

Le marché des parts par confrontation trimestrielle

Rappel des principes de la réforme

Périodiquement, à intervalles réguliers et à heure fixe, la société de gestion confronte l'ensemble des ordres d'achat et de vente préalablement centralisés, horodatés et inscrits sur un carnet d'ordres.

Cette confrontation, nommée "appariement", permet de fixer un prix unique d'échange, appelé prix d'exécution et établi net de tous frais. Il correspond à celui auquel peut être échangé le plus grand nombre de parts. Les transactions sont inscrites sur le registre des associés. L'inscription tient lieu et place d'acte écrit de transfert de propriété. La société de gestion est responsable de la bonne fin des opérations. A ce titre, la loi prévoit la possibilité de versement des fonds par l'acquéreur avant toute confrontation.

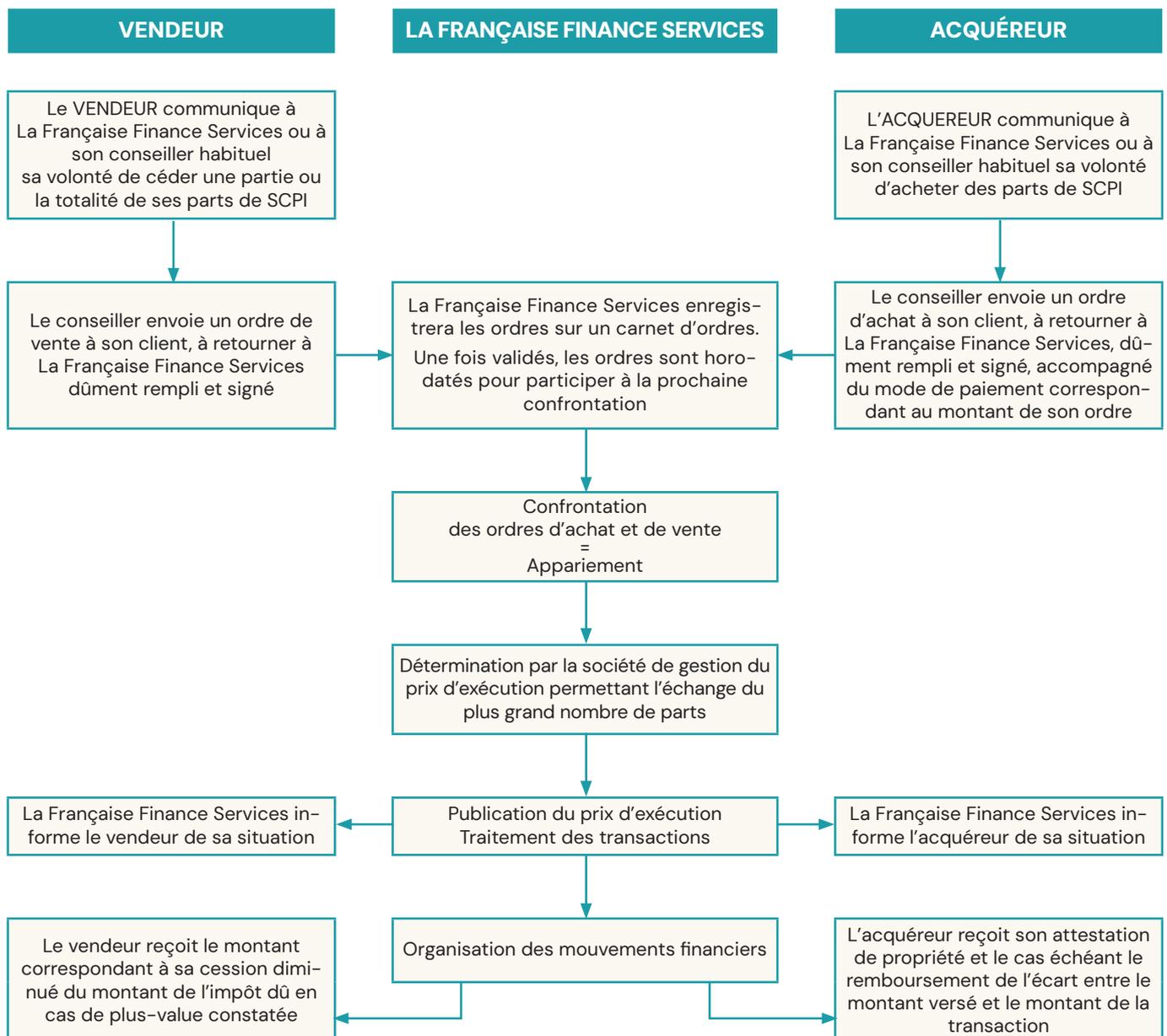
Les SCPI du Groupe La Française concernées par ce marché

SCPI habitation : la gamme des SCPI Multihabitation, LFP Renovimmo, LF Grand Paris Habitation

La Française Finance Services

La Française Finance Services, filiale du Groupe La Française, a été mandatée par la société de gestion La Française Real Estate Managers pour assurer l'animation et le traitement du marché des parts.

Schéma de fonctionnement



Calendrier de confrontation des ordres

La société de gestion procède à la confrontation des ordres selon une fréquence trimestrielle (avant dernier mercredi du trimestre civil)

| | | |
|--------------------------------|-----------------------|-----|
| 1 ^{er} trimestre 2025 | mercredi 19 mars | 12h |
| 2 ^e trimestre 2025 | mercredi 18 juin | 12h |
| 3 ^e trimestre 2025 | mercredi 17 septembre | 12h |
| 4 ^e trimestre 2025 | mercredi 24 décembre | 12h |

Réception des ordres

Les ordres d'achat, de vente et de modification peuvent être reçus jusqu'à la veille de la confrontation avant 15 heures. (cf. pavé modes de transmission des ordres sur la page suivante).

Traitement des transactions

- Le prix offert est un prix de référence, commission de cession incluse.
- Le prix établi, lors de la confrontation des ordres, correspond au plus grand nombre de parts échangées.
- Ce prix, dit d'exécution, correspond à la somme nette revenant au vendeur. Il s'entend net de tous frais, c'est-à-dire, commission de cession de 5 % HT soit 6 % TTC déduite, due par le vendeur et droits d'enregistrement de 5 % appliqués au prix d'exécution, à la charge de l'acquéreur.
- La loi prévoit un ordre particulier dans le traitement des transactions. Il correspond au principe de la meilleure offre proposée à l'achat et à la vente. Les ordres sont donc enregistrés à l'achat, par ordre décroissant, et à la vente, par ordre croissant. Les transactions exécutables sont traitées de la manière décrite ci-dessous.

En priorité sont traités :

- Les ordres d'achat au prix offert le plus haut avec les ordres de vente au prix offert le plus bas.
- A prix égal, les ordres sont servis selon le rang fixé de manière chronologique, en fonction de la date de validation des ordres.

Exemple :

| ACHAT | | | | VENTE | | | |
|-------|-----|----------|-----------------|-----------------|----------|-----|-------|
| Date | Nom | Quantité | Prix offert (€) | Prix offert (€) | Quantité | Nom | Date |
| 15/11 | A | 50 | 870 | 797 | 40 | E | 01/11 |
| 04/11 | B | 50 | 800 | 800 | 50 | F | 03/12 |
| 03/12 | C | 25 | 800 | 800 | 50 | G | 10/12 |
| 04/11 | D | 75 | 775 | | | | |

- **Prix offert qui permet d'échanger le plus grand nombre de parts : 800 €**
- **Nombre de parts échangées : 125**
- **Prix versé par l'acquéreur : 837,60 € par part (droits d'enregistrement inclus, hors incidence de l'arrondi fiscal)**
- **Prix net revenant au vendeur (prix d'exécution) : 752 € par part (commission de cession déduite)**

ACHAT

- **A** – sera servi en 1^{er} sur la totalité de son ordre, car son offre est la plus élevée. Il sera également remboursé de la différence entre fonds versés et montant de la transaction.
- **B** – sera servi en 2^e également en totalité. C a bien offert le même prix que B, mais s'est inscrit plus tardivement.
- **C** – inscrit chronologiquement après B, sera servi en 3^e sur l'ensemble de son offre.
- **D** – ne sera pas servi, car il a offert un prix inférieur.

VENTE

- **E** – vendra en 1^{er} et en totalité, car son prix offert est le plus faible.
- **F** – vendra en 2^e et en totalité. G a bien offert le même prix que F, mais s'est inscrit plus tardivement.
- **G** – inscrit chronologiquement après F, vendra en dernier, et partiellement, 35 des 50 parts détenues.

Vous êtes acquéreur ou vendeur, les questions que vous vous posez

Quels sont les documents dont j'ai besoin pour participer à ce marché ?

Selon la nature de votre offre (achat ou vente) : vous avez besoin d'un ordre d'achat ou d'un ordre de vente. Si vous souhaitez modifier ou annuler ultérieurement cet ordre, un ordre de modification ou annulation est également prévu à cet effet.

Si vous n'avez pas en votre possession la documentation légale relative à la SCPI, vous devez en faire la demande avant l'envoi de votre ordre d'achat.

Où puis-je me procurer ces documents ?

- directement auprès de La Française Finance Services ;
- auprès de votre conseiller habituel ;
- à l'adresse web <https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/>

Quelles sont les informations mises à ma disposition ?

Conformément à la loi, les carnets d'ordres sur lesquels sont enregistrés les ordres ne sont pas publics. Cependant vous pouvez avoir accès à tout moment :

- aux cinq prix offerts à l'achat les plus hauts et aux cinq prix offerts à la vente les plus bas, avec les quantités correspondantes ;
- au dernier prix d'exécution et quantité de parts échangées ;
- à la prochaine date de confrontation.

Où puis-je trouver ces informations ?

- auprès de la société de gestion ;
- à l'adresse web <https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/>

Les ordres ont-ils une durée de validité particulière ?

La durée de **validité des ordres de vente est de 12 mois à compter de la date d'inscription sur le carnet d'ordres**. Les ordres d'achat ont une durée de **validité équivalant à deux périodes de confrontation trimestrielle**. Vous pouvez toutefois raccourcir le délai de votre ordre d'achat, en l'indiquant dans la zone prévue à cet effet.

Quelles sont les conséquences lorsque je modifie mon ordre ?

A tout moment vous pouvez modifier ou annuler votre ordre à l'aide du document prévu à cet effet.

Cependant, conformément à la loi, vous perdrez votre rang d'inscription si :

- vous augmentez votre prix offert à la vente ;
- vous diminuez votre prix offert à l'achat ;
- vous augmentez la quantité de parts ;
- vous modifiez la nature de votre ordre (vente en achat ou achat en vente).

Comment savoir si mon ordre a été exécuté ?

Dans l'éventualité où votre ordre est exécuté, La Française Finance Services vous adressera par courrier les informations suivantes : date de votre transaction, base du prix auquel votre transaction a été réalisée, nombre de parts échangées.

Je suis vendeur, à quel moment vais-je recevoir le montant de ma cession ?

Dans un délai d'environ un mois après la transaction, vous recevrez par virement le montant de votre cession.

Quelle est la date de fin de jouissance des parts cédées ?

La date de fin de jouissance des parts cédées est fixée à la fin du mois au cours duquel est effectuée la transaction.

Vous êtes acquéreur : ce qui vous concerne plus particulièrement

Si je souhaite acheter des parts sur ce marché, dois-je adresser obligatoirement mon règlement avec mon ordre d'achat ?

Oui. La loi prévoit la couverture des ordres d'achat afin de faciliter les transactions. C'est pourquoi, il vous est demandé de joindre le règlement du montant total de votre ordre d'achat. L'inscription sur le carnet d'ordres et la participation à la confrontation en dépendent.

Puis-je émettre plusieurs ordres à des prix différents ?

Oui. Le nombre d'ordres émis par un même acquéreur est par contre limité à trois. La totalité des montants engagés doit être couvert par le règlement joint.

Puis-je raccourcir la durée de validité de mon ordre afin que les fonds non engagés me soient restitués après la première confrontation ?

Oui. Il suffit pour cela de répondre "oui" sur votre ordre d'achat dans la zone prévue à cet effet. Vous serez alors remboursé des fonds non engagés, dans un délai maximum de quinze jours après la première confrontation.

Quelle est la date d'entrée en jouissance des parts de SCPI concernées par ce nouveau marché ?

Le délai d'entrée en jouissance pour un acquéreur est fixé au 1^{er} jour du mois suivant la transaction.

A quel moment dois-je informer la société de gestion du compte bancaire sur lequel je souhaite recevoir l'ensemble de mes revenus ?

Au moment de l'envoi de votre ordre d'achat, en y joignant un RIB ou un RIP du compte que vous avez choisi.

Vos ordres sont à renvoyer selon les modalités suivantes :

- **Par courrier recommandé avec AR** à La Française Finance Services – SCPN – 128 boulevard Raspail, 75006 Paris
- **Par mail** à produitsnominatifs@la-francaise.com (option du message intégrant une demande de notification de réception et de lecture)

Contact téléphonique : 01 44 56 10 45 (avec confirmation par écrit selon les modes ci-dessus)