
ClubFunding
Asset Management
Inspirez
Investissez
Expirez
vitality
SCPI
Communication publicitaire

SOMMAIRE

01. **Un marché** de la « pierre-papier » dynamique

02. Vitality, **la scpi du sport** et du bien-être

03. **Saisir des opportunités** en toute « Vitality »

04. Des **caractéristiques** clés !

05. Vitality, **des méthodes d'investissement** multiples

06. Une SCPI qui s'inscrit dans **le nouveau cycle immobilier**

07. **ClubFunding Group** : l'acteur incontournable de la finance

08. **L'équipe de gestion** de ClubFunding AM

09. **Risques**

ÉDITO



Pierre Alexandre DUC,
Président de ClubFunding AM
et gérant de la SCPI Vitality

Chers investisseurs,

Nous vivons une époque de changements économiques majeurs. L'inflation, la hausse des taux d'intérêt et les mutations géopolitiques continuent de façonner un paysage économique en constante évolution.
Dans ce contexte, le secteur du bien-être et du sport se positionne comme un choix d'investissement stratégique et résilient. Ce secteur bénéficie d'une demande structurelle croissante, indépendante des cycles économiques traditionnels.

Notre fonds se distingue par une approche novatrice, fusionnant les atouts de l'immobilier traditionnel avec les exigences modernes en matière de sport et de bien-être. En investissant dans des infrastructures conçues pour encourager un mode de vie actif et équilibré, nous offrons une opportunité unique de participer à un marché en pleine expansion. Elles incarnent une réponse aux besoins croissants de la population pour des infrastructures qui soutiennent à la fois la santé physique et mentale.

Notre société de gestion, forte de plusieurs années d'expérience et reconnue pour son engagement envers l'excellence, vous offre une gestion rigoureuse et transparente.

Nous avons également établi des partenariats solides, renforçant ainsi notre capacité à identifier et à saisir les meilleures opportunités d'investissement.

Une opportunité alignée avec les enjeux sociétaux et environnementaux.
Ce fonds SCPI, qui nous semble être lancé à un moment clé, vous permet de participer à un projet porteur et durable, alliant performances financières et contribution positive à la société*. En intégrant des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans notre processus d'investissement, nous nous assurons que chaque projet soutenu contribue au bien-être des communautés locales et à la protection de l'environnement.

Nous mettons en œuvre tous nos efforts pour que ce fonds réponde aux attentes des investisseurs à la recherche de performances financières durables, tout en jouant un rôle actif dans la promotion d'un mode de vie sain et équilibré.

Rejoignez-nous pour investir dans un avenir où l'immobilier devient un moteur de bien-être, de performance et de prospérité durable !

* La SCPI est un placement à long terme qui comporte des risques. Acheter des parts de SCPI VITALITY est un investissement immobilier. Comme tout placement immobilier, il s'agit d'un investissement long terme dont la liquidité est limitée. De plus, les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier et du cours des devises. Nous précisons que nous ne garantissons pas le rachat de vos parts. Enfin, comme tout placement rappelez-vous que les performances passées ne présagent pas des performances futures.

01. Un marché de la « pierre-papier » dynamique

Le marché des SCPI est en pleine mutation, confronté à des défis de taille mais aussi porteurs de nouvelles opportunités :

— **Un renouveau de souscriptions** en plein essor : depuis le début du printemps 2024, les souscriptions de parts de SCPI sont en hausse, soutenues par de nouveaux produits et un regain d'appétit pour l'immobilier.

— **Taux de distribution *** : en 2023, le taux de distribution moyen des SCPI était de **4,52 %** - net de frais de gestion. La SCPI Vitality vise un taux de distribution de **6 %** - net de frais de gestion.

L'investissement en SCPI répond à divers besoins des investisseurs, offrant une solution flexible et attrayante pour chaque profil d'épargnant :



DES REVENUS RÉGULIERS

Les loyers perçus des biens immobiliers détenus par la SCPI sont redistribués aux investisseurs sous forme de dividendes réguliers. Ces revenus ne sont pas garantis et dépendent de la conjoncture immobilière, économique et du taux d'occupation des actifs immobiliers détenus.



AUCUNE CONTRAINTE DE GESTION

La société de gestion gère toutes les opérations liées à la gestion des biens, ce qui permet aux investisseurs de bénéficier des avantages de l'immobilier sans avoir à gérer les contraintes inhérentes (copropriété, syndic, travaux, gestion locative, etc.).



MUTUALISATION DES INVESTISSEMENTS **

En investissant dans une variété de biens immobiliers situés dans différentes régions et secteurs, la SCPI permet de diversifier les actifs et de mutualiser les risques.



UN INVESTISSEMENT ACCESSIBLE

La SCPI est accessible à tous et permet aux épargnants d'ajuster leurs investissements en fonction de leurs objectifs.



PRÉPARER SON AVENIR

Les SCPI permettent de préparer sa retraite en constituant un capital immobilier et en générant des revenus réguliers.



RÉDUIRE L'IMPACT FISCAL

Selon le type d'investissement (pleine propriété, nue-propriété, ou usufruit), les investisseurs bénéficient de régimes fiscaux avantageux. Attention : le traitement fiscal peut évoluer et dépend de la situation de chacun.



TRANSMISSION DE SON PATRIMOINE

La SCPI permet la transmission et la donation aux héritiers tout en optimisant les aspects fiscaux (démembrement, assurance-vie, etc.).

* Les revenus versés peuvent varier à la hausse comme à la baisse et dépendent du montant et du paiement des loyers. Les revenus d'une SCPI ne sont pas garantis.

** La SCPI reste soumise à plusieurs risques mentionnés en pages 14 et 15 du document et notamment aux risques de perte en capital et de liquidité.

02. Vitality, la SCPI du sport et du bien-être

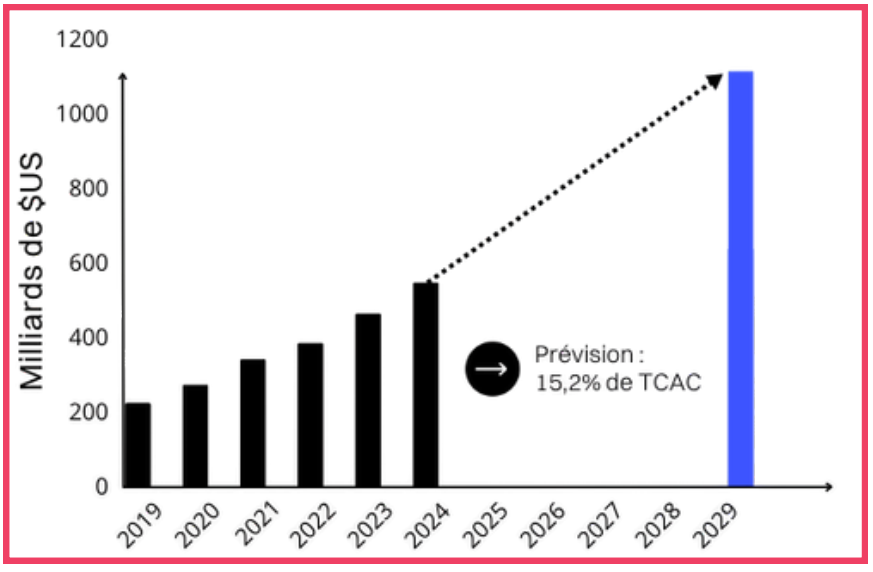
Le marché mondial de la santé et du bien-être représente 5 862,09 milliards de dollars en 2024 et devrait atteindre environ 9 363,2 milliards de dollars d'ici 2033, soit un taux de croissance annuel de 5,34 % (1).

Le secteur de l'immobilier du bien-être profite de ce contexte porteur. Selon le dernier rapport du Global Wellness Institute (2), le secteur immobilier du bien-être* a maintenu un taux de croissance annuel moyen de 18,1 %, par rapport à une croissance annuelle moyenne de 5,1 % pour l'ensemble de la construction entre 2019 et 2023. Le GWI estime que le marché de l'immobilier du bien-être a atteint 438,2 milliards de dollars en 2023, soit environ 2,9 % de la production annuelle mondiale de construction.

Au niveau continental, l'Europe fait partie des marchés à la croissance la plus rapide pour l'immobilier du bien-être au cours de la période 2019-2023, avec un taux de croissance annuel moyen de 20,1 %.

La croissance rapide des besoins et l'évolution des centres d'intérêt des consommateurs, ainsi que l'émergence d'une meilleure connaissance et compréhension de l'environnement bâti, devraient, selon le GWI, stimuler l'expansion continue du marché de l'immobilier du bien-être dans les années à venir qu'il s'agisse du secteur résidentiel, commercial, hôtelier, institutionnel, etc…

Taille du marché mondial de l'immobilier du bien-être et projections de croissance, 2017-2028



438,2 milliards de dollars
Marché mondial

18,1%
TCAC 2020 -2023

TCAC = taux de croissance annuel composé

* À propos du secteur immobilier du bien-être. Dépenses liées à la construction d'immeubles résidentiels et commerciaux/institutionnels (y compris les bureaux, l'hôtellerie, les immeubles à usage mixte/multifamilial, le secteur médical et les loisirs) qui intègrent des éléments intentionnels de bien-être dans leur conception, leurs matériaux et leur construction, ainsi que dans leurs aménagements, leurs services et/ou leur programmation.

Sources :

(1)"Precedence Research, Health and Wellness Market Size To Reach USD 9,363.2 Bn by 2033, September 2024"
(2)"Global Wellness Institute, Wellness Real Estate: Market Growth (2019-2023) and Future Developments, May 2024."

03. Saisir des opportunités en toute « Vitality »

La SCPI Vitality est une opportunité d'investissement qui repose à la fois sur des valeurs de respect et de performance, et sur une gestion diversifiée en termes de secteurs d'activités et de géographies, avec des rendements attractifs.

Le processus de sélection par un comité d'experts externes * assure une gestion optimisée et rigoureuse des fonds investis.

La SCPI Vitality, c'est :

Une typologie d'actifs ciblée

- Salles de sport, instituts de yoga, gymnases…
- Enseignes de nutrition et bien-être
- Commerces spécialisés (enseignes de sports)
- Centres de spa et massage, de remise en forme ou de soins spécialisés
- Hôtels avec services (fitness & bien-être)
- Cabinets médicaux, pharmacies, et laboratoires d'analyses
- Bureaux et espaces de coworking avec salles de sport et bien-être

Une stratégie de diversification géographique qui se concentre essentiellement sur l'Europe continentale



Une forte conviction ESG

— Fonds classé Article 8 selon la réglementation SFDR

— Evaluations des performances environnementales, sociales et de gouvernance des biens immobiliers dans lesquels le fonds investit

* Voir présentation des membres du comité stratégique en page 12.

04. Des caractéristiques clés **

Forme juridique SCPI à **capital variable**	Taux de distribution ciblé **6,00 %***	Distribution de revenus potentiels **Trimestrielle**
Durée de placement recommandée **8 ans**	Commission de retrait **0 %****	Frais de cession des parts **180€ TTC *****



* Objectif de distribution. Risque de perte en capital : La SCPI n'est pas une société à capital garanti. Il est donc possible que le capital initialement investi ne soit pas intégralement restitué. La performance du fonds est directement liée à la performance des sociétés du portefeuille soumise à de nombreux paramètres (évolutions sectorielles, concurrentielles, juridiques, géographiques ou propres à l'entreprise.

** L'ensemble des frais et commissions sont indiqués dans le DIC PRIIPS.

*** Frais de dossier en cas de cession de gré à gré. Gratuits en cas d'accident de la vie.

05. Vitality, des méthodes d'investissement multiples

La SCPI Vitality est accessible via diverses méthodes d'investissement pour répondre aux besoins variés des épargnants :

— **Pleine propriété** : un investissement avec ses liquidités ou en cash. L'investisseur acquiert l'intégralité de la part et bénéficie pleinement des revenus locatifs ainsi que de la valorisation éventuelle de celle-ci.

— **Nue-propriété** : un investissement pour bénéficier d'une décote sur le prix d'achat et préparer des revenus futurs.

— **Démembrement temporaire ou viager** dans le but de favoriser la transmission du patrimoine et d'optimiser les droits de succession.

Lorsque l'investissement en SCPI est financé par un crédit, l'investisseur doit rembourser les mensualités de son emprunt, même si les revenus tirés de la SCPI (dividendes) sont insuffisants ou en baisse. En cas de défaut de paiement du prêt, des pénalités peuvent s'appliquer, et le bien immobilier sous-jacent peut être saisi.

La SCPI Vitality offre :

— **Gestion efficiente** : une commission de gestion annuelle avec un suivi attentif et une optimisation constante des actifs.

— **Transparence et équité** : des frais de cession limités et une exemption en cas d'accident de la vie.

— **Diversification** : un investissement agile, sur tous les types d'actifs immobiliers en Europe, afin de saisir les meilleures opportunités.

LES + DE VITALITY

Financez un avenir responsable

— **La SCPI Vitality** est un fonds répondant aux objectifs poursuivis par l'article 8 du règlement de l'Union européenne sur la divulgation en matière de finance durable (SFDR - Sustainable Finance Disclosure Regulation).

— **La SCPI Vitality** intègre dans son processus de sélection et d'analyse des biens immobiliers des critères ESG qui permettent d'évaluer les performances environnementales, sociales et de gouvernance.

Un espace 100% digital pour gérer vos investissements en toute simplicité

— **La SCPI Vitality** met à disposition des investisseurs un espace 100% en ligne sécurisé qui permet de souscrire simplement et rapidement en ligne et qui permet ensuite de piloter son épargne.

06. Une SCPI qui s'inscrit dans le nouveau cycle immobilier

	vitality SCPI	SCPI (ancienne génération)
Taux de distribution cible	6 %*	4,52% **
Zone Géographique	Pan Européen	France essentiellement
Typologie bureau présente à plus de 50%	Non	Oui
Thématique 100% sport et bien-être	Oui	Non

** taux de distribution moyen des SCPI en 2023 (source ASPIM)

* Objectif de distribution. Risque de perte en capital : La SCPI n'est pas une société à capital garanti. Il est donc possible que le capital initialement investi ne soit pas intégralement restitué. La performance du fonds est directement liée à la performance des sociétés du portefeuille soumise à de nombreux paramètres (évolutions sectorielles, concurrentielles, juridiques, géographiques ou propres à l'entreprise.



Inspirez,
Investissez, avec vitality SCPI
Expirez

07. ClubFunding Group : l'acteur incontournable de la finance

Depuis sa création, le groupe s'est imposé comme un acteur majeur dans le domaine de la gestion de fonds et de la dette immobilière. Le parcours de ClubFunding Group est marqué par une croissance continue et une diversification de ses activités pour répondre aux besoins variés de ses investisseurs et leur fournir des solutions d'investissement innovantes et performantes.

ClubFunding fait partie du programme Next40/FT120 de la French Tech depuis 2023.



+1,5 Milliard d'€
Montant total financé par ClubFunding Group

30 ans
d'expérience tout en bénéficiant de l'expertise du groupe



ClubFunding AM : société de gestion innovante composée d'une équipe d'experts

ClubFunding AM est la société de gestion de portefeuille du groupe ClubFunding. Agréée par l'Autorité des Marchés Financiers depuis 2020, elle est spécialisée dans les fonds de dette et d'investissement immobiliers. Elle permet à des investisseurs privés et professionnels de trouver des solutions d'investissement innovantes et alternatives, tout en bénéficiant de l'expertise de ClubFunding.

À travers sa gamme de fonds d'investissements, l'équipe ClubFunding AM sélectionne un panel d'entreprises cibles permettant aux investisseurs d'accéder à une diversité de projets de financement. La granularité des investissements et des titres financiers favorise une diversification efficace du portefeuille. Cette synergie offre des solutions d'investissement avec des objectifs de performance adaptés aux besoins des investisseurs particuliers et institutionnels.

4 fonds
d'investissements gérés :
2 FCPR, 1 SC,
1 fonds unitranche

180 M€
d'encours global au S1 2024 portant sur la dette immobilière

08. L’équipe de gestion de ClubFunding AM

L’équipe de gestion de ClubFunding AM se distingue par une combinaison unique de compétences diversifiées et d’expériences significatives dans le domaine de la finance et de la gestion d’actifs.

Voici un aperçu des membres clés de cette équipe :



Pierre-Alexandre Duc

— Président

Pierre-Alexandre Duc dirige ClubFunding AM depuis octobre 2022. Il a précédemment géré un portefeuille de plus de 6 milliards d’euros et a été impliqué dans des acquisitions et des cessions d’actifs immobiliers significatives. Ses débuts chez CNP Assurances en tant qu’analyste financier lui ont permis de développer une expertise pointue en gestion de fonds et en investissements immobiliers.



Nicolas Le Febvre

— Directeur Général à la Gestion Privée

Nicolas Le Febvre est Directeur Général délégué à la Gestion Privée de ClubFunding Group, où il est également membre du comité exécutif. Diplômé d’un Master 2 en finances de l’Institut Supérieur de Gestion, il a commencé sa carrière chez BNP Paribas en tant que vendeur en dérivés d’actions Il a ensuite fondé le cabinet en gestion de patrimoine EUODIA Finance. Fort de plus de 20 ans d’expérience, Nicolas structure désormais l’offre de gestion privée de ClubFunding avec une équipe dédiée, pour mieux répondre aux attentes patrimoniales des investisseurs privés et professionnels.

Investir dans les infrastructures accueillant les services de sport et de bien-être en Europe constitue une opportunité diversifiée, soutenue par une demande croissante des utilisateurs et des tendances favorables. C'est cette opportunité que représente notre SCPI Vitality.



Pierre-Alexandre Duc

Caractéristiques générales	
Forme juridique :	SCPI à capital variable
Société de gestion :	ClubFunding Asset Management
Dépositaire :	ODDO BHF
Comissaire aux comptes :	Mazars Forvis
Date d'ouverture de la commercialisation :	17 octobre 2024
Durée de placement recommandée :	8 ans
Prix de souscription :	200€ par part (prime d'émission incluse)
Délai de jouissance :	premier jour du quatrième mois
Fréquence de distribution :	Trimestrielle
Commission de souscription :	8,00% HT du montant de la souscription
Commission d'acquisition d'actifs :	2,00% HT maximum du montant de l'acquisition
Commission de cession d'actifs :	2,00% HT maximum du prix de vente s'il y a une plus value
Commission de gestion :	9,00% HT maximum des loyers encaissés
Commission sur travaux :	5,00% HT maximum du montant des travaux réalisés
Commisison de cession :	Aucune commission de cession de parts

9. Risques

Avertissement – Investir en SCPI est un investissement à long terme qui n'offre aucune garantie de rendement ou de performance et qui présente un risque de perte en capital. La SCPI n'est pas une société à capital garanti. Il est donc possible que le capital initialement investi ne soit pas intégralement restitué. Renseignez-vous avant d'investir et consultez la documentation règlementaire du fonds : la note d'information et le document informations clés.

– Le résultat ne constitue pas un indicateur fiable quant aux performances futures de vos investissements. La performance du fonds est directement liée à la performance des sociétés de portefeuille soumise à de nombreux paramètres (évolutions sectorielles, concurrentielles, juridiques, géographiques ou propres à l'entreprise). Les gains et les pertes peuvent dépasser les montants affichés.

Risques inhérents au marché immobilier

Les investissements réalisés par la SCPI Vitality sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers. De très nombreux facteurs (liés de façon générale à l'économie ou plus particulièrement au marché immobilier) peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des actifs immobiliers détenus par la SCPI. Dans ce cadre, en cas de baisse du marché, la valeur de réalisation de la SCPI peut baisser.
Aucune assurance ne peut être donnée quant à la performance des actifs immobiliers détenus par la SCPI Vitality.

Les facteurs suivants peuvent notamment avoir un impact négatif sur le rendement et la valeur des actifs, et par conséquent sur la situation financière et la performance de la SCPI :

– Les risques liés à la conjoncture économique, politique, financière, internationale, nationale et locale, pouvant affecter la demande ou la valorisation des actifs immobiliers.
– Les risques liés à l'acquisition d'immeubles en l'état futur d'achèvement, à la construction, à la réhabilitation, à la rénovation, à la restructuration et à la réalisation de travaux de toute nature portant sur des actifs immobiliers.
– Les risques liés à l'évolution des loyers fixes et variables.
– Les risques de vacances des actifs immobiliers en fonction de l'évolution des marchés immobiliers.
– Les risques liés à la dépendance à l'égard de certains locataires.
– Les risques liés à la modification de la réglementation des baux ou des régimes fiscaux locaux.
– Les risques environnementaux (radioactivité, pollution des sols, amiante, etc.) ;
– Les risques de concentration du portefeuille dans un même secteur locatif ou une même région géographique.
– Les risques liés à la qualité des prestataires et des sous-traitants.
– Les risques liés à l'évolution des marchés immobiliers français et étrangers, qui peuvent être cycliques et connaître des phases de hausse et de baisse.
– Les risques techniques liés à la maîtrise des projets de construction ou de rénovation des actifs immobiliers, pouvant impacter négativement la valeur des actifs.
– Les risques réglementaires et fiscaux : l'évolution de la réglementation et de la fiscalité applicable à l'immobilier peut affecter les marchés immobiliers.

Investissements immobiliers : soyez conscient du risque de perte en capital

La SCPI Vitality ne garantit pas la protection du capital investi. L'investisseur doit être conscient que son capital n'est pas sécurisé et qu'il peut ne pas être restitué, ou seulement partiellement. Il est déconseillé aux investisseurs d'engager des fonds dans la SCPI s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences éventuelles d'une telle perte.

Risque lié à la gestion discrétionnaire

Le style de gestion de la SCPI Vitality repose sur l'anticipation de l'évolution des marchés et sur la sélection des immeubles. Il existe un risque que la SCPI ne soit pas investie, directement ou indirectement, dans les marchés ou immeubles les plus performants à tout moment. Par conséquent, la performance de la SCPI Vitality peut être inférieure à l'objectif de gestion fixé. De plus, la valeur de réalisation de la SCPI peut diminuer.

Risque de liquidité : comprendre les défis de la revente des parts

Le risque de liquidité correspond à la difficulté que pourrait rencontrer un épargnant pour vendre ses parts. Il est rappelé que la SCPI Vitality ne garantit pas la revente des parts. La revente des parts dépend de l'équilibre entre l'offre et la demande dans le cadre de la variabilité du capital. En général, il est rappelé que l'investissement en parts de SCPI doit être envisagé sur une longue durée. La durée de placement recommandée est d'au moins 8 ans.

Endettement et effet de levier : les risques à connaître

La SCPI Vitality peut recourir à l'endettement pour financer certains de ses investissements. Dans ce contexte, les fluctuations du marché immobilier peuvent réduire significativement la capacité de remboursement de la dette. De plus, les variations du marché du crédit peuvent limiter les sources de financement et augmenter sensiblement leur coût. L'effet de levier permet d'accroître la capacité d'investissement de la SCPI, mais il augmente également les risques de perte, pouvant entraîner une diminution de la valeur de réalisation de la SCPI. L'effet de levier peut s'élever réglementairement à 40% des investissements, néanmoins, nous nous engageons à ne pas dépasser 10% afin de limiter les risques.

Risque de taux : impact des fluctuations des marchés sur vos investissements

Malgré une politique de couverture du risque de taux, la SCPI Vitality peut rester exposée aux fluctuations des

taux d'intérêt, qu'ils soient à la hausse ou à la baisse, en raison de la possibilité de conclure des dettes bancaires à taux variable. Ainsi, une hausse des taux d'intérêt, si ce risque n'est pas entièrement couvert, entraînerait une augmentation du coût du remboursement de la dette et réduirait les résultats de la SCPI. Une forte augmentation du coût de la dette pourrait avoir un impact négatif sur le levier financier et entraîner une baisse de la valeur de réalisation de la SCPI.

Risque de contrepartie : importance de la sélection des partenaires

Il s'agit du risque de défaillance d'une contrepartie de marché (pour les actifs financiers) ou des locataires, des promoteurs, des administrateurs de biens et leurs garants (pour les actifs immobiliers), entraînant un défaut de paiement. Ce risque peut conduire à une baisse de rendement et/ou une diminution de la valeur de réalisation de la SCPI Vitality.

Risque de perte en capital : La SCPI n'est pas une société à capital garanti. Il est donc possible que le capital initialement investi ne soit pas intégralement restitué. La performance du fonds est directement liée à la performance des sociétés du portefeuille soumise à de nombreux paramètres (évolutions sectorielles, concurrentielles, juridiques, géographiques ou propres à l'entreprise).

Durabilité et investissement : comprendre les risques associés

Le risque de durabilité est un événement ou une condition environnementale, sociale ou de gouvernance d'entreprise, dont la survenance peut avoir un effet négatif important, réel ou potentiel, sur la valeur de l'investissement.
Le risque de durabilité peut être un risque en soi ou influencer d'autres risques.
Les risques de durabilité peuvent entraîner une détérioration significative du profil financier, de la liquidité, de la rentabilité ou de la réputation de l'investissement sous-jacent. Si ces risques ne sont pas anticipés et intégrés dans les évaluations des investissements, ils peuvent avoir un impact négatif substantiel sur le prix de marché attendu et/ou la liquidité de l'investissement, et donc sur le rendement de la SCPI.
Trois principaux risques se distinguent par leur probabilité et leur importance potentielle :

— **Risques environnementaux** : ClubFunding Asset Management prend en compte les événements liés aux risques naturels ou industriels affectant l'environnement, ainsi que les risques physiques liés au changement climatique.

— **Risques sociaux** : ClubFunding Asset Management considère les risques liés à l'accessibilité des bâtiments, à la sécurité des occupants et à la qualité sanitaire de l'eau et de l'air intérieur.

— **Risques liés à la gouvernance** : ClubFunding Asset Management se concentre sur les risques liés à l'éthique des affaires et l'engagement de l'entreprise en matière de responsabilité sociale des entreprises (RSE).

ClubFunding Asset Management intègre ces risques de durabilité dans ses décisions d'investissement. Lors de l'évaluation des risques de durabilité associés aux investissements sous-jacents, nous examinons la possibilité que la valeur de cet investissement soit matériellement affectée par ces risques. Les risques de durabilité sont identifiés, surveillés et gérés par les gérants à l'aide de processus qualitatifs (politiques d'exclusion, filtrages négatifs et positifs, etc.) en tenant compte des meilleurs intérêts des investisseurs. Les impacts d'un risque de durabilité peuvent être variés selon le risque spécifique, la région et la classe d'actifs. L'évaluation des impacts probables des risques de durabilité sur les rendements de la SCPI Vitality sera donc effectuée au niveau du portefeuille.

Risque de change : impacts des fluctuations monétaires sur vos investissements

Le risque de change correspond à la possibilité de baisse des devises d'investissement par rapport à la devise de référence de la SCPI, à savoir l'euro. Les fluctuations des monnaies par rapport à l'euro peuvent avoir une influence positive ou négative sur la valeur des actifs concernés. Le risque de change n'est pas systématiquement couvert pour les investissements réalisés en dehors de la zone euro.

Risque de force majeure : imprévus et impacts sur vos investissements

Le risque de force majeure englobe des événements imprévisibles et indépendants de la volonté de la SCPI Vitality, tels que des catastrophes naturelles (tremblements de terre, inondations, tempêtes), des crises sanitaires (pandémies), des conflits armés, des actes de terrorisme ou des troubles civils. Ces événements peuvent perturber de manière significative les opérations et la gestion des actifs immobiliers.

Les conséquences d'un cas de force majeure peuvent inclure :

— **Dommages physiques aux biens immobiliers** : les catastrophes naturelles ou les actes de terrorisme peuvent causer des destructions partielles ou totales des biens, entraînant des coûts élevés de réparation ou de reconstruction.

— **Interruption des activités** : une crise sanitaire ou des troubles civils peuvent entraîner une interruption temporaire ou prolongée des activités de location, réduisant ainsi les revenus locatifs.

— **Perte de locataires** : des événements graves peuvent inciter les locataires à quitter les biens immobiliers, augmentant ainsi le taux de vacance et diminuant les revenus.

— **Augmentation des coûts opérationnels** :
les situations de force majeure peuvent entraîner des coûts supplémentaires pour la sécurisation, la réparation ou l'entretien des biens, affectant ainsi la rentabilité.

— **Difficultés de financement** : les marchés financiers peuvent être perturbés par des événements de force majeure, rendant l'accès au financement plus difficile ou plus coûteux.

ClubFunding AM
+33 (0)1 77 58 38 58
contact@clubfunding-am.fr

ClubFunding®
Asset Management

Agences de communication Shan et A Vos Souhaits.