



LA FRANÇAISE

## 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.

# Document d'informations spécifiques sur option d'investissement

## ➊ Produit

Produit : LF MULTIMMO - Part LF Philisophile 2

LEI : 969500FINMF5IJTKWF42

ISIN : FR0013488020

Initiateur : La Française Real Estate Managers, agréée par son autorité de tutelle, l'Autorité des Marchés Financiers, sous le numéro GP-07000038 en date du 26 juin 2007 en qualité de société de gestion de portefeuille et le 24 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE.

[www.la-francaise.com](http://www.la-francaise.com). Appeler le +33 (0)1 53 62 40 60 pour de plus amples informations.

Date de production du document d'informations clés : 31/05/2024

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

## ➋ En quoi consiste ce produit ?

Type de produit : 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. Le fonds est géré discrétionnairement et sans benchmark.

Dépositaire BNP SA

Investisseurs de détail visés : Ce produit s'adresse à des investisseurs adhérents à un contrat de la compagnie, disposant d'un horizon de placement de long terme (conforme à la durée de placement recommandée), recherchant une diversification aux moyens d'actifs financiers investis en partie dans des actifs immobiliers, en mesure de supporter des pertes en capital et une moindre liquidité.

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

Indicateur de risque



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

Risque le plus faible → Risque le plus élevé ←

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 8 ans. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance et vous pourriez obtenir moins en retour.

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 de vous payer.

Ce produit a été catégorisé dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque basse et moyenne. Les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau faible et moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est peu probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Par ailleurs, vous serez exposés aux risques suivants (non appréhendés dans l'indicateur synthétique de risque), à savoir :

Risque de liquidité matériellement pertinent : Ce produit est non coté et dispose d'une liquidité très limitée voire inexiste comparée aux actifs financiers. La liquidité se trouve restreinte dans certaines conditions liées au marché immobilier et au marché des parts. Le retrait n'est possible qu'en contrepartie d'une souscription par un tiers correspondante ou, à défaut, en cas de dotation du fonds de remboursement. L'Associé qui se retire a droit au remboursement de ses apports sur la base de la valeur liquidative de la part sociale, à la date d'effet du retrait. La valeur de retrait sera diminuée, le cas échéant, de toutes charges ou frais, notamment des taxes et impôts de quelque nature que ce soit, qui pourraient être mis à la charge de la Société Civile du fait du retrait.

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 prévoit 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 locatif des fonds sous-jacents. Risque lié à l'effet de levier des fonds sous-jacents. Ce produit ne prévoit pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

## Scénarios de performances

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 défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances, ainsi que la performance moyenne du produit au cours des 13 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir. Le scénario de tension montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

| Période d'investissement recommandée : 8 ans | Si vous sortez après 1 an                              | Si vous sortez après 8 ans |
|--|--|----------------------------|
| Exemple d'investissement : 10 000 €          |  |                            |
| Scénarios                                    |  |                            |
| Scénario de tensions                         | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts | 7 760 €                    |
|  | Rendement annuel moyen                                 | -22,35 %                   |
| Scénario défavorable                         | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts | 9 330 €                    |
|  | Rendement annuel moyen                                 | -6,66 %                    |
| Scénario intermédiaire                       | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts | 10 240 €                   |
|  | Rendement annuel moyen                                 | 2,36 %                     |
| Scénario favorable                           | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts | 10 460 €                   |
|  | Rendement annuel moyen                                 | 4,59 %                     |

Ce type de scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre: 12/2022 et 12/2023.

Ce type de scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement entre: 06/2013 et 06/2021.

Ce type de scénario favorable s'est produit pour un investissement entre: 11/2011 et 11/2019.

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 influer sur les montants que vous recevrez.

## ⌚ Que se passe-t-il si La Française Real Estate Management n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Le produit est une société distincte de la société de gestion. En cas de défaillance de cette dernière, les actifs du produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du Dépositaire de ceux du produit.

## ⌚ Que va me coûter cet investissement ?

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.

### Coûts au fil du temps

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

- qu'à cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire ;
- 10 000 EUR sont investis.

| Investissement : 10 000 €      | Si vous sortez après 1 an | Si vous sortez après 8 ans |
|--------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Coût total                     | 375 €                     | 3 280 €                    |
| Réduction du rendement par an* | 3,78 %                    | 3,00 %                     |

(\*) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 6,31 % avant déduction des coûts et de 3,30 % après cette déduction.

### Composition des coûts

| Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie                        | Si vous sortez après 1 an   |       |
|--|---|-------|
| Coûts d'entrée   | 1,00 % du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement, n'incluant pas les coûts de distribution de votre produit. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.   | 100 € |
| Coûts de sortie  | Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit.  | 0 €   |
| Coûts récurrents [prélevés chaque année]                         |   |       |
| Frais de gestion et autres frais administratif et d'exploitation | 2,19 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière. Ces frais incluent les charges d'exploitation inhérentes à l'exploitation immobilière des actifs sous-jacents (entretien et réparation, assurances, taxes foncières et ordures ménagères...). Ces coûts peuvent différer des coûts réels que l'investisseur de détail peut devoir supporter. | 217 € |
| Coûts de transaction   | 0,59 % de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.  | 58 €  |
| Coûts récurrents prélevés sous certaines conditions              |   |       |
| Commissions liées aux résultats                                  | Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.  | 0 €   |

## ⌚ 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](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 légaux (les statuts, le document d'information des investisseurs, le rapport annuel du dernier exercice) sont disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la société de gestion.

Le fonds a été classifié article 8 au sens de SFDR.

Lorsque ce produit est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le document d'informations clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.