

DOCUMENT D'INFORMATION CLE POUR L'INVESTISSEUR

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de cet OPCI. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

Objectifs et politique d'investissement :

- Description des objectifs et de la politique d'investissement de l'OPCI :

L'OPCI a pour objectif de faire bénéficier aux investisseurs de l'exposition mixte à long terme des marchés immobiliers et des marchés financiers sur un horizon de placement de 8 ans, et ce conformément à la durée de placement recommandée de 8 ans, en se constituant un patrimoine diversifié comprenant :

- une poche immobilière représentant 60% minimum et 85% maximum de la valeur globale des actifs gérés (composé principalement de bureaux, commerces, locaux d'activité, entrepôts, etc) situés dans l'Espace Economique Européen et principalement en France ; La poche immobilière pourra comprendre des titres de foncières cotées françaises et paneuropéennes à hauteur de 9% maximum de la valeur des actifs gérés de la SPPICAV.
- une poche financière représentant 10 % minimum et 35% maximum de la valeur globale des actifs gérés et investie principalement dans des OPCVM/FIA/ actions cotées, obligations de droit français ou européens ;
- une poche de liquidité de 5 % minimum et 30% maximum de la valeur globale des actifs gérés.

La société de gestion considère qu'en raison de l'objectif et de la stratégie d'investissement de la SPPICAV, aucun indicateur de marché pertinent ne peut être retenu comme référence pour orienter ses investissements.

La SPPICAV peut avoir recours à l'endettement direct et indirect dans la limite de 40 % maximum de la valeur des Actifs Immobiliers. Des emprunts d'espèces, limités à 10 % de la valeur des autres actifs, peuvent être effectués. La SPPICAV prévoit la possibilité d'utiliser des instruments financiers à terme dans la limite de 100 % de la poche immobilière à titre de couverture.

Caractéristiques essentielles de l'OPCI qu'un investisseur devrait savoir :

- Modalités d'exécution des souscriptions et des rachats :

La valeur liquidative est mensuelle. Elle est établie le dernier jour calendaire de chaque mois, à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés légaux ainsi que les jours de fermeture de bourse en France. Dans ces cas la Valeur Liquidative est établie le jour ouvré strictement précédent. Par exception, la Valeur Liquidative, à la fin du mois de décembre sera établie le dernier jour calendaire dudit mois, soit le 31 décembre de chaque année, que ce jour soit un jour ouvré ou un samedi ou un dimanche ou un jour férié légal en France. La SPPICAV sera ouverte aux souscriptions à compter de la date de son agrément par l'Autorité des Marchés Financiers et le demeurera pendant toute sa durée de vie.

Les demandes de rachat et de souscription sont centralisées par La Française AM Finances Services au plus tard à 15 h, un jour ouvré avant la date d'établissement de la valeur liquidative.

Souscriptions

Les demandes de souscription sont formulées en montant, et effectuées à cours inconnu. Les livraisons d'actions dans un délai de 16 jours ouvrés à compter de la Date de Centralisation des Souscriptions.

Rachats

Les demandes de rachat sont formulées en nombre d'Actions (entier ou décimalisé), et exécutées sur la base de la première valeur liquidative établie après la Date de Centralisation (soit à cours inconnu), sous réserve des modalités décrites ci-après. Le délai maximum de règlement des rachats sera de 30 jours ouvrés à compter de la Date de Centralisation des Rachats.

Limitation des rachats lorsque les demandes cumulées de rachat de parts supérieures à 2 % du nombre total d'actions de la SPPICAV lors de chaque Valeur Liquidative

Les demandes de rachat d'actions de la SPPICAV pourront ne pas être exécutées pour la fraction des ordres de rachat qui excède au total 2 % du nombre total d'actions de la SPPICAV calculé sur la base de la Valeur Liquidative précédant celle sur laquelle l'ordre devrait être exécuté. La fraction de l'ordre de rachat non exécutée sera reportée à la valeur liquidative suivante et représentée dans les mêmes conditions que précédemment. Chaque demande de rachat des investisseurs sera traitée proportionnellement au nombre d'actions dont le rachat est demandé. Il est en tout état de cause précisé que le reliquat d'un ordre de rachat qui aurait fait l'objet de dix (10) reports partiels consécutifs sera totalement exécuté sur la base de la valeur liquidative suivante. Nonobstant le mécanisme de limitation des rachats décrit ci-dessus, toute demande de rachat sera ainsi intégralement désintéressée dans un délai de 12 mois suivant la Date de Centralisation des Rachats.

Pour plus d'informations sur les souscriptions et les rachats, veuillez-vous référer à l'article 4.4.2 du prospectus de cette SPPICAV, disponible sur le site internet www.la-francaise.com.

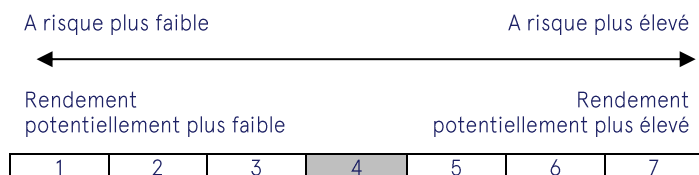
- Autres informations :

- **Distribution** : la SPPICAV a pour objectif de distribuer à ses porteurs au minimum 85 % des revenus perçus et 50 % des plus-values immobilières réalisées au cours de l'exercice précédent, conformément aux dispositions légales. Des acomptes pourront être versés trimestriellement.

- La **durée de placement recommandée** est de 8 ans minimum.

Ce fonds pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport dans moins de 8 ans

Profil de risque et de rendement :



La SPPICAV, investissant principalement dans des actifs immobiliers physiques, présente un risque moyen de perte de capital, soit de niveau 4.

Mise en garde :

- les performances passées ne préjugent pas des performances futures et la catégorie de risque associée à la SPPICAV n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps ;

- la catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque » ;

Ni le capital investi, ni le niveau de performance ne font l'objet de garantie ou de protection. Ainsi, le capital initialement investi pourra ne pas être intégralement restitué.

Risques importants pour la SPPICAV non pris en compte dans cet indicateur.

La SPPICAV est destiné à des investisseurs qui ne requièrent pas une liquidité immédiate de leur placement.

Votre argent sera principalement investi dans des actifs immobiliers et des instruments financiers sélectionnés par la société de gestion. Ces actifs connaîtront les évolutions et aléas des marchés.

Risques liés à l'absence de garantie en capital : La SPPICAV n'offrant aucune garantie de protection en capital, la Valeur Liquidative peut être inférieure au Prix de Souscription ;

Risques liés à la gestion discrétionnaire : la SPPICAV peut ne pas être investie à tout moment sur les marchés ou les immeubles les plus performants et sa Valeur Liquidative peut avoir une performance négative.

Risque de liquidité : Ce produit présente un risque de liquidité matériellement pertinent de par la détention d'actifs immobiliers en portefeuille. 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 actions. La Société de Gestion a la faculté de ne pas exécuter en totalité les ordres de rachats centralisés lorsqu'un ou plusieurs Associé(s) demande(nt) le rachat d'un nombre d'Actions supérieure à deux pourcents (2%) du Nombre Total d'Actions de la SPPICAV. A ce titre, il est recommandé aux Associés d'être vigilants sur les conditions de rachat de leurs Actions.

Risques liés au marché immobilier : les investissements réalisés par la SPPICAV seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'Actifs Immobiliers.

Risques liés à l'endettement : l'endettement a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de la SPPICAV mais également les risques de perte.

Risque de contrepartie : Le défaut de paiement d'une contrepartie peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative.

Risques liés aux marchés financiers : Les investissements réalisés par la SPPICAV seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs financiers, tels les risques action, de taux, de change, de crédit ou encore liés aux pays émergents.

Le détail de ces risques est explicité dans le prospectus de la SPPICAV.

FRAIS	
Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d’exploitation de la SPPICAV y compris les coûts de commercialisation et de distributions des parts, ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.	
Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement :	
Frais d’entrée maximum – dont frais d’entrée acquis à la SPPICAV*	6,5 % maximum 5,0 % maximum
Frais de sortie – dont frais sortie acquis à la SPPICAV	0% 0%
* ayant pour objet de couvrir les frais et taxes relatifs à l’acquisition ou la cession d’actifs	
Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital. L’investisseur peut obtenir de son conseil ou de son distributeur le montant effectif des frais d’entrée et de sortie.	
Frais prélevés par la SPPICAV sur l’année 2021 :	
Frais courants :	1,64% de l’actif net
Frais de gestion et de fonctionnement :	0.41% de l’actif net (0.31% sur l’actif brut)
Frais d’exploitation immobilière :	1.23% actif net (0.93% sur l’actif brut immobilier)
Frais prélevés par le fonds dans certaines circonstances	
Commission de surperformance :	Néant.
Pour plus d’information sur les frais, veuillez-vous référer à l’article 5 du prospectus de la SPPICAV, disponible sur le site internet www.la-francaise.com . Les frais courants ne comprennent pas : les commissions de surperformance et les frais d’intermédiation excepté dans le cas de frais d’entrée et/ou de sortie payés par la SPPICAV lorsqu’il achète ou vend des parts d’un autre véhicule de gestion collective. Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d’exploitation de l’OPCI y compris les coûts de commercialisation et de distributions des parts, ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.	

Performances passées :

Création de la SPPICAV : **septembre 2018**

Présentation des performances (charges incluses) de l'OPCI au cours du dernier exercice social clos : **au 31/12/2021 (quatrième exercice)**

AVERTISSEMENT Les performances passées ne préjugent pas des performances futures ; Elles ne sont pas constantes dans le temps

Devise : EURO

Année	Dividendes versés (%)	Performance LF Opsis Epargne Immobilière (%)
2018	1,06%	0,98%
2019	3,10%	1,34%
2020	2,94%	1,23%
2021	2,18%	1,23%

Informations pratiques :

- Dépositaire, teneur de compte et délégataire de la gestion comptable et administrative (hors vie sociale) : BNP Paribas Securities Services
- Centralisateur des ordres de souscription et rachat : La Française AM Finance Services, agissant sur délégation de La Française Real Estate Managers

- Forme juridique : Société de Placement à Prépondérance Immobilière et à Capital Variable (SPPICAV) constituée sous la forme de société par actions simplifiée dont la souscription des actions est ouverte à tout investisseur.

- Lieu et modalités d'obtention d'information sur la SPPICAV (prospectus /rapport annuel/document semestriel) : Le prospectus de la SPPICAV et les derniers documents annuels et périodiques sont adressés dans un délai d'une semaine sur simple demande écrite de l'investisseur auprès de La Française Real Estate Managers - 128 boulevard Raspail - 75006 Paris

(01 73 00 73 80) - www.la-francaise.com.

- Lieu et modalités d'obtention d'autres informations pratiques notamment sur la valeur liquidative, les modalités spécifiques en cas de mécanismes de limitation des rachats : Les autres informations pratiques sont adressées dans un délai d'une semaine sur simple demande écrite de l'actionnaire auprès de La Française Real Estate Managers - 128 boulevard Raspail - 75006 Paris

(01 73 00 73 80) - www.la-francaise.com.

L'ensemble de ces documents est également disponible sur le site de la société de gestion : www.la-francaise.com.

La responsabilité de La Française Real Estate Managers ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus de l'OPCI.

Ce fonds a été agréé sous le numéro SPI20180025 par l'AMF en date du 24 juillet 2018 et réglementé par l'AMF qui lui a également octroyé une autorisation de commercialisation auprès des clients professionnels et non professionnels en date également du 24 juillet 2018.

La Française Real Estate Managers est agréée en France par l'AMF en qualité de société de gestion le 26 juin 2007 sous le n° GP 07-000038 et au titre de la directive 2011/61/UE (AIFM) en date du 24 juin 2014.

Conformément aux termes du Prospectus de la SPPICAV, le présent FIA n'est pas ouvert aux résidents des Etats Unis d'Amérique/"U.S. Person", tel que ce terme est défini par la réglementation américaine (la définition est disponible sur le site internet du Groupe La Française <http://www.lafrancaise-am.com/fileadmin/docs/corporate/DefinitionUSPerson10022015.pdf>

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 10 février 2022.