

Risques Actifs illiquides : le produit étant majoritairement investi en actifs immobiliers physiques, il est possible que la valeur de revente des actifs immobiliers physiques soit inférieure aux valorisations en fonction du marché immobilier. La cession des parts peut s'effectuer soit directement par le porteur de parts soit par l'intermédiaire du registre des ordres d'achat et de vente tenu au siège de la SCPI. Cependant, compte tenu de la spécificité de la SCPI, il est peu probable qu'il y ait un marché secondaire des parts. L'avantage fiscal dont bénéficie le porteur initial n'est pas transmissible aux potentiels acquéreurs successifs.

La classe de risque ne prend pas en compte les rachats anticipés ou arbitrages ou achat à crédit que vous seriez amenés à effectuer.

Vous devez être averti qu'un rachat anticipé du produit peut engendrer des pertes et coûts additionnels.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché ni de garantie en capital, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement ou de devoir vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous recevrez en retour.

Autres risques : **Risque de perte en capital** : Le capital investi n'est pas garanti. Il dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'habitation sur la durée de placement. **Risque de perte de l'avantage fiscal en cas de non-respect de la durée de conservation** : Si l'associé ne respecte pas l'obligation de conservation des parts sur la période d'engagement de location de 9 ans minimum, alors son avantage fiscal sera remis en cause par la réintégration, l'année au cours de laquelle survient cet événement, du montant total de la réduction d'impôt obtenue. **Risque d'absence marché secondaire** : La SCPI ne garantit pas la revente des parts. En présence d'un marché secondaire très restreint, le souscripteur ne pourra récupérer son argent qu'à partir de la dissolution de la société, soit, compte tenu de la période inhérente à la vente du patrimoine, dans un délai estimé à 7 ans au total.

Scenarios de performances

Scénarios

		1 an	3 ans	6 ans
Scénario de tension	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9027	9029	9022
	Rendement annuel moyen	-9.73%	-3.24%	-1.63%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9478	10222	11373
	Rendement annuel moyen	-5.22%	0.74%	2.29%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9571	10383	11600
	Rendement annuel moyen	-4.29%	1.28%	2.67%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9663	10542	11826
	Rendement annuel moyen	-3.37%	1.81%	3.04%

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 5 ans sur les 16 de durée de placement recommandée initiale, en fonction de différents scénarios, conformément à l'Indice Résidentiels Notaires INSEE France, en supposant que vous investissiez 10,000 EUR.

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. Les évolutions futures de marché ne peuvent être précisément anticipées. Les scénarios présentés ne sont qu'une indication de rendements possibles tels que calculés à partir de performances récentes. Les performances réelles peuvent être plus faibles. 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. Il n'est pas facile de sortir de ce produit. Par conséquent, il est difficile d'estimer combien vous obtiendrez si vous en sortez avant la période de détention recommandée. Il est possible que vous ne puissiez pas sortir du produit avant échéance, ou que vous subissiez des pertes ou des frais importants dans un tel cas.

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même. Le distributeur ou le conseiller est en principe rémunéré par la Société de gestion.

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 l'initiateur n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Une défaillance de la société de gestion qui gère les actifs de votre SCPI serait sans effet pour votre investissement.

L'investissement dans une SCPI n'est pas garanti ni couvert par un système national de compensation.

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. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10,000 EUR. 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: 10000€ Scénarios:	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 3 ans	Si vous sortez avant 6 ans
Coûts totaux	956	1267	1734
Réduction du rendement	9.56%	4.22%	2.89%

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.

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

Coûts ponctuels	Coûts d'entrée	1.34%	L'incidence des coûts d'entrée (commission de souscription), n'incluant pas les coûts de distribution de votre produit.
	Coûts de sortie	0.00%	Absence de coûts de sortie lorsque vous sortez de votre investissement à échéance
Coûts récurrents	Coûts de transaction de portefeuille	0.30%	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	1.25%	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements.
Coûts accessoires	Commissions liées aux résultats	0,00 %	Absence d'incidence des commissions liées aux résultats sur le rendement
	Commissions d'intéressement	0.00%	Absence d'incidence des commissions d'intéressement sur le rendement

Les autres coûts récurrents incluent les charges d'exploitation inhérentes à l'exploitation immobilière des actifs sous-jacents (entretien et réparation, assurances, taxes foncières et ordures ménagères...) qui représentent 20,31 % des loyers (soit 0,77% de la capitalisation à la valeur de réalisation, ci-dessus).

Ces coûts peuvent différer des coûts réels que l'investisseur de détail peut devoir supporter.

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

Durée de placement minimale recommandée : 5 ans sur les 16 ans de durée de placement recommandée initiale.

Compte tenu de la spécificité fiscale de la SCPI, il est assez improbable qu'il y ait un marché secondaire. La cession de parts peut s'effectuer soit directement par le porteur de parts, soit par l'intermédiaire du registre des ordres d'achat et de vente tenu au siège de la Société. Pour plus d'informations, se reporter au paragraphe "modalités de sortie" de la Note d'information.

La SCPI ne garantit pas le rachat ou la revente des parts, vous êtes donc soumis au risque de liquidité détaillé ci-avant.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Pour toute réclamation, vous pouvez contacter le service clientèle du Groupe La Française au 128 boulevard Raspail 75006 PARIS (reclamations.clients@la-francaise.com), par téléphone au +33 (0)1 53 62 40 60.

Autres informations pertinentes ?

Les documents légaux (les statuts, la note d'information et, le cas échéant, son actualisation, le rapport annuel du dernier exercice, le bulletin d'information et le présent document d'informations clés en vigueur) sont disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la société de gestion ou sur le site : www.la-francaise.com. Vous pouvez les obtenir gratuitement en le demandant à serviceclient@la-francaise.com. Toute information supplémentaire est communiquée par le Service Client Produits nominatifs via les coordonnées suivantes : serviceclient@la-francaise.com. Si vous ne disposez pas d'un exemplaire papier de ce document, vous pouvez l'obtenir gratuitement en le demandant à serviceclient@la-francaise.com.

