecte et la gestion d'immeubles locatifs, notamment des immeubles de bureaux et commerces, situés principalement à Paris et en Région parisienne.

La SCPI peut procéder à l'acquisition de biens immobiliers en ayant recours à une ligne de crédit.

La SCPI verse un dividende trimestriel déterminé principalement en fonction des loyers perçus.

**Investisseurs de détails visés :** La SCPI peut être souscrite par tout type d'investisseur ayant un niveau de connaissance minimale des produits immobiliers.

Ce produit ne présente pas de garantie en capital.

La durée d'investissement recommandée est d'au moins 10 ans.

**Assurances :** Non-applicable.

## Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

### Indicateur de risque



Risque le plus faible

Risque le plus élevé

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres.

Ce produit a été catégorisé dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne.

La catégorie de risque associée à cette SCPI est susceptible d'évoluer dans le temps.

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 10 ans.

**Risque de perte en capital :** ce produit ne comporte pas de garantie en capital.

**Risque de marché :** ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

**Risque de liquidité :** vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour.

**Scénarios de performance**

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits.

| Investissement de 10 000 €<br>Scénarii |   | 1 ans    | 5 ans   | 10 ans<br>(Période de détention recommandée) |
|--|---|----------|---------|--|
| <b>Scénario de tensions</b>            | <b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b><br>Rendement annuel moyen | -17,75 % | -7,49 % | -5,32 %                                      |
| <b>Scénario défavorable</b>            | <b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b><br>Rendement annuel moyen | -8,10 %  | -0,47 % | 0,94 %                                       |
| <b>Scénario intermédiaire</b>          | <b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b><br>Rendement annuel moyen | -3,71 %  | 2,12 %  | 2,85 %                                       |
| <b>Scénario favorable</b>              | <b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b><br>Rendement annuel moyen | 4,89 %   | 5,49 %  | 5,16 %                                       |

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 10 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10 000 €.

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.

Ces scénarios présentés répondent aux prescriptions du règlement délégué (UE) 2017/653 de la Commission du 8 mars 2017. Ils sont établis sur des calculs théoriques de rendements futurs basés sur des données historiques. Ils ne constituent pas un indicateur exact des performances futures.

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, ainsi que 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 HSBC REIM (France) n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Ce produit ne bénéficie pas d'une garantie en capital.

HSBC REIM (France) est une société de gestion agréée et suivie par l'Autorité des Marchés Financiers, elle doit en conséquence respecter des règles d'organisation et de fonctionnement notamment en terme de fonds propres.

## Que va me coûter cet investissement ?

La réduction du rendement (RIY) 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. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10 000 €. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

**Coût au fil du temps**

| Investissement de 10 000 €<br>Scénarios | Si vous sortez<br>après 1 an | Si vous sortez<br>après 5 ans | Si vous sortez<br>au bout de 10 ans |
|---|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| Coûts totaux                            | 707                          | 1 133                         | 3 117                               |
| Incidence sur le rendement par an       | 7,07 %                       | 2,32 %                        | 1,71 %                              |

**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 de 10 ans.

**Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an**

|                   |                                      |        |  |
|-------------------|--------------------------------------|--------|--|
| Coûts ponctuels   | Coûts d'entrée                       | 0,60 % | L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée (commission de souscription sur le marché primaire). Il s'agit du coût maximal que vous paierez.   |
|                   | Coûts de sortie                      | 0 %    | L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.   |
| Coûts récurrents  | Coûts de transaction de portefeuille | 0,17 % | L'incidence des coûts encourus lors de l'achat et de la vente des investissements sous-jacents au produit  |
|                   | Autres coûts récurrents              | 0,97 % | L'incidence des coûts prélevés chaque année pour la gestion du produit. Ces frais récurrents tiennent compte : des frais d'exploitations (0,39 %) et des paiements aux parties liées à la SCPI ou qui lui fournissent un service, en ce compris le dépositaire, les experts immobiliers, les frais d'audit, .... |
| Coûts accessoires | Commissions liées aux résultats      | 0 %    | L'incidence des commissions liées aux résultats.   |
|                   | Commissions d'intéressement          | 0 %    | L'incidence des commissions d'intéressement.   |

## Combien de temps dois-je le conserver, et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

La durée d'investissement recommandée est d'au moins 10 ans.  
Les modalités de sorties sont précisées au Chapitre II de la Note d'Informations.

## Comment puis-je formuler une réclamation ?

Vous devez, en premier lieu, faire part de votre réclamation auprès du Service d'HSBC REIM (France) en charge du traitement des réclamations, en écrivant à l'adresse suivante : HSBC REIM (France)

Service Réclamations  
15 rue Vernet - 75 419 PARIS Cedex 08

En cas de refus de faire droit à votre demande, vous avez la possibilité de vous adresser à la Direction Générale d'HSBC REIM (France).  
En cas de désaccord persistant, vous pouvez avoir recours au Médiateur de l'AMF.

La charte de traitement des réclamations est accessible sur le site internet de HSBC REIM (France).

## Autres informations pertinentes

L'ensemble de la documentation juridique et réglementaire de la SCPI Ellysées Pierre est disponible auprès de votre conseiller financier HSBC France.

Vous pouvez également la consulter sur le site Internet de HSBC REIM (France).