BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N°1

3E TRIMESTRE 2026
valable du 1er octobre au 31 décembre 2026

SCPI VOLT EUROPE



Alexandre SAFAR
Président de VOLT AM

Chers Associés,

Nous avons le plaisir de vous présenter ce bulletin trimestriel d'information de votre SCPI VOLT EUROPE. Nous souhaitons tout d'abord vous remercier de votre confiance : elle nous permet de construire un patrimoine immobilier européen autour d'une conviction forte, celle d'associer investissement dans des actifs essentiels et production d'énergie solaire.

Notre ambition est simple : investir dans des immeubles essentiels aux cycles économiques et aux habitants des territoires tout en valorisant leur potentiel de production photovoltaïque. Les toitures et les espaces de stationnement offrent des possibilités de production d'électricité encore insuffisamment exploitées. Nous cherchons à développer ce potentiel en tenant compte des caractéristiques techniques de chaque site, des besoins des utilisateurs et des conditions locales de commercialisation de l'électricité.

Cette approche repose sur **quatre piliers** :

UN IMMOBILIER ESSENTIEL : Nous ciblons des actifs immobiliers remplissant une fonction essentielle dans l'économie et constituant un outil industriel ou d'exploitation stratégique pour leurs locataires. Notre stratégie d'investissement repose sur une double analyse : l'importance de l'actif dans l'activité de son exploitant et sa contribution à la satisfaction des besoins fondamentaux de la population : se nourrir, se soigner, se loger, s'équiper et accéder à l'énergie. Nous privilégions ainsi des bâtiments dont l'utilité économique et opérationnelle est susceptible de soutenir la pérennité de leur usage et de la demande locative, avec pour objectif de favoriser la résilience des revenus locatifs et de la valeur des actifs. Cette approche s'applique à différentes typologies immobilières — commerces, logistique, locaux d'activités, santé, éducation, services et hôtellerie — présentant des rendements immobiliers élevés, dits « **High Yield** ».

UNE DIMENSION EUROPÉENNE : Nous ciblons exclusivement des opportunités en Espagne, au Portugal et en Italie, en croisant les atouts immobiliers et économiques locaux avec le potentiel solaire et le cadre énergétique de chaque pays. Notre patrimoine devrait rester majoritairement exposé à l'Espagne jusqu'à fin 2027. L'actif français acquis à l'initiative des fondateurs, affichant un rendement AEM de 8,22 %, a vocation à être cédé dès que les conditions le permettront, afin de réinvestir dans l'un de nos trois pays cibles.

UNE PRODUCTION SOLAIRE INTÉGRÉE : notre stratégie vise un patrimoine composé d'au moins 90 % d'actifs équipés d'installations photovoltaïques. L'objectif est de compléter les revenus immobiliers par des revenus énergétiques et, lorsque les conditions le permettent, de proposer aux occupants une électricité produite sur place.

UNE DIVERSIFICATION PROGRESSIVE : nous construisons le patrimoine en diversifiant les locataires, les secteurs d'activité et les implantations géographiques. Cette diversification vise à limiter les concentrations de risques, sans les supprimer.

Notre priorité reste la distribution de notre taux cible dans la durée. La collecte doit permettre de saisir les opportunités qui répondent à nos critères, tout en conservant une discipline sur les prix et les critères extra-financiers, les engagements locatifs et les perspectives de valorisation. Chaque investissement fait ainsi l'objet d'une triple analyse : immobilière, extra-financière et énergétique.

La souscription de parts de la SCPI VOLT EUROPE est ouverte au comptant et à crédit depuis octobre 2026. Il est également possible de procéder à un démembrement temporaire des parts, selon la clé de répartition disponible sur notre site internet, ou d'opter pour un démembrement viager. Enfin, le parcours de souscription est entièrement digitalisé, offrant la possibilité de mettre en place des versements programmés ainsi que de réinvestir automatiquement les dividendes.

La SCPI VOLT EUROPE est portée par des entrepreneurs indépendants qui ont fait le choix de consacrer leur carrière et leur patrimoine personnel au développement de ce projet. Cet engagement professionnel et patrimonial exceptionnel traduit leur conviction dans la stratégie de VOLT EUROPE et leur volonté d'inscrire durablement leurs intérêts aux côtés de ceux des associés. La politique de rémunération de VOLT AM contribue également à cet alignement.

Nous vous rendrons compte, au fil de ces bulletins, du déploiement des capitaux, de l'exploitation des actifs et de l'avancement des projets photovoltaïques.

Nous vous remercions de nous accompagner dans la construction de VOLT EUROPE.

Alexandre Safar
Président de VOLT AM

NB : Constituée le 19 mars 2025 sous forme de SCI, VOLT EUROPE a été transformée en SCPI en 2026. Compte tenu du lancement récent de sa commercialisation, aucun TRI historique n'est présenté à ce stade.

Les chiffres clés de la période

4,4 M €	2,5M €	10,79€	0,18€	7,5% (1)
Capitalisation	Collecte nette du trimestre	Prix de part	dividende brut par part en jouissance au 3e trimestre	taux de distribution cible 2027

(1) Objectif non garanti. Il constitue un objectif prévisionnel, établi à partir des projections de la société de gestion, des acquisitions réalisées et en cours, du délai de jouissance et du recours éventuel à l'endettement. Il peut évoluer à la hausse comme à la baisse.
Montants non audités à la date de sortie de ce bulletin. Ils pourront être modifiés le cas échéant.

Portail-SCPI.fr
Fortuny

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N°1
3E TRIMESTRE 2026
valable du 1er octobre au 31 décembre 2026

SCPI VOLT EUROPE

DIVIDENDES ET PERFORMANCES

LES CHIFFRES CLÉS

0,18 €
dividende brut par part en jouissance au 3e trimestre 2026

7,5% (1)
taux de distribution cible 2027 (non garantie)

7,5% (2)
performance globale annuelle cible 2027 (non garantie)

7% (1)
TRI cible sur 10 ans (non garanti)

Le TD cible 2027 de 7,5 % et la PGA cible 2027 de 7,5 % sont des objectifs prospectifs non garantis. Ils ne constituent ni une promesse de rendement ni une prévision certaine de performance.

Selon la méthodologie ASPIM, la PGA 2027 correspond au TD 2027 augmenté de la variation du prix de souscription entre le 1er janvier 2027 et le 1er janvier 2028. L'égalité des deux cibles repose sur une hypothèse de prix de part inchangé. Le TRI cible à 10 ans reste fixé à 7 % (non garanti).

HISTORIQUE DE DISTRIBUTION

Période	Montant brut par part	Date de distribution
Juillet 2026	0,06 €	7 août 2026
Août 2026	0,06 €	14 septembre 2026
Septembre 2026	0,06 €	22 octobre 2026
Total T3 2026	**0,18 €**	
Cumul annuel au 30 septembre 2026	**0,54 €**	

RÉGIME FISCAL

Les Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) sont soumises au régime fiscal défini par l'article 239 septies du Code général des impôts. Une SCPI n'est pas assujettie à l'impôt sur les sociétés. Ses associés sont directement imposables sur la part des bénéfices qui leur revient en fonction de leurs droits dans les résultats de la SCPI, soit à l'impôt sur le revenu, soit à l'impôt sur les sociétés, selon leur régime fiscal. Chaque année, la Société de Gestion fournit aux associés un document permettant de remplir leur déclaration de revenus en temps voulu. Étant donné que la SCPI a pour objet la constitution d'un patrimoine immobilier en France et à l'étranger, il est nécessaire de distinguer les règles fiscales applicables aux revenus et plus-values d'origine française et étrangère.

Prélèvements à la source liés aux revenus financiers

Une autre retenue à la source s'applique sur les revenus financiers. Celle-ci dépend de la situation fiscale de l'associé (personne physique ou personne morale) et du lieu de résidence (résident domicilié fiscalement en France ou à l'étranger).

Portail-SCPI.fr
Fortuny

LE PATRIMOINE DE VOLT EUROPE

ACQUISITION DU TRIMESTRE



Acquisitions du trimestre

0	0
en nombre	en volume



Cessions du trimestre

0	0
en nombre	en volume



Rendement des actifs

N/A

rendement pondéré AEM des acquisitions du trimestre

COMPOSITION DU PATRIMOINE

Actif	Localisation	Typologie	Locataire	Surface	Valeur Expertise	Rendement AEM
Commerce de détail	Saint-Lô (50), France	Commerce	Action	979 m²	1,55 M€	8,22 %
TOTAL				979 m²	1,55 M€	8,22 %

INDICATEURS DE GESTION

100 %	100 %	100 %	0 %
taux d'occupation financier (TOF)*	taux d'occupation physique (TOP)**	taux d'encaissement des loyers	ratio d'endettement***

NOTRE ACTIVITÉ LOCATIVE

Une gestion proactive sur nos actifs :

- Projet d'installation d'une centrale photovoltaïque en toiture en cours d'étude.
- Réalisation de travaux d'étanchéité sur le bâtiment de Saint-Lô (50).
- Renouvellement du bail en cours avec le locataire Action.



** Le taux d'occupation financier (TOF) est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division entre le montant total des loyers et indemnités facturés, et le montant total des loyers qui serait facturé si l'intégralité du patrimoine était louée.*
*** Le taux d'occupation physique (TOP) indique la proportion de la surface (en m²) louée sur la totalité du patrimoine.*
**** Le ratio d'endettement indique l'endettement de la SCPI par rapport à la valeur de ses actifs (source ASPIM).*

Portail-SCPI.fr
Fortuny

ANALYSE DU PATRIMOINE

LE MOT DU GÉRANT



« Après une première acquisition réalisée aux côtés de nos fondateurs, nous abordons une nouvelle étape dans la constitution de notre patrimoine immobilier, désormais résolument tournée vers l'Europe du Sud.
Dès 2027, nous concentrerons nos investissements prioritairement sur l'Espagne, tout en développant notre présence au Portugal et en Italie. Cette stratégie répond à une double ambition : diversifier géographiquement notre patrimoine sur des marchés disposant d'atouts économiques solides, offrant un vivier attractif d'opportunités immobilières dans des actifs essentiels à l'économie réelle, et tirer parti d'un ensoleillement parmi les plus favorables d'Europe.
Notre objectif est ainsi de conjuguer performance immobilière de long terme et création de valeur énergétique, grâce au déploiement de centrales photovoltaïques sur les toitures de nos actifs. »

LE PATRIMOINE ACTUEL

	Par typologie d'actif	Géographique
En valeur du patrimoine	 Commerce 100%	 France 100%
En loyer	 Commerce 100%	 France 100%

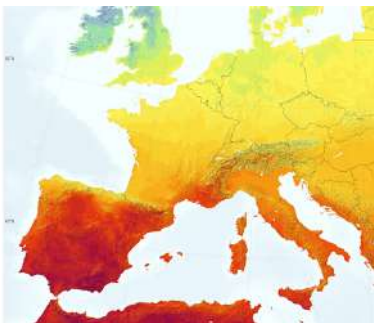
LE PATRIMOINE PRÉVISIONNEL à horizon 3 ans

Une dimension européenne

VOLT EUROPE recherche exclusivement des opportunités en Espagne, au Portugal et en Italie, en croisant l'analyse des marchés immobiliers avec celle du potentiel solaire et du cadre énergétique local.

Dans cette première phase de déploiement, l'exposition immobilière sera majoritairement en Espagne jusqu'à fin 2027.

L'actif acheté par les fondateurs de la SCPI en France (rendement AEM de 8,22 %) sera arbitré dès que possible pour réallouer les fonds sur l'un des trois pays cibles.



■ Pays cibles : Espagne, Portugal, Italie

** Le taux d'occupation financier (TOF) est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division entre le montant total des loyers et indemnités facturés, et le montant total des loyers qui serait facturé si l'intégralité du patrimoine était louée.*
*** Le taux d'occupation physique (TOP) indique la proportion de la surface (en m²) louée sur la totalité du patrimoine.*
**** Le ratio d'endettement indique l'endettement de la SCPI par rapport à la valeur de ses actifs (source ASPIM).*

LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

« IMMOBILIER PRODUCTEUR D'ÉNERGIE SOLAIRE »

La SCPI VOLT EUROPE vise à constituer un patrimoine d'actifs immobiliers "essentiels", dont les toitures sont adaptées à la production d'énergie solaire, et sur lesquels elle installera des centrales solaires. Sa performance sera principalement issue des revenus immobiliers, complétés par des revenus additionnels liés à la valorisation de l'énergie solaire produite sur ses actifs.



IMMOBILIER ESSENTIEL

Commerces de proximité, locaux d'activité et logistique, santé, éducation, tourisme et loisirs : des actifs utiles à l'économie et aux populations.



ZONE GÉOGRAPHIQUE EUROPÉENNE

Espagne, Portugal et Italie : des marchés sélectionnés pour leurs atouts économiques et leur potentiel de valorisation solaire.



COMPLÉMENT DE REVENUS SOLAIRE

Revenus locatifs et revenus liés à la production d'électricité photovoltaïque en toiture, pour une performance diversifiée.



OBJECTIFS DE PERFORMANCE DE LONG TERME

TAUX DE DISTRIBUTION CIBLE 7,5%
net de frais, brut de fiscalité
*Rendement **non garanti**

L'ÉQUIPE DIRIGEANTE



Stéphane COLLANGE
Directeur Investissement

Diplômé en droit privé (Université Paris Cité), certifié RICS et AMF. Spécialiste des stratégies immobilières paneuropéennes, il intègre de longue date les enjeux environnementaux dans ses processus de sélection et de valorisation des actifs. Il pilote la stratégie d'investissement et de gestion du portefeuille immobilier.



Alexandre SAFAR
Président

Diplômé EDHEC et certifié AMF, il a une solide expérience de direction dans l'épargne. Ancien Secrétaire Général et RCCI, il a aussi conseillé des entreprises sur leurs projets de centrales solaires. Il veille à la solidité financière et au cadre réglementaire de VOLT AM.



Augustin LORTHIOIS
Directeur Commercial

Ingénieur ISEP, formé à l'INES (Institut National de l'Énergie Solaire). Après un début de carrière dans l'énergie, il s'oriente vers l'épargne, où il contribue au développement d'offres ISR et d'une offre multi-SCPI. Il est en charge du développement commercial et de la relation clients.

ÉTAT LOCATIF



UN PORTEFEUILLE EN CONSTRUCTION

"Nous construisons le patrimoine en ciblant des actifs d'un montant inférieur à 15 M€ afin de mutualiser le risque locatif. Nous visons à multiplier progressivement les actifs et les locataires afin de diversifier le patrimoine en termes de classes d'actifs "essentiels" et de marchés immobiliers.
Nous sommes sur notre premier actif en tacite prorogation du bail d'Action, locataire de l'actif de commerce. La négociation du renouvellement est en cours. Action a généralement 3 ans de retard sur les renouvellements, ce qui nous rend confiant sur ce site qui reste très rentable pour eux."

Stéphane Collange
Directeur Général en charge de l'Investissement



1,7 M€
prix moyen par actif AEM



100%
poids du locataire le plus important du portefeuille

DONNÉES LOCATIVES



137 K€
Loyers annuels en place



0
État des impayés



1 pour **1**
locataires actifs



34 K€
montant des loyers encaissés au 3ème Trimestre 2026

RATIOS FINANCIERS



100 %
TOF*
Taux d'occupation financier



100 %
TOP*
taux d'occupation physique



-
WALB*
durée ferme résiduelle



-
WALT*
durée résiduelle des baux

Portail-SCPI.fr
Fortuny

MARCHÉ DES PARTS

10,79 €
prix de souscription commission de souscription incluse

10,22 €/parts
valeur de retrait

5 mois
délai de jouissance (1er jour du 6e mois qui suit la souscription)

402 842
Nombre de parts

298
associés

2,5 M€
collecte nette du 3ème trimestre

4,4 M€
capitalisation

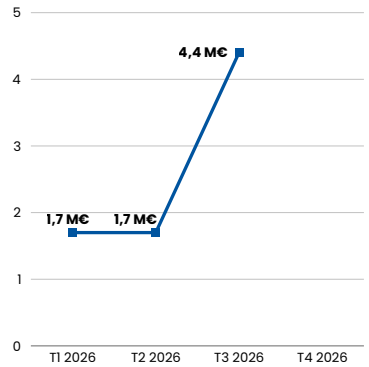
229 242
parts créées net des retraits sur le trimestre

Prix de retrait : prix de souscription diminué de la commission de souscription.
Délai de jouissance : 1er jour du 6e mois suivant l'enregistrement de la souscription et son règlement.
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

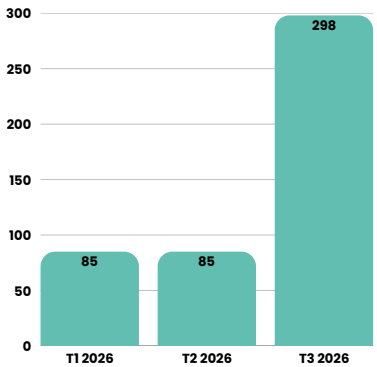
ÉVOLUTION DU NOMBRE DE PARTS

	3e trimestre 2026
Nombre de parts en début de trimestre	173 600
Nombre de parts souscrites sur le trimestre	229 242
Nombre de parts retirées sur le trimestre	0
Nombre de parts en fin de trimestre	402 842
Parts en attente de retrait	0

CAPITALISATION
(en M€)



ASSOCIÉS



INFORMATIONS PRATIQUES

Délai de jouissance des parts

Les parts sont, dès leur création, soumises à toutes les dispositions statutaires. Dès leur date d'entrée en jouissance, elles sont entièrement assimilées aux parts antérieurement créées.
Afin de tenir compte des délais d'investissement des capitaux collectés en immobilier, l'entrée en jouissance des parts est fixée au 1er jour du 6ème mois qui suit l'enregistrement de la souscription.
Il est précisé que l'enregistrement de la souscription correspond à l'édition de l'attestation de propriété et au paiement de l'intégralité du prix de souscription.

- En cas de retrait, les parts annulées cessent de bénéficier des revenus à partir du premier jour du mois au cours duquel le retrait a lieu.
- En cas de cessions de parts, le cédant cesse de bénéficier des revenus à partir du premier jour du mois au cours duquel la cession a lieu, l'acquéreur commence à en bénéficier à compter de la même date.

Rémunération de la société de gestion

TYPES DE FRAIS (exprimés en HT)	VOLT EUROPE
Commission de souscription	10%
Commission d'acquisition d'actifs	-
Commission de cession d'actifs	max 3%
Commission de ré-investissement	-
Commission de suivi et de pilotage de travaux	5%
Commission de brokerage / agent immobilier	-
Commission sur financement	-
Commission de gestion	10 %

Conditions générales de vente de parts

Conformément aux dispositions régissant les sociétés à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la SCPI, partiellement ou en totalité dans la limite des clauses de variabilité fixée par les Statuts.
Le capital social de la SCPI ne pourra diminuer du fait des retraits, que s'il existe en contrepartie une souscription correspondante, sauf dans l'hypothèse où la SCPI aurait créé et doté un fonds de remboursement. A la date du visa sur la présente note d'information, aucun fonds de remboursement n'a été mis en place par la SCPI.

La SCPI et la Société de Gestion ne garantissent ni le remboursement ni la revente des parts.

Tout associé a la possibilité de se retirer de la Société, partiellement ou en totalité, l'exercice de ce droit étant limité selon les modalités fixées au présent article. Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois et ne peut déposer une nouvelle demande de retrait que lorsque la précédente demande de retrait a été totalement satisfaite ou annulée.

Les demandes de retrait, comportant le nombre de parts en cause, devront être faites par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention de la Société de Gestion.

Un registre des demandes de retrait est tenu au siège de la société. Dans ce registre sont inscrites, par ordre chronologique de réception, les demandes de retrait notifiées à la Société de Gestion. Les demandes de retrait seront prises en considération dans l'ordre chronologique de leur réception et dans la limite où il existe des souscriptions. Les parts remboursées seront annulées.

Lorsque la Société de Gestion constate que les demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze (12) mois représentent au moins 10% des parts émises par la SCPI, elle en informe sans délai l'AMF.

Pour être valablement inscrites sur le registre, les demandes de retrait doivent :

- Être formulées au prix de retrait en vigueur (tel qu'indiqué sur le bulletin périodique) ;
- Comporter l'identité et la signature du donneur d'ordre et le nombre de parts concernées.

Les modifications ou annulations de demandes de retrait doivent être faites dans les formes et modalités identiques aux demandes initiales. La modification d'une demande de retrait inscrite :

- Emporte la perte du rang d'inscription en cas d'augmentation du nombre de parts objet de la demande ;
- Ne modifie pas le rang d'inscription en cas de diminution du nombre de parts objet de la demande.

Dans le cas où il existe une contrepartie, le règlement du retrait intervient dans un délai maximum de 2 (deux) mois à compter de la date de compensation des ordres de retrait telle que mentionnée ci-après.

La compensation des ordres de retrait avec les demandes de souscription intervient le dernier jour ouvré de chaque mois.

Le remboursement des parts rend effectif le retrait de l'associé de son inscription sur le registre des associés. Les parts remboursées sont annulées.

Les parts faisant l'objet d'un retrait cesseront de porter jouissance, en ce qui concerne les droits financiers qui y sont attachés, à compter du premier jour du mois au cours duquel l'annulation/le retrait a eu lieu sur le registre des associés.

Le nombre de retraits est rendu public périodiquement sur le bulletin d'information périodique.

Revente de parts sur le marché secondaire

Tout associé peut céder librement ses parts sans l'intervention de la Société de Gestion. Dans ce cas, le prix est librement débattu entre les parties.

Le versement des fonds intervient directement entre les associés. Il convient de signifier la cession à la Société de Gestion.

Frais : le cédant règle directement les droits d'enregistrement (taux à date de publication de 5%), ainsi que l'impôt sur les plus-values éventuellement dégagées à la recette des impôts de son domicile ou de son siège social. Il doit justifier de ce paiement à la Société de Gestion.

GLOSSAIRE

Délai de jouissance

Le délai qui s'écoule entre votre souscription et la date de perception des premiers revenus potentiels. Ce temps permet à la SCPI d'investir dans de bonnes conditions tout en préservant les intérêts de l'ensemble des associés.

WALB et WALT

WALT : durée moyenne pondérée des baux restant à courir jusqu'à leur échéance. WALB : durée moyenne pondérée des baux restant à courir jusqu'à la prochaine date à laquelle le locataire peut mettre fin au bail. Elle mesure la durée ferme des engagements.

Taux d'occupation financier (TOF)

Rapport entre le montant des loyers et indemnités facturés et le montant total des loyers qui serait facturé si le parc était entièrement loué. La différence entre le TOF et 100 % traduit la vacance subie par la SCPI et la perte de loyers correspondante.

Taux d'occupation physique (TOP)

Proportion de la surface (en m²) louée sur la totalité de la surface du patrimoine de la SCPI.

Imposition des revenus de droit étranger

Les relations entre la France et la plupart des autres pays européens sont régies par des conventions qui précisent les modalités d'imposition des revenus fonciers et des plus-values réalisés à l'étranger. En fonction des conventions, la SCPI peut payer l'impôt localement pour le compte de ses associés ; le dividende distribué est alors diminué de cet impôt.

Taux de Rendement Interne (TRI)

Le TRI correspond à la performance annuelle globale (revenu + évolution du prix) issue des flux d'investissement et d'encaissement de l'épargnant actualisés. En somme, l'ensemble des investissements, des dividendes et des éventuels rachats, le tout net de frais mais pas d'impôt.

Performance globale annuelle (PGA)

Somme du taux de distribution de l'année N et de la variation du prix public de souscription entre le 1er janvier de l'année N et le 1er janvier de l'année N+1 (pour les SCPI à capital variable).

Taux de rendement AEM (acte en main)

Rapport entre le loyer annuel net d'un actif et son prix d'acquisition droits inclus. Le taux AEM pondéré rapporte le loyer annuel net de l'ensemble des actifs à la somme de leurs prix d'acquisition droits inclus.

Prix de retrait

Prix de souscription en vigueur diminué de la commission de souscription.
C'est le prix auquel une part est remboursée à l'associé qui se retire de la SCPI.

SRI (indicateur synthétique de risque)

Indicateur standardisé à l'échelle européenne, noté de 1 (risque le plus faible) à 7 (risque le plus élevé).

Taux de distribution

C'est la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé*, versé au titre de l'année N** (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par : • le prix de souscription au 1er janvier de l'année n pour les SCPI • à capital variable • le prix de part acquéreur moyen de l'année N-1 pour les SCPI • à capital fixe

$$\text{Taux de distribution} = \frac{\text{Dividende brut versé au titre de l'année N}}{\text{Prix de référence au 1er janvier de l'année N}}$$

**En France ou à l'étranger ** Le revenu brut distribué est considéré au titre de l'année N, sans considération du délai de jouissance, opposable, le cas échéant, aux nouveaux porteurs*

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N°1
3E TRIMESTRE 2026
valable du 1er octobre au 31 décembre 2026

SCPI VOLT EUROPE

CARACTÉRISTIQUES DE LA SCPI

Classification	SCPI diversifiée de rendement à capital variable
Date de création	19/03/2025
Durée de détention recommandée	10 ans
Prix de souscription	10,79 €/part (phase Sponsor) – 11,36 €/part (prix standard)
Évaluateur immobilier	Savills
Dépositaire	ODDO BHF SCA
Commissaire aux comptes	KPMG SA
Responsable de l'information	Alexandre SAFAR

Échelle de risque (SRI)

1 2 3 **4** 5 6 7

Risque le plus faible — Risque le plus élevé

AVERTISSEMENTS

Les parts de SCPI doivent être acquises dans une optique de diversification de patrimoine, et la durée de placement minimale recommandée est de 10 ans. La société de gestion ne garantit ni la revente des parts de SCPI, ni leur retrait. La sortie n'est possible que dans le cas de l'existence d'une contrepartie. Ce document n'est pas contractuel, les stratégies et les conditions présentées peuvent évoluer. Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

Risque de perte en capital : Tout investissement présente un risque de perte en capital.

Risque immobilier : La SCPI a vocation à investir directement ou indirectement dans des actifs immobiliers de tous types (bureaux, commerces, entrepôts logistiques, locaux d'activité, actifs résidentiels, etc.). La valeur des parts de la SCPI est donc fonction de l'évolution des marchés de l'immobilier et de l'évolution du marché locatif des immeubles, qui peuvent être cycliques et connaître des périodes de croissance et de décroissance. Par ailleurs, le secteur immobilier est soumis au changement climatique et à la biodiversité : il est directement impacté par les changements climatiques et par les modifications des habitudes de vie (dommages structurels sur les bâtis, dysfonctionnements, pertes financières et foncières, nouvelles attentes urbaines, etc.). Le paiement des dividendes dépend du bon paiement par les locataires des loyers.

Risque de liquidité : Les parts de SCPI ne sont pas cotées. La SCPI est donc considérée comme un placement peu liquide. Conformément aux dispositions relatives aux sociétés à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la SCPI, partiellement ou en totalité, dans les limites des clauses de variabilité fixées par les statuts de la SCPI. La SCPI ne garantit pas la revente des parts, ni leur retrait. La sortie n'est possible que dans le cas de l'existence d'une contrepartie.

Risque lié à la gestion discrétionnaire : Ce risque se matérialiserait, par exemple, dans le cas d'une sélection d'investissements qui se révèleraient moins performants que la moyenne.

Risque de taux : La SCPI peut être exposée aux fluctuations des taux d'intérêt, à la hausse comme à la baisse, dans le cas où, par exemple, la dette bancaire serait conclue à taux variable et ne ferait pas l'objet d'une couverture de taux. Une hausse des taux d'intérêt, dans le cas où ce risque n'aurait pas été intégralement couvert, entraînerait alors une hausse de coût du service de la dette et réduirait donc les résultats de la SCPI.

Risque de durabilité : Le risque de durabilité désigne un événement ou une condition environnementale, sociale ou de gouvernance («ESG») qui, s'il se produit, pourrait avoir un impact négatif réel ou potentiel sur la valeur des investissements réalisés. La SCPI VOLT EUROPE relève de l'article 8 du règlement SFDR (UE) 2019/2088 et promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales. Elle ne poursuit pas nécessairement un objectif d'investissement durable au sens de l'article 9. Les caractéristiques promues et les engagements associés sont détaillés dans la documentation précontractuelle.

Préalablement à toute souscription, l'investisseur doit s'assurer que le produit d'investissement qui lui est proposé est conforme à ses objectifs d'investissement.

Risque fiscal : la fiscalité applicable à cet investissement peut être amenée à évoluer dans le temps.

VOUS AVEZ DES QUESTIONS ?

Contactez-nous pour découvrir la

SCPI VOLT EUROPE

Par mail contact@volt-am.com
Par téléphone 01 84 20 26 81

Échangez avec notre Directeur Commercial



Augustin LORTHIOIS
01 84 20 26 81
contact@volt-am.com

SCPI VOLT EUROPE – Société Civile de Placement Immobilier à capital variable – Numéro de visa : n° 26-14 du 29 mai 2026
VOLT AM – Société de gestion agréée par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro GP-20260001
Siège social : 1 Place des Degrés, 92800 Puteaux, France

Portail-SCPI.fr
Fortuny