

# Document d'informations clés spécifiques pour UC

## 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

**Produit : LF MULTIMMO - Part LF Philosopale 2**

**Code ISIN :** FR0013488020

**Code LEI :** 969500FINMF5IJTKWF42

**Initiateur :** La Française Real Estate Managers.

[www.la-francaise.com](http://www.la-francaise.com). Appeler le +33 (0)1 73 00 73 80 pour de plus amples informations.

L'autorité de tutelle de La Française Real Estate Managers est l'Autorité des Marchés Financiers.

**Date de production du document d'informations clés :** 09/09/2020

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

## En quoi consiste ce produit ?

**Type :** Autre Fonds d'Investissement Alternatif (Autre FIA) constitué sous la forme d'une société civile à capital variable

**Objectifs et moyens employés pour les atteindre :** LF MULTIMMO a pour objectif : - La constitution et la gestion d'un patrimoine à vocation principalement immobilière et financière pouvant être confié par mandat à un prestataire de service d'investissement et susceptible d'être composé à la fois d'immeubles, biens, droits immobiliers, valeurs mobilières, titres de sociétés immobilières, instruments financiers ayant un rapport avec l'activité immobilière et, plus particulièrement, de parts de sociétés civiles de placement immobilier, de parts ou d'actions d'organismes de placement collectif immobilier et, à titre accessoire ; - La constitution et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières et d'instruments financiers nécessaire outre la réalisation de l'objet social notamment pour assurer la gestion de la trésorerie courante, de la liquidité et du fonds de remboursement ; - Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières et toutes formes d'endettement se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation ; - D'une manière générale toutes opérations et tous investissements qui ne seraient pas contraires aux conditions d'éligibilité en unités de comptes, telles que prévues par le Code des Assurances, entrant dans cet objet social à condition toutefois d'en respecter le caractère civil. Les revenus de LF MULTIMMO sont susceptibles de ne pas être distribués.

**Investisseurs concernés :** Ce produit est à destination d'une clientèle exclusivement non professionnelle, recherchant une durée de placement de long terme conforme à celle du produit. Ce produit n'est pas à destination de personnes présentant les caractéristiques de US Person ([https://www.la-francaise.com/fileadmin/docs/Actualites\\_reglementaires/DefinitionUSPerson27122017.pdf](https://www.la-francaise.com/fileadmin/docs/Actualites_reglementaires/DefinitionUSPerson27122017.pdf)).

Le produit est exclusivement réservé à une commercialisation dans le cadre d'un contrat d'assurance vie en Unités de Compte. Ce produit pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant la durée de placement recommandée. Ce produit comporte des risques de perte en capital.

**Date d'échéance du Produit :** 16 novembre 2103

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

### Indicateur de risque

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---



**L'indicateur synthétique de risque suppose une détention du produit supérieure aux 8 ans recommandés.** L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part à satisfaire une demande de rachat. Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 2 sur 7, qui est une classe de risque basse.

**Risque de liquidité matériellement pertinent :** Ce produit est non coté et dispose d'une liquidité moindre comparée aux actifs financiers. La liquidité se trouve restreinte dans certaines conditions liées au marché immobilier et au marché des parts. Le porteur risque de devoir vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant qu'il percevra.

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 : montant du capital non garanti. Risque de gestion discrétionnaire. Risque de marché et locatif pour les fonds sous-jacents. Risque lié à l'effet de levier des fonds sous-jacents.

### Scenarios de performances

Scénarios		1 an	4 ans	8 ans
Scénario de tension	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 565	9 722	9 648
	Rendement annuel moyen	-4,35%	-0,70%	-0,45%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 196	11 314	13 259
	Rendement annuel moyen	1,96%	3,13%	3,59%
Scénario modéré	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 245	11 441	13 504
	Rendement annuel moyen	2,45%	3,42%	3,83%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 302	11 580	13 768
	Rendement annuel moyen	3,02%	3,73%	4,08%

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 8 ans, en fonction de différents scénarios, 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. 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, mais pas nécessairement tous 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 l'initiateur n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Une défaillance de la société de gestion qui gère les actifs de la société serait sans effet pour votre investissement. La garde et conservation des actifs de la société sont en effet assurées par le dépositaire de la société.

L'investissement dans la société 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 différentes. 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: 10 000€ Scénarios:	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 4 ans	Si vous sortez à la fin de la période recommandée
Coûts totaux	384	1 236	2 372
Réduction du rendement	3.84%	3.09%	2.97%

### 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 non récurrents	Coûts d'entrée	0.13%	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	0.67%	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	2.17%	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

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 : 8 ans.**

La liquidation de la société ne peut être anticipée à l'initiative de la seule Société de Gestion.

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

Informations sur les conséquences d'une sortie avant l'échéance ou la fin de la période de détention recommandée : se reporter à l'article Diminution du capital - Capital social minimum des statuts.

### Comment puis-je formuler une réclamation ?

Pour toute réclamation concernant le produit, vous pouvez contacter le service clientèle du Groupe La Française au 128 boulevard Raspail 75006 PARIS (réclamations.clients@la-francaise.com), (<https://www.la-francaise.com/index.php>), par téléphone +33 (0)1 73 00 73 80.

Dans l'hypothèse où la réponse apportée ne vous a pas donné satisfaction, vous pouvez également contacter le Médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers par formulaire électronique sur le site de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)), ou par courrier : Le Médiateur – Autorité des marchés financiers – 17, place de la bourse -75082 PARIS CEDEX 02

Pour tout renseignement l'assuré peut également s'adresser à son interlocuteur habituel.

Dans l'éventualité d'une persistance de la difficulté ou du différend, il peut s'adresser au Médiateur, dont les coordonnées sont communiquées sur simple demande auprès de son interlocuteur habituel. Après avoir instruit le dossier, le Médiateur rend un avis motivé dans les trois mois. Cet avis ne lie pas les parties. Pour de plus amples informations, il est possible de consulter la Charte de la Médiation de l'Assurance sur le site de l'association « La Médiation de l'Assurance » ([www.mediation-assurance.org](http://www.mediation-assurance.org)).

### Autres informations pertinentes ?

Les documents d'informations clés des contrats d'assurance-vie permettant la sélection de la société sont accessibles sur le site internet de la compagnie.

Les documents légaux (les statuts, le rapport annuel du dernier exercice et le présent document d'informations clés) sont remis à l'investisseur, assureur vie.