

Amundi Immo France Territoires

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable (SCPI)

**Investir dans un fonds immobilier
au cœur des régions françaises**

Octobre 2026

Document publicitaire

Ceci est une communication publicitaire, ne constituant ni un conseil en investissement, ni une recommandation d'investissement, ni une sollicitation d'achat ou de vente. Veuillez vous référer à la note d'information de la SCPI et au DIC PRIIPS, disponible sur amundi-immobilier.com/AIFT avant de prendre toute décision finale d'investissement. Ce document est destiné à des clients particuliers et non professionnels.

AVERTISSEMENT

Pour une information complète sur les risques, référez-vous à la note d'information disponible sur amundi-immobilier.com/AIFT

Les associés sont invités à prendre en considération, avant de souscrire des parts de la SCPI, les risques suivants :

- **La SCPI présente un risque de perte en capital ;**
- **Le capital et la performance ne sont pas garantis** et dépendent de l'état du marché immobilier à la liquidation de la SCPI ou lors de la vente des parts
- **Il s'agit d'un placement de parts de SCPI à long terme**, il est recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 10 ans.

La rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction :

- **des éventuels dividendes qui vous seront versés.** Le versement des dividendes n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction du niveau des loyers et des conditions d'occupation des immeubles ;
- **du montant du capital que vous percevrez, soit lors de la vente de vos parts, soit lors de la liquidation de la SCPI.** Ce dernier montant n'est pas garanti et dépendra du prix de cession du patrimoine immobilier détenu par la SCPI et de la situation du marché de l'immobilier d'entreprise lors de la cession et pendant toute la durée de placement ;
- **de la durée du placement**
- **Risques liés à l'endettement :** la SCPI pourra avoir recours à l'endettement dans la limite de 40 % de la valeur vénale des actifs immobiliers (dans les conditions décrites dans la note d'information). Les fluctuations du marché immobilier peuvent réduire de façon importante la capacité de remboursement de la dette et les fluctuations du marché de crédit peuvent réduire les sources de financement et augmenter de façon sensible le coût de ce financement ;

- **Risque de liquidité :** la liquidité peut être limitée. En effet, la société de gestion ne garantit pas le rachat des parts. Des rachats ne sont possibles que dans la limite des souscriptions que le produit reçoit ;
- **Risques liés au marché immobilier :** la SCPI étant investie dans des actifs immobiliers physiques, les variations du marché immobilier peuvent entraîner des variations importantes de la valeur des immeubles ;
- **Risque en matière de durabilité :** il s'agit du risque lié à un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

Le fonds n'est pas destiné à être vendu aux États-Unis et/ou à des US Persons. En conséquence, ce document n'est pas destiné à l'usage des résidents ou citoyens des États-Unis d'Amérique et des "U.S. Persons", telle que cette expression est définie par la "Regulation S" de la Securities and Exchange Commission (« SEC ») en vertu du U.S. Securities Act de 1933 et reprise dans la note d'information du produit. En outre, l'accès à certains produits et services peut faire l'objet de restrictions à l'égard de certaines personnes ou dans certains pays autres que le pays d'implantation en vertu des réglementations nationales applicables à ces personnes ou dans ces pays. À ce titre, aucun des produits et services ne sera fourni à une personne si la loi de son pays de domicile ou de tout autre pays qui la concernerait l'interdit. Il est du ressort de toute personne souhaitant souscrire des produits et services, de vérifier que son statut juridique et fiscal le lui permet. Toute demande de souscription en ligne d'un produit ou service est soumise à la loi du pays d'implantation.

La décision de l'investisseur d'investir dans le fonds proposé doit tenir compte de toutes les caractéristiques ou objectifs du fonds. Rien ne garantit que les considérations ESG améliorent la stratégie d'investissement ou la performance d'un fonds.



AMUNDI IMMOBILIER

Filiale dédiée à la gestion d'actifs immobiliers d'Amundi

- **30 Mds €** d'encours¹
- **114** personnes dédiées¹
- **1 200** actifs en Europe¹
- **N°2** en capitalisation sur les fonds Grand public²
- **5 étoiles**, note PRI pour l'immobilier³

- Amundi Immobilier est une société spécialisée dans le développement, la structuration et la gestion de fonds immobiliers.
- Les fonds gérés par Amundi Immobilier détiennent des actifs à travers l'Europe. Amundi Immobilier structure les acquisitions et leurs financements et gère tous types d'actifs immobiliers.
- Une connaissance complète des meilleurs emplacements de bureaux en Europe avec 18 Mds€ d'immeubles de bureaux sous gestion au 30/06/2026.

1. Source : Amundi Immobilier, données à fin juin 2026

2. Source : ASPIM au 30/06/2026

3. Source : PRI Assessment Report 2025. Veuillez trouver le rapport complet ainsi que le rapport de transparence des PRI via le lien suivant : [Amundi PRI documentation 2025](#).

Stratégies d'investissement

- **Bénéficier de la gestion d'Amundi Immobilier**, spécialiste de la gestion d'actifs immobiliers depuis plus de 40 ans, en contrepartie d'une commission de gestion annuelle.
- **Investir dans des actifs immobiliers diversifiés** et participer au développement local de nos régions françaises.
- **Percevoir potentiellement des revenus trimestriels** (dividendes), dont le montant est soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale. Ces revenus sont issus principalement des recettes locatives de la SCPI et des éventuelles plus-values de cession d'immeubles. Ils ne sont pas garantis.

La diversification ne constitue ni une garantie de bénéfices, ni une protection contre les pertes.

Investir exclusivement en France dans un patrimoine immobilier diversifié, composé notamment de :



Commerces



D'actifs logistiques, (locaux d'activité, entrepôts, plateformes logistiques)



Bureaux



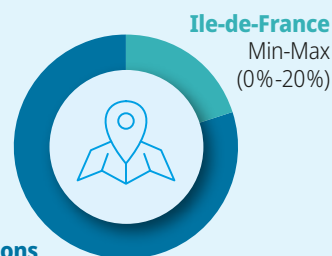
D'actifs résidentiels ou d'hôtellerie
(dont résidences seniors ou étudiantes, loisirs, etc.)



D'autres types d'actifs
(santé, éducation, etc.)

Une gestion active du portefeuille afin de répondre aux besoins des locataires et d'anticiper la mise en œuvre des nouvelles normes environnementales applicables au marché de l'immobilier

Répartition géographique



Ces ratios devront être respectés au plus tard 5 ans après l'immatriculation de la SCPI (soit le 22 mai 2031).



Exemples d'actifs détenus par les fonds gérés par Amundi Immobilier

au 30/09/2026

Illustration de l'expertise d'Amundi Immobilier à gérer un patrimoine diversifié en régions.

Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs de la SCPI.

BREST (29) - Résidentiel



STRASBOURG (67) ARCHIPEL - Bureaux



HEUDEBOUVILLE (27) - Logistique



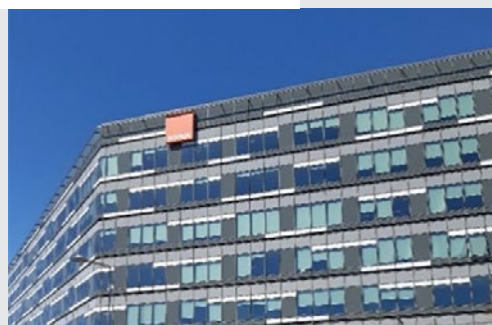
LYON (69) - Usage mixte (bureaux, commerces)



CESTAS - BORDEAUX (33) - Logistique



LILLE (59) - Grand Stade - bureaux



NICE (06) NISSARENAS - Usage mixte (bureaux, hôtel, commerces)



Faire de l'immobilier régional engagé

L'immobilier constitue un enjeu prioritaire pour améliorer notre qualité de vie, pour développer l'économie locale et contribuer à la décarbonation de l'économie.

Une volonté d'intégrer l'ESG au cœur de la stratégie de gestion

Notre engagement ESG repose sur l'intégration des trois piliers **Environnement (E), Social (S), Gouvernance (G)**, dans notre méthodologie d'analyse¹ et de gestion des actifs immobiliers. Cette approche de la performance extra-financière permet de couvrir l'ensemble des typologies d'immeubles, qu'il s'agisse de bureaux, commerces ou hôtels.

ENVIRONNEMENT



Ce pilier prend en compte la performance énergétique et carbone des actifs existants, ainsi que la qualité des équipements et les conséquences des travaux de construction ou de rénovation. La SCPI s'attache ainsi à améliorer la performance du portefeuille au moyen de plans d'action ciblés, notamment en réduisant les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

SOCIAL



Il s'agit de mesurer la qualité des immeubles à travers l'évaluation des équipements, des services et des aménagements mis à la disposition des utilisateurs, afin d'apprécier le niveau de confort, de fonctionnalité et de qualité d'usage offert par les actifs.

GOVERNANCE



Il s'agit de mesurer la qualité de la gestion de l'immeuble et de l'implication des parties prenantes clés (Property Manager - gestionnaire locatif et technique, Facility Management - gestionnaire du fonctionnement des immeubles et Promoteurs Immobiliers) dans notre démarche engagée.

L'accès à l'ensemble des données utiles pour l'évaluation de la performance extra-financière des actifs immobiliers constitue l'une des principales limites de la méthodologie de notation ESG.

Cette méthodologie ESG, développée en interne, est susceptible d'évoluer dans le temps et la notation ESG utilisée repose, en partie, sur des données fournies par des tiers pouvant revêtir un caractère subjectif.

1. Les détails concernant les critères de notation sont disponibles dans la section « Méthodologie » de la Charte d'Investissement Responsable disponible sur : <https://www.amundi-immobilier.com/Notre-Engagement-Responsable>

La SCPI est classée Article 8 selon le règlement SFDR

(Sustainable Finance Disclosure Regulation)

L'article 8 de la SFDR concerne les produits financiers qui promeuvent des caractéristiques environnementales ou sociales, sans pour autant avoir comme objectif principal un impact durable. Les fonds classés sous cet article doivent démontrer comment ils intègrent des critères ESG dans leur stratégie d'investissement. Cette classification garantit ainsi une certaine rigueur et transparence dans la communication des informations liées à la durabilité des produits financiers.

Ainsi, la stratégie d'investissement de la SCPI prend en compte l'ensemble des caractéristiques et objectifs ESG décrits dans la Note d'Information de la SCPI, disponible sur le site internet d'Amundi Immobilier : <https://www.amundi-immobilier.com/AIFT>



EN SAVOIR PLUS

Retrouvez la **charte d'investissement responsable d'Amundi Immobilier** ainsi que d'autres documents sur notre site.



<https://www.amundi-immobilier.com/Notre-Engagement-Responsable>

Caractéristiques

Code ISIN SCPI00010329

Date de lancement Octobre 2026

Univers d'investissement France

Indicateur de risque



L'indicateur synthétique de risque (SRI) correspond au niveau de risque du fonds ; il figure dans le DIC PRIIPS et peut évoluer dans le temps. Il est déterminé sur une échelle de 1 à 7 (1 correspondant au risque le plus faible et 7 le plus élevé). Le niveau de risque le plus faible ne signifie pas « sans risque »

Durée minimum de placement recommandée 10 ans

Éligibilité Détention en direct (nominatif)

Délai de jouissance À compter du premier jour du sixième mois suivant la date de souscription. Les premiers dividendes potentiels seront versés au prorata temporis, à la fin du trimestre suivant la date d'entrée en jouissance des parts

Minimum de souscription 1 part soit 100 €
commission de souscription incluse

Prix de retrait 96 €

Avertissement sur les frais et commissions

L'attention des porteurs est attirée sur l'existence de frais et commissions perçus par la société de gestion et qui peuvent impacter le rendement de l'investissement. Les commissions potentielles et les droits d'enregistrement à verser au Trésor ne sont pas inclus dans la notion de TTI (Toutes Taxes Inclues).

Supportés directement par l'associé lors de la souscription et la cession des parts :

- **Commission de souscription** : 4 % Toutes Taxes Inclues (TTI) acquis au distributeur
- **Commission de cession de parts** :
 - Marché primaire : commission de retrait de 1 % maximum TTI du prix de retrait. La société de gestion a toutefois décidé que cette commission serait nulle (0 %).
 - Marché secondaire : 5 % TTI du montant de la transaction + 5% de droits d'enregistrement versés au Trésor Public qui seront supportés par l'acquéreur.
 - Cession à titre gratuit en cas de décès ou de cession de gré à gré : 100 € TTI par opération par voie de succession, donation ou divorce et 50 € TTI par voie de cession de gré à gré.
- **Droits d'enregistrement** : les droits d'enregistrement versés au Trésor Public, de 5 % du prix de cession, sont à régler par les parties avant l'envoi de l'acte de cession à la société de gestion.

supportés par la SCPI :

- **Commission de gestion annuelle** : 13 % TTI max. des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets
- **Commission d'acquisition d'actifs immobiliers** : 1 % TTI max. du prix d'acquisition net vendeur
- **Commission de cession d'actifs immobiliers** : 1 % TTI du prix de vente net vendeur
- **Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier** : 3% TTI calculée sur le montant des travaux effectués
- **Commission de financement** : 0,20 % TTI max. du montant du prêt bancaire négocié par la Société de Gestion, pour le compte de la Société ou de ses filiales
- **Frais de gestion des participations** : 10 000 euros TTI par an et par participation à due proportion du pourcentage de détention de la Société au sein de la participation perçus par la Société de gestion.

Il s'agit d'une présentation simplifiée des frais et commissions de la SCPI, pour plus de détails se reporter à la Note d'Information sur : <https://www.amundi-immobilier.com/AIFT>

Modalités de sortie

La SCPI ne garantit ni le remboursement, ni la revente des parts, ni le risque de liquidité.

- Les ordres de retrait et de souscriptions sont enregistrés et horodatés à chaque période de compensation mensuelle.
- Les demandes de retrait sont compensées par des souscriptions :
 - Un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, des fonds disponibles d'un montant suffisant et non affectés, correspondant à des souscriptions réalisées au cours de la période de compensation en cours.
 - En outre la Société de Gestion a la faculté d'utiliser des souscriptions non affectées reçues au cours des 12 mois précédant la période de compensation en cours, dans la limite de la date de la dernière variation de prix de souscription.
 - Les demandes de retrait qui ne seraient pas compensées par des souscriptions, sont mises en attente et reportées sur la période de compensation suivante.
- La vente des parts de gré à gré sans intervention de la Société de Gestion est possible.



L'investisseur peut exercer son droit de réclamation à l'adresse : associe-amundi-immobilier@amundi.com
En l'absence de réponse dans un délai de 2 mois à compter de l'envoi de la demande par l'investisseur, et dans la mesure où vous êtes une personne physique n'agissant pas pour des besoins professionnels, vous pouvez vous adresser au Médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers, 17 place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 02 ou en vous rendant sur : www.amf-france.org.

Amundi Immo France Territoires est une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable au capital social initial de 760 000 € et au capital maximum statuaire de 38 030 400 € dont le siège social est situé au 91-93 boulevard Pasteur - 75 015 Paris. Cette SCPI est identifiée sous le numéro unique 104 956 917 RCS Paris et a reçu le visa de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le 10/02/2026 sous le numéro 26-05. Amundi Immo France Territoires est autorisée à la commercialisation auprès d'investisseurs français depuis le 01/10/2026. Préalablement à la remise du kit de souscription de la SCPI, le DIC PRIIPS devra être remis à l'investisseur conformément à la réglementation en vigueur. La note d'information est disponible gratuitement dans votre agence habituelle ou auprès de la Société de gestion. La Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) est régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L 214-24 et suivants L 214-86 et suivants, L 231-8 et R 214-130 et suivants du Code Monétaire et Financier.

Édité par **Amundi Immobilier**, société de gestion de la SCPI, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP 07000033. Société par actions simplifiée au capital de 16 684 660 €. Siège social : 91-93 bd Pasteur 75730 Paris - France - RCS Paris 315 429 837.

Crédits photos : iStock. Conception graphique : Atelier Art'6 - 10/2026



Amundi
Investment Solutions

La confiance, ça se mérite