LA FRANÇAISE REM
Crédit Mutuel Alliance Fédérale

LF OPSIS EPARGNE IMMOBILIERE

Société en liquidation

Société de placement à prépondérance immobilière à capital variable (SPPICAV)
Siège social : 128, boulevard Raspail – 75006 paris
842 368 425 RCS Paris

PROSPECTUS

JUIN 2026

PROSPECTUS

LF OPSIS EPARGNE IMMOBILIERE

SOCIETE DE PLACEMENT A PREPONDERANCE IMMOBILIERE A CAPITAL VARIABLE

Pour les besoins du présent Prospectus, et sous réserve d'une interprétation différente en fonction du contexte, les termes en caractères gras et/ou commençant par une majuscule ont la signification qui leur est attribuée dans le chapitre « Définitions » en fin des présentes.

AVERTISSEMENT

La SPPICAV détient directement et/ou indirectement des actifs immobiliers dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier.

En cas de demande de rachats (remboursement de vos actions), votre argent pourrait ne vous être versé que dans un délai de 12 mois.

La société étant en liquidation, il n'est plus possible de demander le rachat d'actions. Les ordres de rachat qui étaient en cours d'exécution le jour de la décision de dissolution sont suspendus.

Par ailleurs, la somme que vous récupérerez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de la SPPICAV, en particulier du marché immobilier, sur la durée de votre placement.

La durée de placement recommandée est de 8 ans.

1. CARACTERISTIQUES GENERALES

Forme juridique	L'organisme de placement collectif immobilier prend la forme d'une Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable ("**SPPICAV**" ou " **OPCI**")
Dénomination de l'OPCI	**LF OPSIS EPARGNE IMMOBILIERE** Siège social et adresse postale : 128 boulevard Raspail – 75006 Paris
Date de création et de durée de vie	Cette SPPICAV a été agréée par l'AMF le 24/07/2018 sous le numéro SPI20180025 Elle a été créée le 12 septembre 2018 (date d'immatriculation au RCS), pour une durée de 99 ans. Par décision du 16 février 2026, les associés ont prononcé la dissolution anticipée et la mise en liquidation amiable de l'OPCI ; l'Autorité des Marchés Financier a agréé cette opération avec effet au 10 juin 2026.

Synthèse de l'offre de gestion :

Compartiments	Néant

Catégories d'Actions	Néant
Souscripteurs concernés	La Souscription des Actions de la SPPICAV est ouverte à tout souscripteur n'ayant pas la qualité de « U.S. Person » (telle que cette expression est définie dans la règlementation financière fédérale américaine et reprise sur le site Internet de la Société de Gestion). La SPPICAV n'est pas accessible en qualité de support de contrats d'assurance-vie en unités de comptes, au titre de l'alinéa 6 l'article R 131-1 du Code des assurances.
Montant minimal de souscription	Souscription initiale minimum : 100 EUR Souscription ultérieure minimum : 100 EUR
Valeur liquidative initiale	100 EUR
Devise du libellé	euro
Code ISIN	FR0013337086
Code LEI	969500AMGEUZZYAQ1178

Lieu d'obtention du Prospectus, des statuts, du DIC PRIIPS, du dernier rapport annuel, du dernier état périodique, la dernière valeur liquidative de la SPPICAV et le cas échéant, l'information sur les performances passées

Le Prospectus, le DIC PRIIPS, les Statuts de la SPPICAV, la Valeur Liquidative, le cas échéant, l'information sur les performances passées ainsi que le dernier rapport semestriel et le dernier rapport annuel, qui contiennent notamment les informations concernant le profil de risque, la gestion du risque de liquidité et les conditions du recours à l'effet de levier, sont adressés sur simple demande de l'Associé auprès de :

LA FRANÇAISE REAL ESTATE MANAGERS
128 boulevard Raspail
75006 PARIS
01 73 00 73 80
www.la-francaise.com

Ces documents sont également téléchargeables depuis le site internet de la Société de Gestion www.la-francaise.com.

Le rapport de synthèse annuel des experts externes en évaluation est communiqué aux Associés qui en font la demande dans les 45 jours suivant sa publication. Il peut être envoyé par courrier, les frais occasionnés étant mis à la charge de l'Associé.

2. ACTEURS DE LA SPPICAV

Société de Gestion/Liquidateur	**La Française Real Estate Managers**, agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 26 juin 2007, sous le n° GP 07-000038. 128 boulevard Raspail 75006 Paris Guillaume ALLARD occupe les fonctions de représentant permanent de la SPPICAV. Les risques éventuels en matière de responsabilité civile auxquels est exposée la Société de Gestion dans le cadre de ses activités sont couverts par des fonds propres supplémentaires. La Société de Gestion exerce les fonctions de Liquidateur de la SPPICAV. Elle gère la poche immobilière ainsi que la poche de liquidités de la SPPICAV. Le liquidateur représente la SPPICAV et l'engage pour tous les actes de la liquidation. Il a pour mission de terminer les affaires en cours, d'effectuer les diverses opérations nécessaires pour réaliser l'actif social, payer les créanciers de la société et répartir le solde disponible entre les associés. Le liquidateur assure ses missions sous le contrôle du dépositaire. Toute référence à la Société de Gestion renvoie à son mandat et son rôle de liquidateur.
Dépositaire et Conservateur **Teneur de compte émetteur**	**BNP PARIBAS S.A.** **RCS: 662 042 449 RCS Paris** **Siège social : 16, Boulevard des Italiens 75009 PARIS** Adresse de correspondance : Grands Moulins de Pantin – 9 rue du Débarcadère – 93500 Pantin Les missions confiées au Dépositaire portent sur : - Le suivi des flux de liquidité ; - Le conservateur ou la tenue de position et le contrôle de l'inventaire des actifs autres qu'immobiliers de la SPPICAV ; - Le contrôle de la régularité des décisions de la SPPICAV et de la Société de Gestion ; - Le contrôle de l'inventaire des actifs immobiliers de la SPPICAV et des créances d'exploitation ; - La tenue du registre des actions.
Commissaire aux comptes	**MAZARS, représentée par Monsieur Gilles MAGNAN** 61 rue Henri Regnault – 92075 Paris La Défense cedex
Centralisateur des ordres de souscription et rachat	**La Française Real Estate Managers** La Française Finance Services, agissant sur délégation de La Française Real Estate Managers, est en charge de la réception des ordres de souscription et de rachat.
Commercialisateurs	**La Française Finance Services** La liste des commercialisateurs n'est pas exhaustive dans la mesure où, notamment, la SPPICAV est admise en Euroclear France. Ainsi, certains commercialisateurs peuvent ne pas être mandatés ou connus de la société de gestion

Personne s'assurant que les critères relatifs à la capacité des souscripteurs ou acquéreurs ont été respectés et que ces derniers ont reçu l'information requise	Toute personne commercialisant les actions de la SPPICAV
Expert externe en évaluation	**La Française Real Estate Managers**
Experts immobiliers	**Crédit Foncier Expertises - 24 rue des Capucines, 75002 Paris** **BNP Paribas Real Estate Valuation France -** 167 quai de la Bataille de Stalingrad - 92867 Issy-Les-Moulineaux Cedex
Délégataire de la gestion comptable et administrative (hors vie sociale)	**BNP PARIBAS S.A.** **RCS: 662 042 449 RCS Paris** **Siège social : 16, Boulevard des Italiens 75009 PARIS** Adresse de correspondance : Grands Moulins de Pantin – 9 rue du Débarcadère – 93500 Pantin Le délégataire de la gestion administrative et comptable assure les fonctions d'administration de l'OPCI, ce qui inclut notamment les missions de comptabilisation et de de calcul de la valeur liquidative.

3. POLITIQUE DE GESTION DE LA SPPICAV

3.1 Objectifs de gestion

L'objectif de la SPPICAV est de proposer à des clients professionnels et non professionnels une solution d'épargne immobilière à travers la création de cet OPCI uniquement accessible en comptes titre (et non en qualité de support de contrats d'assurance-vie en unités de comptes, au titre de l'alinéa 6 l'article R 131-1 du Code des assurances). Elle a également pour objectif une distribution régulière de dividendes et une revalorisation de la valeur des Actions sur un horizon de détention à long terme, et ce afin de faire bénéficier les Associés de l'exposition mixte à long terme sur les marchés immobiliers et marchés financiers.

La SPPICAV investira ainsi principalement :

- Sur le marché de l'immobilier d'entreprise avec un objectif d'allocation à 85% maximum de la valeur globale des actifs gérés ;

  La zone géographique d'investissement pour l'immobilier physique sera l'Espace économique européen et principalement la France.

- Sur le marché financier avec un objectif d'allocation à 10% minimum de la valeur globale des actifs gérés,

- Le solde étant placé sur le marché des liquidités représenteront 5% minimum de la valeur globale des actifs gérés de la SPPICAV.

La gestion est de type discrétionnaire.

Afin de réaliser l'objectif de gestion, la SPPICAV pourra s'endetter. L'endettement maximum, direct et indirect, bancaire et non bancaire, sera limité à 40 % de la valeur des Actifs Immobiliers, à l'issue de la période de trois ans. Ce taux d'endettement sera calculé dans les conditions de l'article R. 214-104 du Code monétaire et financier. Cette limite prendra en compte l'exposition aux contrats de crédit-bail mesurée par le capital restant dû.

3.2 Indicateurs de référence

La spécificité du patrimoine rend inadaptée la référence à un indice de marché.

3.3 Stratégie d'investissement de la SPPICAV

3.3.1. Stratégie d'investissement globale de la SPPICAV

La stratégie d'investissement globale de la SPPICAV vise à constituer un portefeuille diversifié par l'intermédiaire:

- d'une poche immobilière qui représentera 51% minimum et 85% maximum, d'Actifs Immobiliers non cotés, détenus directement ou indirectement (principalement bureaux, commerces, locaux d'activité, entrepôts, etc.).
  La zone géographique d'investissement pour l'immobilier physique sera l'Espace économique européen et principalement la France
  La poche immobilière pourra également comprendre des titres de foncières cotées françaises et paneuropéennes à hauteur de 9% maximum de la valeur des actifs gérés de la SPPICAV.
  La poche immobilière représentera ainsi de 60% minimum (en ce inclus les actifs immobiliers non physiques) et 85% maximum.

- d'une poche financière qui représentera 10% minimum et 35% maximum, de parts ou d'actions d'OPCVM/FIA de droits français ou européens, d'actions, obligations à taux fixe, révisables,

variables, indexés, échangeables, synthétiques, obligations convertibles, TCN et des titres de foncières cotées françaises et paneuropéennes ….,

- et, enfin, d'une poche de liquidité à hauteur de 5% minimum et 30 % maximum en actifs liquides éligibles à la poche, tels que visés à l'article R. 214-93 du Code monétaire et financier.

La SPPICAV pourra utiliser des emprunts d'espèces dans la limite de 10 % de la valeur des actifs autres que des Actifs Immobiliers.

La SPPICAV pourra également utiliser des instruments financiers à terme simples afin de se couvrir principalement des risques de taux et change.

La mise en œuvre de la stratégie d'investissement de la SPPICAV sera conditionnée aux réalités et perspectives de souscriptions et de rachats. Les souscriptions et les rachats au passif de la SPPICAV auront une influence sur la politique d'allocation des actifs, particulièrement dans le respect des ratios et obligations de liquidité inhérentes à l'OPCI. Aussi feront-ils l'objet d'une observation attentive.

En période de souscriptions nettes importantes, correspondant à une phase d'expansion rapide de la SPPICAV, des positions plus exposées et moins liquides en proportion et par rapport à l'objectif de gestion pourront être prises par la SPPICAV, en anticipation raisonnable des souscriptions. En période d'expansion modérée des souscriptions, la stratégie d'investissement globale ne sera pas nécessairement modifiée, mais seulement ajustée pour tenir compte de l'afflux ou du reflux des capitaux collectés.

Durant les trois premières années à compter de la constitution de la SPPICAV, l'exposition au risque portant sur les actifs liquides pourra aller jusqu'à 100% de la valeur globale des actifs gérés de la SPPICAV sous réserve des dispositions du paragraphe 3.3.3. En effet, pendant le temps nécessaire aux due diligences qui peut s'écouler entre la collecte des fonds et les acquisitions immobilières, à la création de la société ou pendant le cours de sa vie, les sommes en attente d'investissements immobiliers pourront intégralement investies en actifs liquides conformément à l'article 3.3.3 ci-dessous.

Lors de la sélection de nouveaux investissements, la Société de Gestion analysera les principales incidences négatives de ses actifs sur la durabilité externe, en procédant notamment à un audit ESG avant toute acquisition.

La SPPICAV reportera de manière annuelle sur les incidences négatives que pourraient avoir ses actifs sur le réchauffement climatique et la biodiversité, en reportant sur les indicateurs suivants :

Réchauffement climatique
- Les émissions de Gaz à Effet de Serre générés par les actifs immobiliers du fonds de plus de 1 000m² (scope 1 et 2)
- Les consommations énergétiques par m² générés par les actifs immobiliers du fonds de plus de 1 000 m²

Biodiversité
- L'exposition aux actifs immobiliers non équipés d'installations de tri des déchets et non couverts par un contrat de récupération ou de recyclage des déchets
- L'exposition aux actifs immobiliers utilisant des produits phytosanitaires sur leurs espaces verts

Deux indicateurs obligatoires seront également suivis :
- L'exposition aux combustibles fossiles par le biais des actifs immobiliers
- L'exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique

Le principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au produit financier qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

La Société de Gestion s'engage à investir au minimum 0 % de l'actif du fonds dans des activités économiques durables sur le plan environnemental au sens du Règlement Taxonomie.

3.3.2. Stratégie adoptée sur la poche immobilière

L'allocation de la poche immobilière est de 85% maximum de la valeur globale des actifs gérés de la SPPICAV.

A l'issue des trois premières années à compter de la constitution de la SPPICAV, la poche immobilière représentera 51% minimum et 85% maximum, d'Actifs Immobiliers non cotés, détenus directement ou indirectement. La poche immobilière pourra également comprendre des titres de foncières cotées françaises et paneuropéennes à hauteur de 9% maximum de la valeur des actifs gérés de la SPPICAV. La poche immobilière représentera ainsi 60% minimum (en ce inclus les actifs immobiliers non physiques) et 85% maximum.

Le patrimoine sera principalement composé de bureaux, de locaux commerciaux, d'activités, logistiques ou hôteliers, de résidences de services gérées ainsi que, d'autres typologies d'actifs immobiliers destinés aux entreprises dès lors qu'ils font l'objet d'un bail commercial. Accessoirement, le patrimoine pourra être composé d'actifs résidentiels.

La SPPICAV détiendra ses actifs par voie directe (acquisition de biens immobiliers) ou indirecte via des participations dans des sociétés à prépondérance immobilière. Elle pourra, directement ou indirectement, détenir des droits de crédit-preneur.

La zone géographique d'investissement privilégiée dans l'immobilier physique sera l'Espace économique européen et principalement la France.

La stratégie d'investissement immobilier s'appuie sur une allocation géographique et sectorielle diversifiée résultant d'une analyse approfondie des marchés et d'une étude technique détaillée de la qualité des biens immobiliers.

Les Actifs Immobiliers pourront être acquis déjà bâtis, dans le cadre de ventes en l'état futur d'achèvement ou dans le cadre d'achats de terrains et de contrats de promotion immobilière. D'une manière générale, les investissements immobiliers pourront être réalisés dans toutes les formes d'actifs éligibles prévus à l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier, définis dans le tableau des actifs éligibles figurant ci-après.

Dans le cadre d'acquisition de biens immobiliers en direct, la Société de Gestion réalisera un certain nombre d'études et d'analyses préalables et sera particulièrement attentive aux caractéristiques suivantes :

- Etude du marché
  - Etat de la profondeur du marché local (offre immédiate, offre future, surfaces annuellement commercialisées, prix moyens)
  - Exposition des divers fonds sur ce marché
  - Eléments de référence (transactions locatives récentes portant sur des biens du même type)

- Implantation géographique
  - Situation géographique (localisation, desserte par les transports en commun, desserte routière)
  - Vocation et attrait du secteur

- Etude physique de l'actif
  - qualité de la construction
  - qualité des plans (divisibilité)

- qualité des équipements techniques

- L'état locatif
  - L'étude juridique des baux
  - La qualité des locataires,
  - Le niveau des loyers au regard de la valeur locative de marché

- Etude des *cash flow*, au travers la projection prévisionnelle des flux financiers sur une période de cinq ans en retenant un scénario de base et des scénarii dégradés ou améliorés.

- Plan de travaux, établis sur la base
  - d'études de contraintes administratives, réglementaires et environnementales,
  - d'analyses techniques du bâtiment et de ses équipements
  - d'optimisations des surfaces et appréciations de la divisibilité, de la flexibilité, des capacités d'accueil
  - d'appréciations des charges et des coûts d'exploitation

- Conditions juridiques de la transaction
  - Etude des projets de promesse et d'acte de vente
  - Garanties diverses

La prise de participations dans des sociétés à prépondérance immobilière ou l'acquisition de parts de fonds immobiliers non cotés, seront réalisées sur la base des critères suivants :

- Qualité du portefeuille (allocation géographique et sectorielle, qualité des actifs, accès à un marché spécifique ou étroit)
- Qualité de la stratégie menée, des perspectives de croissance et de rentabilité, en phase avec la stratégie globale de la poche immobilière de la SPPICAV
- Qualité du management
- Niveau du levier financier, notamment dans le cadre de l'appréhension des risques et du respect réglementaire de l'endettement applicable dans le cadre de l'OPCI
- Optimisation juridique, fiscale et financière
- Appréciation des conditions de la liquidité et des modalités de valorisation

La sélection de foncières cotées repose sur une approche purement fondamentale :

- Fondamentaux du pays / zone d'activité
- Fondamentaux de la foncière
- Analyse Chartiste pour définir les points d'entrée

La politique de création de valeur s'appuiera :

- sur une grande sélectivité lors des acquisitions ; et
- sur une politique de gestion d'actifs (asset management) visant à maximiser la valeur des produits acquis que ce soit au travers d'une maîtrise de la politique de charge, de l'optimisation maximale des taux d'occupation (le plus proche possible de 100%), de la maximisation du niveau des loyers en mettant en œuvre une stratégie de renouvellement créatrice de valeur et en améliorant les prestations techniques des immeubles afin de répondre aux nouveaux besoins des locataires.

Conformément aux dispositions de l'article R. 214-86 du Code monétaire et financier, la SPPICAV s'est engagée à employer, à l'issue du délai de trois (3) ans précité, au moins 20% des actifs immobiliers détenus directement ou via des sociétés qu'elle contrôle au sens des paragraphes (a) à (d) de l'article R. 214-83 du Code monétaire et financier et dans les conditions de l'article R. 214-87 du Code monétaire et financier, en immeubles construits, loués ou offerts à la location.

Actifs éligibles	Limites d'investissement de la SPPICAV
Actifs immobiliers détenus en direct	

Immeubles mentionnés au 1° du I de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier : a) Immeubles loués ou offerts à la location à la date de leur acquisition par l'organisme ; b) Immeubles qu'il fait construire, réhabiliter ou rénover en vue de la location ; c) Terrains nus situés dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme ; Les immeubles peuvent être acquis par des contrats de vente à terme, de vente futur d'achèvement ou de vente d'immeubles à rénover ou à réhabiliter. L'OPCI peut conclure des contrats de promotion immobilière en vue de la construction d'immeubles, détenus sous les formes suivantes : a) La propriété, la nue-propriété et l'usufruit ; b) L'emphytéose ; c) Les servitudes ; d) Les droits du preneur d'un bail à construction ou d'un bail à réhabilitation ; e) Tout droit réel conféré par un titre ou par un bail emphytéotique à raison de l'occupation d'une dépendance du domaine public de l'Etat, d'une collectivité territoriale, ou d'un établissement public sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier réalisés sur cette dépendance ; f) Les autres droits de superficie g) Tout droit relevant d'un droit étranger et comparable à l'un des droits mentionnés au a) et f) ci-dessus.	Jusqu'à 85 % de la valeur globale des actifs gérés de la SPPICAV
Participations immobilières dans des sociétés contrôlées et non cotées	
Les participations directes ou indirectes dans des sociétés mentionnées aux 2° et 3° du I de l'article L. 214-36 respectant les conditions suivantes : 1. ces sociétés établissent des comptes annuels et des comptes intermédiaires d'une fréquence au moins semestrielle 2. les immeubles et droits réels à l'actif de ces sociétés satisfont aux conditions énoncées ci-dessus concernant les actifs immobiliers détenus en direct 3. les relations entre l'OPCI et ces sociétés correspondent à l'un des cas suivants : a) l'OPCI détient directement ou indirectement la majorité des droits de vote de ces sociétés b) l'OPCI ou la Société de Gestion désigne, pendant deux exercices successifs, la majorité des membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance de ces sociétés. L'OPCI est présumé avoir effectué cette désignation lorsqu'il a disposé au cours de cette période directement ou indirectement, d'une fraction supérieure à 40% des droits de vote et qu'aucun autre associé ou Associé ne détenait directement ou indirectement, une fraction supérieure à la sienne. c) l'OPCI ou la Société de Gestion dispose du droit d'exercer une influence dominante sur ces sociétés en vertu d'un contrat ou de clauses statutaires, lorsque le droit applicable le permet d) l'OPCI ou la Société de Gestion exerce l'un des droits ou pouvoirs mentionnés aux a à c conjointement avec d'autres organismes mentionnés au 5 du I de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier, par une société qui est contrôlée par elle, par une société qui la contrôle ou par une société contrôlée par une société qui la contrôle ;	Jusqu'à 85 % de la valeur globale des actifs gérés de la SPPICAV

e) ces sociétés s'engagent par un accord écrit par l'OPCI ou la Société de Gestion, à transmettre à la Société de Gestion les informations qui lui sont nécessaires, en vue notamment de l'évaluation des actifs et passifs de ces sociétés, au calcul des limites et quotas d'investissement en actifs immobiliers de l'OPCI, de la limite d'endettement mentionnée à l'article L. 214-39 et à la détermination et la mise à disposition des sommes distribuables par l'organisme, définies aux articles L. 214-69 et L. 214-81.	
Des parts ou actions d'organisme de placement collectif immobilier et d'organismes de placement collectif immobilier professionnel et de parts, actions ou droits détenus dans des organismes de droit étranger ayant un objet équivalent, quelle que soit leur forme mentionnés au 5° du I de l'article L214-36	Jusqu'à 10% de la valeur globale des actifs gérés de la SPPICAV
Participations immobilières dans des sociétés non contrôlées et non cotées	
L'actif de la SPPICAV peut également comprendre des participations directes dans des sociétés à prépondérance immobilières qui ne répondent pas aux conditions fixées au 2° et 3° figurant ci-dessus au paragraphe « Participations immobilières dans des sociétés contrôlées et non cotées »).	Jusqu'à 20% de la valeur des Actifs Immobiliers de la SPPICAV
Participations immobilières dans des sociétés cotées	
La poche immobilière d'une société de placement à prépondérance immobilière à capital variable peut également comprendre en direct des titres de foncières cotées.	Jusqu'à 9% de la valeur globale des actifs gérés de la SPPICAV au titre de la poche immobilière, étant précisé que ces actifs sont également et de manière cumulative, éligibles à la poche financière

En fonction de l'évolution de la réglementation de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier, la liste des actifs éligibles peut être adaptée. Par ailleurs, les limites d'investissement ci-dessus s'appliqueront à l'issue des trois premières années à compter de la constitution de la SPPICAV,

Cette poche sera intégralement gérée par la Société de Gestion.

3.3.3. Stratégie adoptée sur les poches financière et de liquidités

3.3.3.1. Actifs financiers (hors liquidités)

La poche financière, dont l'allocation est de 10% minimum et de 35% maximum de la valeur globale des actifs gérés de la SPPICAV, sera principalement investie en OPCVM/FIA de droit français ou européens coordonnés et en actions ou obligations de sociétés foncières cotées françaises et européennes (étant précisé que lesdites actions de sociétés foncières cotées sont par ailleurs, et de manière cumulative, éligibles à la poche immobilière à hauteur de 9 % maximum)**.**

Sur chacune de ces classes d'actifs, la poche financière pourra être investie à 100%.

Le Délégataire de la Gestion Financière mettra en œuvre une stratégie favorisant la sélection permettant de délivrer le meilleur couple Rendement/Risque. Le Délégataire sélectionnera des fonds dont l'objectif de volatilité se situe entre 0% et 8%.

- Pour la sélection des fonds des OPCVM/FIA, les fonds sélectionnés seront :

- investis dans les zones géographiques suivantes : pays de l'OCDE et pays émergents ;
- Actions (large cap/small cap);
- Taux (emprunts d'état, crédit y compris *High Yield*, taux émergents) ;
- OPCVM/FIA Diversifiés ;
- OPCVM/FIA Monétaires ;
- OPCVM/FIA de type Total Return
- OPCVM/FIA Immobiliers.

Le choix des OPCVM/FIA fera l'objet d'un processus de sélection propre au Délégataire de la Gestion Financière sur la base de :

- Critères quantitatifs :

A partir de l'univers d'investissements autorisés pour la constitution de chaque portefeuille (forme juridique, fiscalité, zone géographique ou sectorielle…) ou poche du portefeuille (*core*, diversification…), une première présélection à partir de filtres quantitatifs est effectuée.

A l'issue de cette première phase une liste de surveillance (ou « *watch list* ») est constituée par catégorie de fonds (ou « *peer group* »).

- Critères qualitatifs :

L'analyse quantitative s'effectue à partir d'un entretien avec les gérants des fonds cibles composant l'actif de la poche financière de la SPPICAV et permet une analyse approfondie au travers d'une liste de points préalablement définis sur :

- la structure (qualité de l'organisation, stabilité des équipes, Actionnariat …) ;
- le processus mis en œuvre par le fonds sélectionné ;
- l'équipe de gestion (organisation, expérience, turnover, …) ;
- la qualité du contrôle des risques et de son adéquation au processus de gestion ;
- le portefeuille (transparence de la gestion, accès au portefeuille ligne à ligne…).

A l'issue de ces deux étapes, un Comité de Sélection des Fonds (CSF) établit des listes de fonds agréés par catégorie de risque et/ou de *tracking error*.

❖ Pour la sélection de foncières cotées, le Délégataire de la Gestion Financière mettra en œuvre une approche purement fondamentale :

- Fondamentaux du pays / zone d'activité
- Fondamentaux de la foncière
- Analyse Chartiste pour définir les points d'entrée.

3.3.3.2. Recours aux produits dérivés

Conformément à la réglementation en vigueur, la SPPICAV pourra utiliser des instruments financiers à terme sur les marchés à terme organisés et réglementés (options et futures sur taux d'intérêt, devises, actions et indices immobiliers réglementés tel qu'actuellement l'EPRA ou IEIF) et se réserve également la possibilité de conclure des contrats de gré à gré (*swaps* et *forwards* sur taux d'intérêts, sur change et sur les indices immobiliers cités ci-dessus).

La SPPICAV utilisera des instruments financiers à terme en vue de protéger ses Actifs Immobiliers dans la limite de 100% de l'actif de la poche immobilière. Toutefois, l'exposition de la SPPICAV au risque de contrepartie sur un même cocontractant résultant des contrats d'instrument financiers à terme ne doit pas excéder 10% de son actif.

Le recours aux instruments dérivés ne s'effectuera que dans une optique de couverture et selon les règles suivantes :

- Allocation maximum : 100% de l'actif de la poche immobilière;
- Le gérant prendra des positions à la baisse sur les risques suivants :
  - Actions : oui
  - Crédit : non

- Taux : oui
- Indices immobiliers de type EPRA - IEIF : oui
- Devises : oui

- Type d'instruments dérivés utilisés : dérivés de taux (Put, Call, Cap, Futures, Swaps, Forwards), dérivés de change (Put, Call, Futures, Swaps, Forwards) et dérivés sur les indices immobiliers cités ci-dessus (Swaps, Put, Call, Futures)

La Société de Gestion identifie et suit les risques spécifiques liés à la société conformément à sa politique interne de gestion des risques.

3.3.3.3. Liquidités

Pour la poche de liquidités (devant représenter au minimum 5% et 30% maximum de la valeur globale des actifs gérés de l'OPCI) dont la gestion est intégralement assurée par la Société de Gestion, il est mis en œuvre une stratégie favorisant les placements sans risque, dans des instruments financiers à caractère liquide visés à l'article R. 214-93 et R. 214-94 du Code monétaire et financier, à savoir les bons du trésor, les instruments du marché monétaire, les dépôts à terme, les obligations émises ou garanties par un Etat de la zone Euro dont la notation sera majoritairement égale ou supérieur à « BBB- » chez Standard & Poor's et/ou à « Baa3 » chez Moody's ou d'une notation équivalente selon la Société de Gestion, des OPCVM et FIA investissant 90 % de leur actif dans les actifs mentionnés au présent paragraphe, et les dépôts.

3.3.4. Stratégie de financement

- **Dans le cadre de la politique d'investissement de la SPPICAV**

La SPPICAV pourra faire appel à l'effet de levier dans la limite de 1,666 fois l'actif net, calculé conformément aux dispositions prévues par le Règlement délégué n°231/2013 du 19 décembre 2012.

Conformément à la réglementation, l'effet de levier sera calculé et suivi selon la méthode brute, voire la méthode de l'engagement si nécessaire. Il correspond au ratio entre l'exposition de la SPPICAV, à savoir l'ensemble de ses actifs, et la valeur d'inventaire de la SPPICAV, à savoir son actif net.

Conformément à l'article R. 214-103 du Code monétaire et financier, dans le cadre de sa politique d'acquisition d'immeubles, la SPPICAV pourra avoir recours à l'emprunt.

L'endettement maximum, direct et indirect, bancaire et non bancaire, ne pourra pas être supérieur à 40 % des Actifs Immobiliers. Ce taux d'endettement sera calculé dans les conditions de l'article R. 214-104 du Code monétaire et financier et suivants. Cette limite prendra en compte l'exposition aux contrats de crédit-bail mesurée par le capital restant dû.

La mise en place des financements (amortissement, maturité, garanties, couverture, devise) sera analysée au cas par cas, en fonction des caractéristiques propres à chaque opération (rentabilité, horizon d'investissement, typologie des actifs).

Dans le cadre de la stratégie de financement de la SPPICAV, la Société de Gestion pourra utiliser des instruments financiers à terme simples de type swaps, caps, floors, tunnels de taux ou options d'achat/vente simples permettant de se couvrir partiellement ou totalement contre les risques de taux. Ces instruments financiers à terme seront négociés sur un marché organisé ou de gré à gré.

Ces opérations seront réalisées pour des besoins de la couverture du risque, existant ou futur, d'évolution des taux d'intérêts lié à l'endettement de la SPPICAV.

La SPPICAV pourra octroyer des garanties financières à titre de garantie des contrats financiers à terme. Les garanties seront constituées au bénéfice des contreparties fournissant la couverture :

établissement de crédit, ou contrepartie centrale ou membre compensateur dans le cadre des transactions de gré à gré faisant l'objet d'une compensation.

La SPPICAV pourra également avoir recours au crédit-bail immobilier directement ou indirectement, par l'intermédiaire de ses filiales, conformément à la réglementation en vigueur.

Enfin, la SPPICAV pourra avoir recours à titre temporaire à des emprunts d'espèces, dans la limite de 10 % de la valeur de ses actifs non immobiliers, pour, notamment et le cas échéant, assurer le rachat des actions en cas d'insuffisance de la Liquidité. Ces emprunts d'espèce sont pris en compte dans le calcul du ratio d'endettement de 40 % défini ci-avant.

- Pour les opérations d'acquisitions et cessions temporaires de titres

Aucune opération d'acquisition et cession temporaire de titres ne sera réalisé.

- Comptes courants et sûretés

Par référence à l'article R. 214-103 du Code monétaire et financier, la SPPICAV pourra avoir recours à des emprunts bancaires ou pourra conclure avec ses associés des contrats de financement sous forme de comptes courants ou de prêts participatifs prévus par les articles L 313-13 et suivants du Code monétaire et financier. Ces contrats de financement sont pris en compte dans le calcul du ratio d'endettement de 40 % défini ci-avant. Cette limite prendra en compte l'exposition aux contrats de crédit-bail mesurée par le capital restant dû.

La SPPICAV peut consentir des avances en compte courant aux sociétés non cotées à prépondérance immobilières dont elle détient au moins 5% du capital.

Dans le cadre des emprunts souscrits par la SPPICAV, cette dernière pourra consentir toute sûreté sur ses actifs, et notamment sur les revenus présents ou futurs et les droits de créances lui appartenant. En application de l'article R. 214-107 du Code monétaire et financier, la SPPICAV pourra également consentir des sûretés réelles ou personnelles en garantie des emprunts souscrits par ses filiales visées au 2 et 3 du I de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier.

Dans le cadre des emprunts souscrits par la SPPICAV ou par ses filiales, la SPPICAV pourra prendre toute forme d'engagement au bénéfice des prêteurs conformément à la réglementation applicable, notamment dans le cadre de tout accord de subordination conclu avec ses créanciers ou ceux de ses filiales.

3.4 Profil de risques

Votre argent est investi dans des actifs immobiliers et financiers sélectionnés par la Société de Gestion et par le Délégataire de la Gestion Financière. Nous attirons votre attention sur le fait que ces actifs seront soumis aux évolutions et aléas de leurs marchés respectifs.

3.4.1. Principaux risques généraux

- **Risque de perte en capital**: La SPPICAV n'offre aucune garantie de protection en capital. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement. Les investisseurs ne devraient pas réaliser un investissement dans la SPPICAV s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences d'une telle perte.
  Tout investisseur potentiel doit être conscient que les investissements sont soumis aux fluctuations normales des marchés et aux autres risques inhérents à tout investissement en valeurs mobilières. Les investissements sont également soumis aux fluctuations particulières de leurs sous-jacents immobiliers qui peuvent différer de celles des marchés financiers ou des prévisions estimées par la Société de Gestion. Un investissement doit être réalisé uniquement par les personnes qui peuvent supporter une perte totale de leur investissement. Il n'est pas garanti que la valeur des placements s'appréciera ni que les objectifs d'investissement de la SPPICAV seront effectivement atteints. La valeur des investissements et des revenus peut subir des fluctuations tant à la hausse qu'à la baisse

et il se peut que les Associés ne puissent récupérer le montant originellement investi dans la SPPICAV.

- **Risque lié à l'endettement (effet de levier)** : La SPPICAV aura recours à l'endettement pour le financement de certains de ses investissements, dans les conditions indiquées au 3.2.4 ci-dessus. Dans ces conditions, les fluctuations de marché peuvent réduire de façon importante la capacité de remboursement de la dette et les fluctuations de marché du crédit peuvent réduire les sources de financement et augmenter de façon sensible le coût de ce financement. L'effet de levier a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de la SPPICAV mais également les risques de perte.

- **Risque lié à la gestion discrétionnaire** : le style de gestion pratiqué par la SPPICAV repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés et/ou sur la sélection des Actifs. Il existe un risque que la SPPICAV ne soit pas investie à tout moment sur les marchés ou les immeubles les plus performants. La performance de la SPPICAV peut être inférieure à l'objectif de gestion et la Valeur Liquidative de la SPPICAV peut enregistrer une performance négative.

- **Risque de liquidité :** Ce produit présente un risque de liquidité matériellement pertinent de par la détention d'actifs immobiliers en portefeuille. Il 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.la Société de Gestion a la faculté de ne pas exécuter en totalité les ordres de rachats centralisés lorsqu'un ou plusieurs Associé(s) de la SPPICAV demande(nt) le rachat de leurs parts à hauteur de deux pourcents (2%) au moins de l'actif net de la SPPICAV.
  A ce titre, il est recommandé aux Associés d'être vigilants sur les conditions de rachat de leurs Actions indiquées à l'Article 4.4.1 b ci-dessous.
  La SPPICAV est destinée à des investisseurs qui ne requièrent pas une liquidité immédiate de leur placement.

3.4.2. Risques liés à la stratégie d'investissement

(a) . Risques liés au marché immobilier

Les investissements réalisés par l'OPCI seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'Actifs Immobiliers. Dans ce cadre, la performance et l'évolution du capital investi sont exposés au risque lié à l'évolution de cette classe d'actifs. De très nombreux facteurs (liés de façon générale à l'économie ou plus particulièrement au marché immobilier) peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des Actifs Immobiliers détenus par la SPPICAV et entrainer une baisse la baisse de la Valeur Liquidative. Aucune assurance ne peut donc être donnée quant la performance des Actifs Immobiliers détenus par la SPPICAV.

Il est rappelé, en particulier :

- **Le risque de dépréciation des Actifs immobiliers** : la poche immobilière de la société est constituée principalement d'immeubles d'entreprise, et leur valeur est de ce fait soumise à l'évolution des marchés immobiliers dans la zone où ils se situent. Il ne peut être exclu, en particulier, que ces actifs subissent une dépréciation dans le temps, soit en fonction d'évolutions générales du marché, soit en fonction de facteurs locaux ou encore de prise en compte de nouvelles normes environnementales. Ces risques sont présents et leur survenance peut entraîner la baisse de la Valeur Liquidative de la SPPICAV.

- **Les risques liés à la constitution du patrimoine** : la SPPICAV pourra, soit acquérir des terrains nus faisant l'objet de contrats de promotion immobilière, soit réhabiliter elle-même des immeubles existants.

  Ces opérations peuvent exposer l'OPCI à deux types de risques :

- risques liés à la construction en qualité de maître d'ouvrage ;
- risques de perception différée dans le temps à compter de l'achèvement de la construction de l'immeuble et de sa location. La SPPICAV supportera en conséquence les risques locatifs normalement associés à de tels actifs.

Les contrats de promotion immobilière exposent à un potentiel de baisse de la Valeur Liquidative du fait de la non-perception de loyer, d'une dévalorisation du capital immobilisé ou de contentieux techniques.

- **Les risques liés à l'exploitation du patrimoine** : l'essentiel des revenus courants de la SPPICAV provient de la location du patrimoine immobilier détenu directement ou indirectement. De ce fait, les revenus seront liés à la fois à l'évolution générale et locale des marchés locatifs concernés (évolution négative des valeurs locatives de marché, indexation….) et au risque de défaillance des locataires ou de vacance locative.

- **Les risques liés à la concentration :** la poche immobilière, constituée progressivement, pourra être investie sur un nombre limité d'Actifs immobiliers ne permettant pas une dispersion des risques optimale. De ce fait, la SPPICAV sera exposée à l'ensemble des risques immobiliers ci-dessus énoncés et notamment sur un risque de concentration.

(b) . Risques liés à la gestion de la poche d'actifs financiers

Les investissements réalisés par la SPPICAV seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs financiers et notamment :

- **Le risque actions** qui est celui de baisse de la valeur des actions ou indices auxquels les actifs de la SPPICAV sont exposés compte tenu des variations potentiellement importantes des marchés actions ;

- **Le risque de taux** qui est celui de la dépréciation (perte de valeur) des instruments de taux découlant des variations des taux d'intérêt. En cas de hausse des taux d'intérêt, la valeur des produits investis en titres à taux fixe peut baisser, ce qui entraine une baisse de la valeur liquidative de la SPPICAV. La sensibilité (qui se définit comme le degré moyen de réaction des cours des titres à taux fixe détenus en portefeuille lorsque les taux d'intérêt varient de 1%) est un indicateur pertinent pour mesurer ces variations ;

- **Le risque de change** qui est celui de la baisse d'une devise d'un titre présent dans le portefeuille par rapport à la devise de référence de la SPPICAV (l'euro) ;

- **Le risque de crédit** qui est celui de la baisse d'une valeur d'un titre, en raison de la dégradation de la qualité de son émetteur (par exemple, de dégradation de notation due notamment à sa situation financière et économique) ou de défaillance de celui-ci (impossibilité de répondre à ses engagements financiers).

- **Le risque lié aux pays émergents** : dans ces pays où les mouvements de marché, à la hausse comme à la baisse, peuvent être plus forts et plus rapides que sur les grandes places internationales, les investissements présentent en particulier un risque de crédit, de contrepartie et de marché.
  Ces différents marchés peuvent subir un impact négatif du fait de ces différents facteurs.

  Notamment, en cas de baisse du ou des marché(s), la Valeur Liquidative de l'Action de la SPPICAV pourrait baisser.

(c) . Risque de contrepartie

Le risque de contrepartie est le risque de défaillance d'une contrepartie de marché (pour les actifs financiers) ou des locataires (pour les Actifs Immobiliers) conduisant à un défaut de paiement. Le défaut de paiement d'une contrepartie peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative.

3.4.3 Risques en matière de durabilité

Ce risque se définit comme tout événement ou toute situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir un impact négatif réel ou potentiel sur la valeur de l'investissement.

La survenance d'un tel événement ou d'une telle situation peut également conduire à une modification de la stratégie d'investissement de l'OPCI, y compris l'exclusion de certains actifs immobiliers lorsque les couts de remédiation sont disproportionnés par rapport à la valeur de l'actif.

Plus précisément, les effets négatifs des risques de durabilité peuvent affecter l'OPCI, notamment par :

1) une baisse des revenus ;

2) des coûts plus élevés ;

3) des dommages ou une dépréciation de la valeur des actifs ;

4) coût du capital plus élevé ; et

5) amendes ou risques réglementaires.

En raison de la nature des risques de durabilité et de sujets spécifiques tels que le changement climatique, la probabilité que les risques de durabilité aient un impact sur les rendements des produits financiers est susceptible d'augmenter à plus long terme.

3.4.4 Garantie ou Protection

Il est rappelé que ni le capital investi, ni le niveau de performance ne font l'objet de garantie ni de protection.

3.4.5 Conséquences de la souscription aux Actions de la SPPICAV

Les Associés ayant souscrit des Actions de la SPPICAV sont exposés aux risques mentionnés ci-dessus, et notamment au risque lié à l'absence de garantie en capital mentionné à l'article 3.4.1 ci-dessus.

Les documents constitutifs de la SPPICAV, en ce compris le DIC PRIIPS, le présent Prospectus et les Statuts sont régis et interprétés conformément à la loi française.

Les juridictions françaises auront une compétence exclusive pour tous les litiges ou différends non résolus à l'amiable survenant dans le cadre de l'interprétation ou de l'exécution du Prospectus.

3.5 Souscripteurs concernés - profil de l'investisseur type

La SPPICAV est destinée à tout investisseur, client professionnel ou non au sens de MIF 2, cherchant une exposition mixte à long terme aux risques immobiliers et aux marchés financiers.

Toutefois, les Actions n'ont pas été, ni ne seront, enregistrées en vertu du U.S. Securities Act de 1933 (ci-après, « l'Act de 1933 »), ou en vertu de quelque loi applicable dans un Etat américain, et les Actions ne pourront pas être directement ou indirectement cédées, offertes ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique (y compris ses territoires et possessions), au bénéfice de tout ressortissant des Etats-Unis d'Amérique (ci-après « U.S. Person », tel que ce terme est défini par la réglementation américaine « Regulation S » dans le cadre de l'Act de 1933 adoptée par l'Autorité américaine de régulation des marchés (« Securities and Exchange Commission » ou « SEC ») et sur le site internet du Groupe La Française http://www.lafrancaise-am.com/fileadmin/docs/corporate/DefinitionUSPerson10022015.pdf, sauf si (i) un enregistrement des Actions était effectué ou (ii) une exemption était applicable. La SPPICAV n'est pas, et ne sera pas, enregistré(e) en vertu de l'U.S. Investment Company Act de 1940. Toute revente ou cession d'Actions aux Etats-Unis d'Amérique ou à une « U.S. Person » peut constituer une violation de la loi américaine. Les personnes désirant acquérir ou souscrire des Actions auront à certifier par écrit qu'elles ne sont pas des « U.S. Persons ».

La SPPICAV n'est pas accessible en qualité de support de contrats d'assurance-vie en unités de comptes.

Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SPPICAV dépend de la situation personnelle de l'investisseur. Pour le déterminer, il doit tenir compte de son patrimoine personnel, de ses besoins actuels et de la durée recommandée de placement mais également de son souhait de prendre des risques ou de privilégier un investissement prudent. Il est également fortement recommandé de diversifier suffisamment ses investissements afin de ne pas s'exposer uniquement aux risques de cette SPPICAV.

4. ACTIONS DE LA SPPICAV

L'ensemble des investisseurs bénéficient d'un traitement équitable.

Toutefois, la Société de Gestion peut être amenée à transmettre aux investisseurs professionnels relevant du contrôle de l'ACPR, de l'AMF ou des autorités européennes équivalentes, la composition du portefeuille de la SPPICAV, pour les besoins de calcul des exigences réglementaires (par exemple liées à la directive 2009/138/CE - Solvabilité 2), dans les conditions et modalités prévues par la règlementation. Cet élément transmis n'est pas de nature à porter atteinte aux droits des autres porteurs ces investisseurs s'étant engagés à respecter les principes repris à la position AMF 2004-07.

4.1 Caractéristiques des Actions

Les Actions de la SPPICAV seront émises exclusivement au porteur.

Nature du droit attaché à la catégorie d'Actions : Les droits de propriétaires sont exprimés en Actions. Chaque Associé dispose d'un droit de propriété sur les actifs de la SPPICAV proportionnellement au nombre d'Actions possédées.

Droit de vote : Les droits de vote donnent le droit de voter aux assemblées générales ordinaires et extraordinaires de la SPPICAV. Les statuts précisent les modalités d'exercice du droit de vote.

Formes des Actions : Les Actions sont au porteur et sont admises en Euroclear.

Elles sont décimalisées au cent millième.

4.2 Valeur Liquidative

La Valeur Liquidative est égale à la valeur de l'actif net divisée par le Nombre Total d'Actions.

Les actifs immobiliers sont évalués à leur valeur de marché par la Société de Gestion sur la base d'évaluations effectuées par les deux évaluateurs immobiliers désignés dans les conditions définies à l'article 7.5.1 du présent Prospectus.

Les actifs financiers sont évalués dans les conditions définies au paragraphe 7.5.2 du présent Prospectus.

Les souscriptions et les rachats doivent pouvoir être effectués sur la base de cette valeur.

La Valeur Liquidative est établie :

- le 25 et 28 septembre 2018,
- puis à compter du 1er octobre 2018, sur une base mensuelle, 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 « Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative »).

Elle est transmise à l'AMF le jour même de sa détermination.

La publication de la Valeur Liquidative interviendra le quinzième (15ème) Jour Ouvré qui suit la date de son établissement et est rendue publique à cette date sur le site Internet ***www.la-francaise.com***, et peut être obtenue par téléphone au *01 73 00 73 80*.

4.3 Durée de placement recommandée

La durée de placement recommandée est de huit (8) années au moins.

4.4 Modalités des souscriptions et des rachats

La société étant en liquidation, il n'est plus possible de souscrire des actions ni d'en demander le rachat. Les stipulations du présent article ne sont plus applicables.

4.4.1 Règles applicables aux souscriptions

(a) . Les ordres de souscriptions :

Les ordres de souscriptions, exprimés en montant ou en nombre d'Actions, sont centralisés auprès de La Française Finance Services (la " **Date de Centralisation** ") au plus tard avant 15 heures (heure de Paris) le Jour Ouvré précédant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative.

L'attention des investisseurs est toutefois attirée sur le fait que, la SPPICAV étant admise en Euroclear, les ordres de souscription peuvent également être déposés auprès d'autres établissements. Ces distributeurs, compte tenu de leur organisation interne, peuvent appliquer des heures limites de réception antérieures à celle mentionnée ci-dessus, afin de tenir compte de leur propre délai de transmission à La Française Finance Services. Le délai de transmission à La Française Finance Services pour la centralisation de l'ordre est communiqué par votre intermédiaire financier habituel.

Les ordres de souscription sont exécutés sur la base de la première Valeur Liquidative établie après la Date de Centralisation (soit à cours inconnu).

Le délai de livraison par le Dépositaire interviendra 16 Jours Ouvrés maximum suivant la Date de Centralisation.

Le montant payé par Action lors de la souscription (« **Prix de souscription** ») est égal à la Valeur Liquidative majorée des commissions applicables mentionnées ci-après.

A titre d'exemple, un Associé souhaitant souscrire des Actions pour une Date d'Etablissement à la Valeur Liquidative du samedi 30 juin 2018 devra faire parvenir son ordre de souscription et son règlement à son intermédiaire financier dans un délai permettant sa transmission à La Française Finance Services au plus tard le vendredi 29 juin 2018 à 15 heures. Cet ordre de souscription sera exécuté sur la base de la Valeur Liquidative du samedi 30 juin 2018, laquelle sera publiée le mardi 20 juillet 2018. La livraison corrélative des Actions par le Dépositaire interviendront au maximum le lundi 23 juillet 2018.

Par exception, le délai de livraison sera de deux jours ouvrés pour les ordres de souscription émis sur la valeur liquidative du 25 septembre 2018.

Déclaration de franchissement de seuil de 10 %
Associé qui détient plus de 10% des Actions de l'OPCI : Conformément à l'article 422-135 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, tout Associé doit informer, au moment de la souscription, la Société de Gestion dès qu'il franchit le seuil de 10% des Actions de l'OPCI. Ce seuil est apprécié en fonction du Nombre Total d'Actions émises par l'OPCI. Le Nombre Total d'Actions est publié par la Société de Gestion sur son site internet ***www.la-francaise.com*** et peut être obtenu au 01 73 00 73 80 lors de la publication de chaque Valeur Liquidative.

Déclaration de franchissement de seuil de 20 %
Tout Associé est tenu d'informer la Société de Gestion dès lors que sa participation franchit le seuil de 20 % de la totalité des Actions de la SPPICAV.
L'information du franchissement de seuil de 20 % doit être donnée par l'investisseur par lettre avec accusé de réception adressée à la Société de Gestion lors de la souscription.

(b) . Suspension des ordres de souscriptions

L'obligation d'émettre des nouvelles Actions pourra être suspendue par la Société de Gestion au plus tard quinze (15) jours avant la date prévue pour la réalisation de l'une des opérations d'apport, notamment par voie de scission ou fusion.

La fermeture provisoire des souscriptions ainsi que la réouverture de ces dernières seront précisées sur le site Internet de la Société de Gestion ***www.la-francaise.com*** et peuvent être obtenues par téléphone au *01 73 00 73 80* au plus tard dans les deux (2) Jours Ouvrés précédant la Date de Centralisation correspondant à la mise en œuvre de ces décisions par la Société de Gestion.

En cas de suspension des ordres de souscriptions, le calcul et la publication de la Valeur Liquidative continueront d'être assurés sans que lesdits calcul et publication constituent une remise en cause de la suspension des ordres de souscription.

(c) . Commissions de souscription

i. Acquise à l'OPCI

Comme l'exige l'article 422-129 du RGAMF, une commission de souscription acquise à la SPPICAV sera prélevée au moment de la souscription afin de couvrir les droits, frais, honoraires et taxes acquittés par la SPPICAV lors de la constitution ou la cession d'Actifs Immobiliers.

La commission de souscription, ayant pour objet de rétablir l'égalité entre les Associés de la SPPICAV dans les conditions définies ci-après, est entièrement acquise à la SPPICAV. Le taux de cette commission, applicable à toutes les catégories d'Actions et qui sera calculé tous les ans, ne peut dépasser un plafond fixé à tout moment à 5% du Prix de Souscription des Actions souscrites.

Le taux de la commission de souscription sera réactualisé chaque année en fonction du montant de l'endettement, de la stratégie d'investissement, de la durée moyenne de détention des actifs et du

caractère direct ou indirect de cette détention, ainsi que de la durée moyenne de détention des Actions par les Associés.

Le taux pourra être également revu en fonction de la proportion des souscriptions faisant face à des rachats. En effet, seules les souscriptions augmentant le capital sont susceptibles de générer de nouveaux investissements.

Le taux déterminé sera applicable à compter de la première Date de Centralisation du troisième mois suivant la clôture des comptes de la SPPICAV et ne pourra en aucun cas être supérieur au taux maximum mentionné dans le présent prospectus.

Ainsi, la détermination du taux de commission de souscription dépend principalement de l'objectif d'investissement du fonds et, par là même, du montant des droits que les investissements génèreront.
Le taux de la commission de souscription sera communiqué sur le site de la Société de Gestion : ***www.la-francaise.com*** au moins deux (2) Jours Ouvrés avant la Date de Centralisation correspondant à son entrée en vigueur et pourra être obtenu par téléphone au *01 73 00 73 80*.

Le taux de la commission de souscription acquise à l'OPCI retenu pour la première année de la SPPICAV, à compter de la date de réception des fonds constatant son lancement, était de 5%.

ii. Non acquise à l'OPCI

Une commission de souscription non acquise à l'OPCI pourra être prélevée à la souscription afin de rémunérer la Société de Gestion et/ou les personnes chargées de la commercialisation de l'OPCI.

4.4.2 Règles applicables aux rachats

a) Les ordres de rachats

Les ordres de rachats sont centralisés auprès de La Française Finance Services (la " **Date de Centralisation** ") au plus tard avant 15 heures (heure de Paris) le Jour Ouvré précédent la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative.

L'attention des investisseurs est toutefois attirée sur le fait que, la SPPICAV étant admise en Euroclear, les ordres de rachat peuvent également être déposés auprès d'autres établissements. Ces distributeurs, compte tenu de leur organisation interne, peuvent appliquer des heures limites de réception antérieures à celle mentionnée ci-dessus, afin de tenir compte de leur propre délai de transmission à La Française Finance Services. Le délai de transmission à La Française Finance Services pour la centralisation de l'ordre est communiqué par votre intermédiaire financier habituel.

Les ordres de rachat sont exécutés sur la base de la première Valeur Liquidative établie après la Date de Centralisation (soit à cours inconnu), sauf application du plafonnement des rachats lorsque le nombre total de demandes de rachat est supérieur à 2% de l'actif net de la SPPICAV conformément au prospectus.

Les rachats peuvent porter sur un nombre entier d'Actions ou sur une fraction d'Action, chaque Action étant divisée en cent millièmes.

Le montant versé par Action lors du rachat est égal à la Valeur Liquidative minorée des commissions applicables mentionnées ci-après.

Les éventuels frais d'enregistrement applicables aux demandes de rachat sont à la charge des Associés demandant le rachat.

b) Délai de règlement

Le délai de rachat des actions, soit le délai entre la Date Limite de Centralisation des Rachats et la date de règlement des actions par le Dépositaire est au maximum de trente (30) jours ouvrés.

Le délai de règlement des demandes de rachat applicable sera précisé à tout moment par la Société de Gestion au moyen d'une publication sur le site internet www.la-francaise.com dans une partie sécurisée du site.

c) Plafonnement et suspension des ordres de rachat supérieurs à 2% de l'actif net

(i) Principe

Lorsqu'un ou plusieurs Associé(s) de la SPPICAV demande(nt) le rachat de leurs parts pour un montant supérieur à deux pourcents (2%) au moins de l'actif net de la SPPICAV, calculé sur la base de la Valeur Liquidative précédent celle sur laquelle l'ordre devrait être exécuté, la ou les demande(s) de rachat pourra(ront) ne pas être exécutée(s) par la Société de Gestion pour la fraction des ordres de rachats qui excède au total deux pourcents (2%) de l'actif net de la SPPICAV. Si les ordres de rachat émanent de plusieurs Associés, chaque demande de rachat sera exécutée au prorata du nombre d'actions visé par la demande par rapport au nombre total d'actions des rachats demandés lors de la même Valeur Liquidative.

La fraction de l'ordre de rachat non exécutée sera reportée à la Valeur Liquidative suivante et représentée dans les mêmes conditions que précédemment par la Société de Gestion, sauf instruction contraire de l'Associé concerné.

L'Associé de la SPPICAV ayant demandé le rachat de ses Actions, et dont le rachat est plafonné conformément aux stipulations qui précèdent, sera informé par la Société de Gestion par courrier postal, ou électronique si l'Associé l'a accepté, de l'exécution partielle de son ordre ainsi que des motifs la justifiant et des conditions d'exécution ci-dessus.

L'information du plafonnement des demandes de rachat est réalisée par publication sur le site Internet de la Société de Gestion ***www.la-francaise.com*** au plus tard à la Date de Centralisation à compter de laquelle cette décision a été mise en œuvre.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, le rachat par la SPPICAV de ses actions peut être suspendu, à titre provisoire, par la Société de gestion, quand des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt de l'ensemble des associés le commande.

(ii) Reliquat d'un ordre de rachat reporté sur dix (10) valeurs liquidatives

Il est en outre précisé en tout état de cause 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.

En conséquence, ce reliquat ne sera pas concerné par une exécution partielle dans le cas où les demandes de rachats d'Actions seraient supérieures à deux pourcents (2%) du Nombre Total des Actions de la SPPICAV lors de son exécution.

Nonobstant le mécanisme du plafonnement des rachats décrit au présent article, toute demande de rachat sera ainsi intégralement désintéressée dans un délai de 12 mois suivant la Date de Centralisation des Rachats, compte tenu du délai de règlement.

d) Commission de rachat

i. Non acquise à l'OPCI

Aucune commission de rachat non acquise à l'OPCI n'est perçue lors des rachats d'Actions.

ii. Acquise à l'OPCI

Aucune commission de rachat acquise à l'OPCI n'est perçue lors des rachats d'Actions.

Résumé des frais à la charge de l'investisseur :

Frais à la charge du souscripteur, prélevés lors de la souscription ou du rachat	Assiette	Taux / Barème
Commission de souscription non acquise à la SPPICAV	Valeur Liquidative x nombre d'Actions souscrites	1,50% maximum
Commission de souscription acquise à la SPPICAV	Valeur Liquidative x nombre d'Actions souscrites	5% maximum
Commission de rachat non acquise à la SPPICAV	Valeur Liquidative x nombre d'Actions dont le rachat est demandé	Néant
Commission de rachat acquise à la SPPICAV	Valeur Liquidative x nombre d'Actions dont le rachat est demandé	Néant

4.4.3 Liquidation de la SPPICAV

La durée de vie de la société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf décision unanime des Associés de proroger la durée de vie de la SPPICAV.

Toutefois, il est rappelé qu'une assemblée générale extraordinaire de la SPPICAV votant à la majorité des 2/3 peut décider de la dissolution anticipée de la SPPICAV afin de répartir le montant issu de la liquidation des actifs de la SPPICAV entre les Associés, après paiement des créanciers.

5. FRAIS - COMMISSIONS[1]

Frais à la charge de la SPPICAV	Assiette	Taux barème
Frais de fonctionnement et de gestion[2]	**Actif net**	**2,50%TTC** maximum dont **1,80% TTC** de commission de gestion
	Valeur globale des actifs gérés	**1,50%TTC** maximum[3] dont **1,08% TTC** de commission de gestion[3]
Frais d'exploitation immobilière	**Actif net**	**2% TTC en moyenne** sur les 3 prochaines années***[4]
	Valeur globale des actifs immobiliers gérés	**1,2% TTC en moyenne [3]** sur les 3 prochaines années[4]
Commission de surperformance	**---**	**Néant**
Frais liés aux transactions immobilières et financières		
Frais liés aux opérations sur actifs immobiliers hors commission de mouvement liées aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur actifs immobiliers	Prix d'acquisition (hors taxes, hors droits et hors frais) de l'Actif Immobilier acquis ou cédé *Ou* Prix (hors droits, hors taxes et hors frais) de la VEFA portant sur l'Actif Immobilier acquis ou cédé[5]	**7% TTC**

[1] Les frais sont exprimés TTC sur la base du taux de TVA applicable au 1er janvier 2014 (20%) et pourront être ajustés en fonction des éventuelles variations du taux de TVA

[2] dès lors que l'OPCI s'autorise à investir plus de 20% de son actif dans des participations, l'OPCI prend en compte dans ses propres frais de fonctionnement et de gestion, à due proportion de sa quote-part de détention, les frais de fonctionnement et de gestion de ladite participation.

[3] étant précisé que la société de gestion s'autorisera le cas échéant la possibilité d'externaliser certaines prestations liées à la gestion des actifs et des structures les détenant taux calculés sur la base du taux d'endettement maximum prévu à l'article 3.2.4 ci-avant.

[4] ces frais feront l'objet d'une information dans le DIC PRIIPS et une estimation sera présentée chaque année sur trois (3) ans glissants

[5] Valeur conventionnelle (hors taxes, hors droits et hors frais) des Actifs Immobiliers retenue pour le calcul du prix d'acquisition des parts ou actions de sociétés à prépondérance immobilière acquises par la SPPICAV, au prorata de la participation dans lesdites sociétés acquise ou cédée par la SPPICAV.

	Ou Valeur des actifs immobiliers acquis ou cédés indirectement	
Commission de mouvement liée aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur actifs immobiliers	Prix d'acquisition (hors taxes, hors droits et hors frais) de l'Actif Immobilier acquis ou cédé *Ou* Prix (hors droits, hors taxes et hors frais) de la VEFA portant sur l'Actif Immobilier acquis ou cédé *Ou* Valeur des actifs immobiliers acquis ou cédés indirectement	**1,5% TTC** au maximum

Pendant les 2 premières années de vie de la SPPICAV (2018 et 2019), les taux des frais de fonctionnement et de gestion pourront être supérieurs en raison de l'existence de frais fixes rapportés à l'actif net du fonds pendant la phase de constitution, de levée de fonds et d'investissement de la SPPICAV.

La société étant en liquidation et l'assemblée générale en ayant convenu ainsi, l'ensemble des commissions précédemment dues à la société de gestion ès qualité de président sont maintenant dues au liquidateur.

5.1. Frais de fonctionnement et de gestion

Les frais de fonctionnement et de gestion recouvrent l'ensemble des frais supportés de manière récurrente par la SPPICAV afin d'en assurer le fonctionnement à l'exclusion des frais liés à l'exploitation immobilière, des commissions de surperformance et des frais et commissions liés aux opérations de transactions.

La SPPICAV règle ainsi la rémunération de la Société de gestion au titre de ses prestations liées à l'exécution des missions notamment de :

- gestion de la SPPICAV (*fund management* immobilier), à savoir notamment l'établissement de la stratégie d'investissement et du business plan général de la SPPICAV ainsi que l'allocation entre la poche immobilière, la poche financière et les liquidités, l'identification et l'évaluation des opportunités d'investissement, la détermination des modalités de financement des actifs immobiliers ainsi que le cas échéant des actifs financiers, la détermination des modalités de réalisation des actifs immobiliers, financiers et des liquidités de la SPPICAV, les prestations liées aux obligations d'information de l'Autorité des marchés financiers (AMF) et des associés, et notamment l'établissement du rapport annuel de gestion et des documents d'information périodique ;

Pour les immeubles acquis en état futur d'achèvement, la commission d'investissement est versée à la Société de Gestion au prorata des appels de fonds réglés aux promoteurs.

- gestion des actifs immobiliers (*asset management* immobilier), à savoir l'élaboration des stratégies d'acquisition, de construction, de financement, d'arbitrage et de commercialisation des actifs immobiliers, l'élaboration de la stratégie de gestion des actifs immobiliers et notamment l'établissement du plan de travaux à cinq ans prévu par l'article 422-164 du RGAMF et de sa mise à jour ;

- suivi des montages immobiliers attachés à l'acquisition ou à la cession d'actifs mentionnés aux 1° à 3° et 5° du I de l'article L. 214-36 du code monétaire et financier et suivi de la gestion des actifs immobiliers.

Outre la rémunération de la Société de Gestion, la SPPICAV supporte également de façon récurrente, l'ensemble des frais et charges mentionnés ci-dessous :

- les frais et charges liés à l'administration de la SPPICAV et à sa vie sociale, notamment ceux du dépositaire, du Commissaire aux Comptes, le cas échéant d'expertise comptable ou d'assistance juridique de la SPPICAV ou de ses filiales, les frais de fonctionnement des organes de gouvernance, notamment la rémunération de leurs membres, les éventuels frais de publication ;
- les honoraires liés à la valorisation des actifs, notamment ceux des évaluateurs immobiliers.

5.2. Frais d'exploitation immobilière

Ces frais recouvrent l'intégralité des frais et charges liés à la gestion du patrimoine immobilier, en particulier ceux liés aux travaux, fonction de la stratégie de la SPPICAV et des conditions de marché. La SPPICAV supporte essentiellement les frais mentionnés ci-dessous, dans la mesure où ils ne sont pas refacturés aux locataires et qu'ils ne sont pas immobilisables dans la comptabilité de la SPPICAV :

- l'ensemble des charges des actifs immobiliers, notamment les loyers des baux à construction, de baux emphytéotiques ou autres, les impôts, taxes et redevances afférents aux actifs immobiliers non refacturés aux occupants, en ce compris notamment la taxe foncière, les taxes ou redevances sur les bureaux et locaux commerciaux, les fournitures d'éclairage, d'eau, de chauffage, de climatisation, de ventilation, et généralement toute consommation d'énergie et de fluides quels qu'ils soient, les primes d'assurances et commissions de courtage y afférentes, les frais du personnel affecté au gardiennage, à la sécurité, les honoraires d'administration de biens et de « *property* » management, l'ensemble des dépenses, frais et charges liés à la détention des parts et actions de sociétés immobilières ;

- l'ensemble des frais liés à la commercialisation locative, notamment les frais et commissions de location et de recherche de locataires et les frais et honoraires de gestion y afférents ;

- l'ensemble des dépenses d'aménagement, d'entretien, de nettoyage, de maintenance, de réparation, de remplacement et de mise en conformité à effectuer sur les immeubles et leurs équipements, en ce compris les honoraires techniques et juridiques y afférents (architectes, bureaux d'études, maîtrise d'ouvrage déléguée, notaires, avocats et évaluateurs, etc.) ainsi que les impôts, taxes et redevances y afférents ;

- les honoraires de conseils divers, notamment liés à la gestion des contentieux ou autres entrant dans le cadre de l'activité de l'OPCI, dès lors que ces honoraires ne se rapportent pas à des contentieux découlant d'un manquement contractuel ou d'une méconnaissance des obligations légales ou réglementaires de la Société de gestion.

Chaque année, ces frais font l'objet d'une évaluation glissante sur les trois années suivantes qui figure dans le DIC PRIIPS. L'historique du taux annuel constaté figure également dans le DIC PRIIPS.

5.3. Frais et commissions liés aux opérations de transactions immobilières et financières

5.3.1. Frais liés aux opérations sur actifs immobiliers hors commission de mouvement liés aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur actifs immobiliers.

Les frais suivants liés aux opérations de transactions immobilières viennent en supplément des commissions de mouvement :

- l'ensemble des frais afférents aux acquisitions et ventes d'actifs immobiliers, notamment les frais d'acquisition et de cession de tous biens et droits immobiliers ou titres de sociétés immobilières, les émoluments de notaire, les honoraires de conseil, les commissions d'agents,

- les frais d'actes, les impôts et taxes afférents aux actes, les frais d'audit, d'études techniques et d'évaluation des actifs, les frais d'audit techniques, juridiques et fiscaux, que lesdites opérations d'acquisition et de cession soient effectivement conclues ou qu'elles soient interrompues ou abandonnées pour quelque cause que ce soit ;

- l'ensemble des frais afférents à la construction des actifs immobiliers, notamment la rémunération des entreprises, des promoteurs, maîtres d'ouvrage délégués, maîtres d'œuvre, les honoraires techniques et juridiques (architectes, bureaux d'études, notaires, avocats et évaluateurs, etc.), ainsi que les impôts, taxes et redevances y afférents ;

- l'ensemble des frais afférents au financement des acquisitions ou des constructions des actifs immobiliers, que lesdites opérations d'acquisition ou de construction soient effectivement conclues ou qu'elles soient interrompues ou abandonnées pour quelque cause que ce soit, les commissions, intérêts, frais de couverture de taux et coûts des sûretés afférents aux financements et à leur remboursement.

5.3.2. Les frais suivants liés aux opérations de transactions immobilières viennent en supplément des commissions de mouvement :

- l'ensemble des frais afférents aux acquisitions et ventes d'actifs immobiliers, notamment les frais d'acquisition et de cession de tous biens et droits immobiliers ou titres de sociétés immobilières, les émoluments de notaire, les honoraires de conseil, les commissions d'agents,

- les frais d'actes, les impôts et taxes afférents aux actes, les frais d'audit, d'études techniques et d'évaluation des actifs, les frais d'audit techniques, juridiques et fiscaux, que lesdites opérations d'acquisition et de cession soient effectivement conclues ou qu'elles soient interrompues ou abandonnées pour quelque cause que ce soit ;

- l'ensemble des frais afférents à la construction des actifs immobiliers, notamment la rémunération des entreprises, des promoteurs, maîtres d'ouvrage délégués, maîtres d'œuvre, les honoraires techniques et juridiques (architectes, bureaux d'études, notaires, avocats et évaluateurs, etc.), ainsi que les impôts, taxes et redevances y afférents ;

- l'ensemble des frais afférents au financement des acquisitions ou des constructions des actifs immobiliers, que lesdites opérations d'acquisition ou de construction soient effectivement conclues ou qu'elles soient interrompues ou abandonnées pour quelque cause que ce soit, les commissions, intérêts, frais de couverture de taux et coûts des sûretés afférents aux financements et à leur remboursement.

5.3.3. Commissions de mouvement liées aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur actifs immobiliers

Les commissions de mouvement d'investissement et d'arbitrage couvrent l'ensemble des diligences réalisées par la Société de gestion.

L'assiette et le taux de cette commission sont détaillés dans le tableau figurant ci-avant.

5.3.4. Frais indirects

Les frais indirects comprennent les frais supportés par l'OPCI relatifs aux investissements immobiliers et financiers réalisés indirectement.

Ces frais sont inclus dans les taux mentionnés aux rubriques précédentes à partir du moment où la SPPICAV prévoit d'investir plus de 20% de son actif indirectement dans des sous-jacents immobiliers et/ou financiers.

6. ORGANES DE GOUVERNANCE

La SPPICAV a la forme d'une société par actions simplifiée. Elle est régie notamment par les dispositions du Code de commerce relatives aux sociétés par actions simplifiée et celles du code monétaire et financier relatives aux OPCI.

Le Titre troisième des statuts de la SPPICAV énonce l'ensemble des dispositions applicables à son administration.

La présidence de la SPPICAV est assumée sous sa responsabilité, dans les conditions et avec les pouvoirs prévus par la loi et les statuts, par la Société de Gestion, pour la durée de ses fonctions de société de gestion de la Société.

La Société de Gestion désigne un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations et encourant les mêmes responsabilités que s'il exerçait en son nom propre la direction générale, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la Société de Gestion qu'il représente.

Lorsqu'elle met fin aux fonctions de son représentant, la Société de Gestion est tenue de pourvoir en même temps à son remplacement.

Sous réserve des pouvoirs que la loi ou les statuts attribuent expressément aux assemblées d'associés, et dans la limite de l'objet social, la Société de Gestion est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la SPPICAV.

La Société de Gestion représente la SPPICAV dans ses rapports avec les tiers.

La Société de Gestion est révocable à tout moment par les associés mais sera tenue de pourvoir aux actes de gestion courants au cours de la période comprise entre sa révocation et la reprise de la gestion de la SPPICAV par une autre société de gestion.

7. EVALUATION ET COMPTABILISATION

7.1. Principe

Les conventions générales comptables sont appliquées dans le respect des principes :
- de continuité de l'exploitation ;
- de permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- d'indépendance des exercices.

La méthode de base retenue, pour l'enregistrement des éléments d'actifs en comptabilité, est la méthode des coûts historiques, sauf en ce qui concerne l'évaluation du portefeuille.

7.2. Méthode de comptabilisation

Les entrées et cessions d'Actifs Immobiliers sont comptabilisées frais inclus.

Les entrées et cessions de titres sont comptabilisées frais inclus.

Mode de comptabilisation des loyers : les loyers sont enregistrés en produits sur la base des loyers courus et des termes du bail.

Les dividendes reçus des parts et actions des sociétés détenues sont comptabilisés en produits dès lors que leur distribution est décidée par le Liquidateur.

7.3. Engagements hors bilan

Les contrats à terme fermes sont portés pour leur valeur de marché, en engagement hors bilan, au cours de compensation. Les opérations à terme conditionnelles sont traduites en équivalent sous-jacent.

Les contrats d'échange de taux réalisés de gré à gré sont évalués sur la base du montant nominal, plus ou moins, la différence d'estimation correspondante.

7.4. Compte de régularisation des revenus et des plus-values

Les comptes de régularisation des revenus ont pour effet de respecter l'égalité des Associés par rapport aux revenus acquis, quelle que soit la date de souscription ou de rachat.

7.5. Evaluation de l'actif net en vue de la détermination de la Valeur Liquidative

7.5.1. Actifs immobiliers

Les Actifs Immobiliers sont évalués par la Société de Gestion agissant en qualité d'expert en évaluation au sens de l'article L214-24-15 2° du Code monétaire et financier, à leur valeur de marché sur la base de valeurs d'expertise fournies par deux experts immobiliers. Conformément à la Charte de l'expertise, cette valeur de marché s'apprécie selon deux manières :

- selon la valeur vénale de l'Actif Immobilier. La valeur vénale correspond au prix auquel un bien ou un droit immobilier pourrait raisonnablement être cédé en cas de vente amiable au moment de l'expertise. La valeur vénale d'un bien immobilier peut être définie dans deux hypothèses :

  - la valeur d'un bien libre ou supposé tel, partant du principe que le bien est vacant et libre de tout titre d'occupation ;

  - la valeur du bien "occupé", qui tient compte de la présence dans les lieux d'occupants, titrés ou non. Dans ce dernier cas, la valeur dépend aussi des conditions juridiques et financières de l'occupation et de la qualité du ou des occupants.

  La valeur vénale est exprimée en valeur nette, i.e. hors frais d'acquisition, hors droits et hors taxes. En règle générale la valeur vénale est déterminée, soit par une approche par comparaison directe, soit par la capitalisation ou actualisation d'un revenu théorique ou effectif ; et

- selon la valeur locative de l'Actif Immobilier. La valeur locative s'analyse comme la contrepartie financière annuelle de l'usage d'un bien immobilier dans le cadre d'un bail. Elle correspond donc au loyer de marché qui doit pouvoir être obtenu d'un bien immobilier aux clauses et conditions usuelles des baux pour une catégorie de biens et dans une région données. La valeur locative de marché doit être distingué de tout versement en capital, parallèlement ou en sus du loyer, soit au locataire précédent (droit au bail), soit au propriétaire (pas de porte, droit d'entrée, indemnité de changement d'activité, etc.). La valeur locative est exprimée hors taxes et hors charges locatives refacturées au preneur.

La Société de Gestion fixe à chaque Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative, sous sa responsabilité, la valeur de chacun des Actifs Immobiliers détenus.

(a) Immeubles et droits réels détenus directement par la SPPICAV ou par les sociétés répondant aux conditions posées par l'article R. 214-83 du Code monétaire et financier dans lesquelles la SPPICAV détient une participation directe ou indirecte

La SPPICAV désigne deux experts immobiliers (dénommés respectivement ci-après E1 et E2) dont le mandat a une durée de 4 ans. Le premier de ces deux experts (E1) réalise pour chaque actif, au moins une fois par an, une expertise immobilière détaillée et au moins trois fois par an, et à trois mois d'intervalle, une évaluation. Dans son expertise, cet expert est tenu de préciser la valeur retenue, l'intégralité des calculs effectués ainsi que les éléments ayant servi de base à son expertise.

Chaque évaluation par le premier expert (E1) fera l'objet pour chaque actif d'un examen critique de la part du second expert (E2).

Il est organisé une rotation des experts immobiliers pour un même actif sur une base annuelle. Ainsi, en année N, l'expert E1 sera en charge de l'expertise immobilière complète avec visite de l'immeuble, alors que l'expert E2 effectuera un examen critique de l'évaluation effectuée par E1.

En année N+1, l'évaluation du même bien sera le fait de l'expert E2 tandis que l'expert E1 effectuera un examen critique de l'évaluation effectuée par E2.

Les écarts entre la valeur retenue par la Société de Gestion et celles déterminées trimestriellement par les deux experts sont documentés.

(b) Immeubles et droits réels détenus indirectement par les sociétés ne répondant pas aux conditions fixées aux 2° et 3° de l'article R. 214-83 du Code monétaire et financier dans lesquels la SPPICAV détient une participation

La Société de Gestion établit la valeur de la participation et les experts immobiliers procèdent à l'examen critique des méthodes de valorisation utilisées et de la pertinence de la valeur retenue pour les Actifs Immobiliers. Cet examen critique a lieu au moins quatre fois par an, à trois mois d'intervalle au maximum.

(c) Valorisation des immeubles en cours de construction

Les immeubles en cours de construction sont valorisés à leur valeur actuelle représentée par leur valeur de marché en l'état d'achèvement au jour de l'évaluation. En cas d'utilisation de modèles financiers prospectifs, la valeur actuelle est déterminée en tenant compte des risques et incertitudes subsistant jusqu'à la date de livraison.

Si la valeur actuelle ne peut être déterminée de manière fiable, les actifs immobiliers non négociés sur un marché réglementé sont maintenus à leur prix de revient. En cas de perte de valeur, la valeur de l'actif est révisée à la baisse.

(d) Valorisation des immeubles identifiés à l'arbitrage

Lorsque l'immeuble est identifié comme étant à l'arbitrage, la valeur de l'Actif Immobilier en prenant compte les frais imputables au FPI en cas de cession.

(e) Avances en compte courant

Ces actifs sont évalués à leur valeur nominale à laquelle s'ajoutent les intérêts courus de la rémunération de la période, tenant compte, le cas échéant, de provisions pour dépréciation.

7.5.2. Actifs financiers

Toutes les valeurs mobilières qui composent le portefeuille sont enregistrées à leur coût d'acquisition et évaluées à la valeur de marché, frais exclus.

Les titres et instruments financiers à terme ferme et conditionnel détenus en portefeuille libellés en devises sont convertis dans la devise de comptabilité sur la base des taux de change relevés à Paris au jour de l'évaluation.
Le portefeuille est évalué lors de chaque Valeur Liquidative et lors de l'arrêté des comptes selon les méthodes suivantes :

Les actifs de la poche financière sont évalués selon les méthodes suivantes :

- Titres cotés : à la valeur boursière au cours de clôture – coupons courus exclus pour les obligations. Les cours étrangers sont convertis en Euros selon le cours de clôture des devises au jour de l'évaluation. Les valeurs mobilières dont le cours n'a pas été constaté le jour de l'évaluation sont évaluées au dernier cours publié officiellement ou à leur valeur probable de négociation, sous la responsabilité de la Société de Gestion ;

- OPCVM/FIA et OPCI : à la dernière Valeur Liquidative connue ;

- Titres de créance négociables (TCN) : seront valorisés à leur valeur du marché s'ils sont à plus de 3 mois. Lorsque la durée de vie des TCN sont de 3 mois, ils sont linéaires jusqu'à l'échéance. S'ils sont acquis à moins de 3 mois, les intérêts sont linéaires ;

- Swaps : seront valorisés à leur valeur de marché indépendamment de leur durée. Les variations de la valeur de marché des swaps sont comptabilisées dans les capitaux propres de la SPPICAV. Les intérêts versés (reçus) sont comptabilisés en tant que Immobilisations Financiers (dettes financières) dans le bilan de la SPPICAV ;

- Les opérations d'acquisitions et de cessions temporaires de titres sont valorisées selon les conditions prévues au contrat. Certaines opérations à taux fixe dont la durée de vie est supérieure à trois mois peuvent faire l'objet d'une évaluation au prix de marché.

Les instruments financiers à terme et conditionnels sont évalués selon les méthodes suivantes :

- Marchés français et européens : au cours de clôture ;

- Marché de la zone Amérique : cours de clôture de la veille ;

- Marché de la zone Asie : cours de clôture jour ;

- Les engagements sur les marchés à terme conditionnels sont calculés par traduction des options en équivalent sous-jacent ;

- Les engagements sur les contrats d'échange sont évalués à la valeur du marché ;

- Les changes à terme sont évalués au dernier cours connu des devises au jour de l'évaluation en tenant compte de l'amortissement du report /déport.

7.5.3. Endettement

Pour le calcul de l'actif net servant à l'établissement de la Valeur Liquidative, la valeur des Actifs Immobiliers et des actifs financiers déterminée dans les conditions indiquées ci-dessus sera diminuée du montant de l'endettement de la SPPICAV tel qu'arrêté comptablement à la date d'établissement de la Valeur Liquidative concernée.

Les emprunts sont valorisés à leur valeur contractuelle, c'est-à-dire le capital restant dû augmenté des intérêts courus. Lorsqu'il est hautement probable que l'emprunt soit remboursé avant l'échéance, la valeur contractuelle est déterminée en prenant en compte les conditions fixées contractuellement en cas de remboursement anticipé.

7.6. Options retenues pour la comptabilisation

7.6.1. Principe général de comptabilisation

La SPPICAV établit sa comptabilité conformément aux dispositions du nouveau plan comptable applicable aux organismes de placement collectif immobilier (ANC 2014-06).

Les principes généraux de la comptabilité s'appliquent :

- image fidèle, comparabilité, continuité de l'activité,
- régularité, sincérité,
- prudence,
- permanence des méthodes d'un exercice à l'autre.

La méthode de base retenue, pour l'enregistrement des éléments d'actifs en comptabilité, est la méthode des coûts historiques, sauf en ce qui concerne l'évaluation du portefeuille.

7.6.2. Option de comptabilisation

Les loyers sont enregistrés en produits sur la base des loyers courus et des termes du bail.

Le mode de comptabilisation retenu pour l'enregistrement des produits des titres à revenu fixe est celui des intérêts courus.

Les entrées et les cessions d'actifs immobiliers directs et indirects sont comptabilisées frais inclus.

Les entrées et les cessions de titres sont comptabilisées frais inclus.

7.6.3. Méthode de calcul du risque global

Méthode de l'engagement.

8. REGIME FISCAL

La SPPICAV est soumise au régime fiscal des valeurs mobilières.

Une note sur le régime fiscal applicable à la SPPICAV est disponible sur demande auprès de la Société de gestion.

Les informations délivrées par la Société de Gestion ne sauraient se substituer à celles fournies dans le cadre d'un conseil fiscal individuel et l'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la taxation des plus-values et revenus éventuels peut être dépendante de la situation fiscale personnelle des investisseurs.

Nous recommandons aux Associés de la SPPICAV d'étudier leur situation fiscale avec leur conseiller fiscal habituel.

9. AUTRES INFORMATIONS

9.1 Date de clôture de l'exercice

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice a débuté le jour de la constitution de la société et s'est terminé le 31 décembre 2018.

9.2 Affectation du résultat

Les montants de distribution sont décidés chaque année par l'assemblée générale des associés et représentent :

- Au minimum 85% des revenus nets d'exploitation, après application éventuelle d'abattements notionnels autorisés par la réglementation.
- Au minimum 50% des plus-values immobilières réalisées.

La SPPICAV a pour objectif d'apporter à ses Associés des revenus trimestriels en fonction des comptes intermédiaires arrêtés au 31 mars, 30 juin et 30 septembre et des comptes de l'exercice arrêtés au 31 décembre par la Société de Gestion et certifiés par le Commissaire aux Comptes.

A cet effet, un versement trimestriel sera effectué après la fin de chaque trimestre civil. Le solde de résultat distribuable au titre d'un exercice sera réglé dans un délai maximal de cinq (5) mois suivant la clôture dudit exercice.

9.3 Lieu de la publication de la Valeur Liquidative

La Valeur Liquidative et le nombre d'Actions composant le capital social de la SPPICAV sont rendus publics par la Société de Gestion, sur le site internet www.la-francaise.com.

L'établissement et la diffusion de la Valeur Liquidative sont réalisés par la Société de Gestion.

9.4 Document d'information

Les documents d'information relatifs à la SPPICAV sont constitués :

- du rapport annuel comprenant notamment conformément à l'article 422-169 du RGAMF : le rapport de gestion, les comptes annuels, le rapport du contrôleur légal des comptes ;
- des documents d'information périodiques.

Ces documents d'information seront disponibles sur le site internet www.lafrancaise-am.com.

9.4.1 Rapport annuel

Le rapport de gestion présente l'ensemble des informations prévues à l'article R. 214-123 du Code monétaire et financier.

9.4.2 Document d'information périodique

Conformément à l'article 422-184 du règlement général de l'AMF, la SPPICAV établit un document d'information périodique à la fin du premier semestre civil.

Ce document d'information sera publié au plus tard dans un délai de huit semaines à compter de la fin du premier semestre civil.

Le document d'information périodique détaille les informations suivantes :

1° État du patrimoine, présentant les éléments suivants :
- *a.* Les actifs mentionnés R. 214-81 du code monétaire et financier ;
- *b.* Les avoirs bancaires ;
- *c.* Les autres actifs détenus par l'OPCI ;
- *d.* Le total des actifs détenus par l'OPCI ;
- *e.* Le passif ;
- *f.* La valeur nette d'inventaire ;

2° Nombre de parts ou actions en circulation ;

3° Valeur nette d'inventaire par part ou action ;

4° Portefeuille ;

5° Indication des mouvements intervenus dans la composition du portefeuille, au cours de la période de référence ;

6° Indication des données chiffrées relatives aux dividendes versés au cours de la période ou à verser, après déduction des impôts.

Les données suivantes seront également indiquées :
- *a.* Liquidité de l'OPCI : notamment la part des actifs liquides dans l'OPCI et la présence de porteurs et/ou associés importants.
- *b.* Performance de l'OPCI : présentation sur une durée pertinente, assortie de tout commentaire utile.
- *c.* Frais supportés par l'OPCI : présentation sur une durée pertinente et assortie d'un commentaire relatif à leur évolution, des frais de fonctionnement et de gestion supportés par l'OPCI, ainsi que des autres frais non récurrents supportés par l'OPCI.

9.5 Politique de protection des données à caractère personnel

Dans le cadre du fonctionnement de la SPPPICAV, la Société de Gestion, via le centralisateur, sera amenée à accéder et/ou manipuler des données à caractère personnel au sens de la Loi Informatique et Libertés n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, et ce conformément à la procédure décrite à l'Annexe 2 du Prospectus.

9.6 Informations supplémentaires

Cette SPPICAV a été agréée par l'Autorité des marchés financiers le 24 juillet 2018, sous le numéro SPI20180025. Elle a été créée le 12 septembre 2018.

Le site de l'AMF : www.amf-france.org contient des informations complémentaires sur la liste des documents réglementaires et l'ensemble des dispositions relatives à la protection des investisseurs.

Le Prospectus, le document d'informations clés, le document d'information périodique et le dernier rapport annuel peuvent être obtenus gratuitement sur le site internet de la Société de Gestion www.la-francaise.com ou sur simple demande de l'Associé auprès de :

LA FRANÇAISE REAL ESTATE MANAGERS
128 boulevard Raspail
75006 PARIS

Le rapport de synthèse annuel des évaluateurs immobiliers est communiqué aux Associés qui en font la demande dans les 45 jours suivant sa publication. Il peut être envoyé par courrier, les frais occasionnés étant mis à la charge de l'Associé.

Il est recommandé de prendre connaissance du Prospectus préalablement à toute décision de souscription.

Date d'édition du présent document : **Juin 2026**

ANNEXE 1

Définitions

Actif Immobilier	Désigne tout actif au sens de l'article L. 214- 36 I.) 1) à 5) du Code monétaire et financier.
Action(s)	Désigne une ou plusieurs actions de la SPPPICAV.
Associé	Désigne tout titulaire d'Actions de la SPPPICAV.
AMF	Désigne l'Autorité des marchés financiers.
Bulletin de Souscription	Désigne le bulletin de souscription devant être signé par chaque Associé lors de la souscription d'Actions, tel que défini à l'article 4.4.1
Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative	Désigne le 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre de chaque année
Client Professionnel	Désigne un investisseur professionnel au sens de la règlementation européenne MIF II (directive n° 2014/65/UE du 15 mai 2014 sur les marchés d'instruments financiers), et qui remplit les conditions de l'article L.533-16 du Code Monétaire et financier. Les personnes physiques n'ont pas vocation à investir dans la SPPPICAV.
Date Limite de Centralisation des Souscriptions	Désigne la date limite de réception des ordres de souscription par La Française Finance Services telle que définie à l'article 4.4.1
Date Limite de Centralisation des Rachats	Désigne la date limite de réception des ordres de rachat par La Française Finance Services telle que définie à l'article (a)
Dépositaire	Désigne la société BNP PARIBAS S.A. , Etablissement de crédit agréé par le Comité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement
Jour Ouvré	Désigne un jour travaillé à la Bourse de Paris, à l'exception des samedi, dimanche et jours fériés légaux en France.
Liquidités	Désigne les actifs visés aux 8) et 9) du I de l'article L. 214- 36 du Code monétaire et financier détenus directement ou indirectement par la SPPPICAV.
Période de Blocage	Désigne le délai de trois (3) ans à compter de la constitution de la SPPPICAV pendant lequel le rachat des Actions de la SPPPICAV n'est pas autorisé
Période de Souscription	Désigne la période pendant laquelle les souscriptions sont ouvertes, telle que définie à l'article 4.4.1
Prix de Souscription	Désigne le prix de souscription des Actions défini à l'article 4.4.1
Réglementation Applicable	Désigne l'ensemble de la réglementation applicable à la SPPPICAV et à la Société de Gestion figurant notamment dans le Code monétaire et financier et le Règlement général de l'AMF, ainsi que dans tout Code de bonne conduite produit par l'ASPIM, l'AFG ou l'AFIC ou tout autre Code de bonne conduite amené à lui succéder ou à le compléter.

RGAMF	Désigne le Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.
Société de Gestion/Liquidateur	Désigne la société LA FRANÇAISE REAL ESTATE MANAGERS, agréée par l'AMF en qualité de société de gestion.
SPPPICAV	Désigne la présente Société Professionnelle de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable.
Valeur Liquidative	Désigne la valeur liquidative de chaque Action, déterminée en divisant la quote-part de l'actif net de la SPPPICAV par le nombre d'Actions.

ANNEXE 2

Politique de protection des données à caractère personnel

Dans le cadre du fonctionnement de la SPPPICAV, la Société de Gestion via le Centralisateur traite les données à caractère personnel des Associés personnes physiques, des représentants légaux des Associés personnes morales et/ou des personnes dûment habilitées par un pouvoir à représenter les Associés personnes morales (ci-après les « **Signataires des Bulletins de Souscription** »), nécessaires à leur souscription dans la SPPPICAV et au fonctionnement de leurs comptes. Ces données sont fournies par les Signataires des Bulletins de Souscription dans le cadre de leurs relations avec la Société de Gestion, notamment au moyen des documents et/ou formulaires qu'ils renseignent, tels que le Bulletin de Souscription ou le Bulletin d'Adhésion.

Les données à caractère personnel des Signataires des Bulletins de Souscription sont traitées pour les finalités suivantes :

- la souscription des actions de la SPPPICAV ;
- le fonctionnement des comptes des Associés ;
- l'administration de la relation avec la SPPPICAV ; et
- le respect des obligations légales, réglementaires, comptables, fiscales ou sociales applicables (notamment en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme).

Les bases légales du traitement des données à caractère personnel sont :

- l'exécution de la convention de souscription dans la SPPPICAV ; et
- le respect des obligations légales, réglementaires, comptables, fiscales ou sociales applicables (en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, d'obligations comptables et d'obligations fiscales).

La Société de Gestion communique les données à caractère personnel des Signataires des Bulletins de Souscription, pour les finalités ci-dessus mentionnées, aux destinataires suivants :

- la SPPPICAV et les agents de la SPPPICAV ;
- le Dépositaire ;
- le Centralisateur ;
- les sous-traitants de la Société de Gestion.

Les données à caractère personnel des Signataires des Bulletins de Souscription sont conservées (i) pendant toute la durée pendant laquelle les actions souscrites ou acquises à travers un bulletin tel que visé ci-dessus sont détenues et (ii) pendant la durée des délais de prescription applicables (e.g. pour la conservation des données relatives aux documents comptables et pièces justificatives, pendant une durée de dix (10) ans).

Dans le cadre des traitements de leurs données à caractère personnel, les Signataires des Bulletins de Souscription disposent d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement et de limitation du traitement (dans les conditions prévues pour la limitation du traitement à l'article 18 du Règlement général sur la protection des données (UE) n° 2016/679).

Les Signataires des Bulletins de Souscription ont le droit d'indiquer à la Société de Gestion les directives spécifiques relatives à la conservation, effacement et communication de leurs données à caractère personnel après leur décès. Afin d'exercer les droits ci-dessus mentionnés, les Signataires des Bulletins de Souscription doivent écrire à reclamations.clients@la-francaise.com.

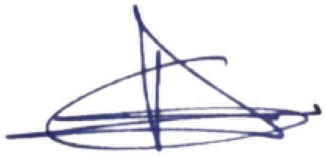
En outre, les Signataires des Bulletins de Souscription, en leur qualité de personnes concernées ont le droit d'introduire une réclamation auprès d'une autorité de contrôle.

LF OPSIS EPARGNE IMMOBILIERE

Société en liquidation
Société de placement à prépondérance immobilière à capital variable
Au capital initial de 10 000 € ayant la forme d'une Société par actions simplifiée
Siège social : 128 boulevard Raspail – 75006 Paris
Agréée le 24 juillet 2018 sous le numéro SPI20180025

STATUTS MIS A JOUR SUITE A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 16 FEVRIER 2026 ET AUX DECISIONS DU LIQUIDATEUR EN DATE DU 10 JUIN 2026

Certifié conforme



LA FRANÇAISE REM
Crédit Mutuel Alliance Fédérale

STATUTS

Sauf définition contraire au sein des présentes, les termes commençant par une majuscule et déjà définis dans le Prospectus

TITRE 1

FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE SOCIAL, DUREE DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre le détenteur d'actions ci-après créées et de celles qui le seront ultérieurement un Fonds d'Investissement Alternatif (« **FIA** ») sous forme d'une Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable, sous la forme d'une Société par Actions Simplifiée (« **SAS** »), régie notamment par les dispositions du Code de commerce relatives aux sociétés commerciales, et plus particulièrement celles relatives aux sociétés par actions simplifiée (Livre II - Titre II - Chapitres V et VII), du Code monétaire et financier (Livre II – Titre I – Chapitre IV - section 2 - sous-section 2 - paragraphe 3), leurs textes d'application et les textes subséquents, et par les présents statuts, le DICI et le Prospectus (ci-après la « **Société** » la « **SPPICAV** » ou l' « **OPCI** »).

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés (ci-après « **Associé** » ou « **Associés** »). En présence d'un seul associé, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus par la loi et les présents statuts à la collectivité des associés. La SPPPICAV peut lever des capitaux auprès d'un certain nombre d'investisseurs.

ARTICLE 2 - OBJET DE L'OPCI

La Société a pour objet l'investissement dans des immeubles qu'elle donne en location, qu'elle détient directement ou indirectement, y compris en état futur d'achèvement, toutes opérations nécessaires à leur usage ou à leur revente, la réalisation de travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation et leur réhabilitation en vue de leur location, avec faculté de recourir à l'endettement et accessoirement la gestion d'instruments financiers, et notamment d'instruments financiers à terme, et de dépôts, dans les conditions prévues par la loi et la réglementation et détaillées dans le DICI et le Prospectus de la SPPICAV.

A titre accessoire, les organismes de placement collectif immobilier peuvent acquérir, directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers par un tiers. Les actifs immobiliers ne peuvent pas être exclusivement acquis en vue de la revente.

Dans le cadre des emprunts souscrits par la SPPICAV, cette dernière pourra consentir toute sûreté réelle sur ses actifs, et notamment les revenus présents ou futurs et les droits de créances lui appartenant. La SPPICAV pourra également consentir des sûretés réelles ou personnelles en garantie des emprunts souscrits par ses filiales visées au 2 et 3 du I de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier.

Elle pourra également réaliser toutes opérations de trésorerie avec ses filiales et participations (telles que notamment avance en compte courant, prêt, ...) dans les conditions permises par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société a pour dénomination **LF OPSIS EPARGNE IMMOBILIERE**.

Cette dénomination sera suivie de la mention "Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable" accompagnée ou non du terme "SPPICAV".

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 128, boulevard Raspail – 75006 PARIS.

Il peut être transféré dans tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision du Président, sous réserve de ratification de cette décision par la plus prochaine assemblée générale ordinaire et, partout ailleurs, en vertu d'une assemblée générale extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la SPPICAV est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dans les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

TITRE 2
CAPITAL INITIAL, VARIATIONS DU CAPITAL, CARACTERISTIQUES DES ACTIONS

ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL INITIAL – CATEGORIES D'ACTIONS - DECIMALISATION

Le capital initial de la SPPICAV s'élève à la somme de *dix mille* euros (*10 000* €) divisée en *cent* (*100*) actions de cent (100) euros chacune (ci-après les « **Actions** »).

Il a été constitué par un apport en numéraire d'un montant de *dix mille* euros (*10 000* €) entièrement libéré.

Les Actions pourront faire l'objet de regroupement ou de division par décision collective des associés.

Les Actions pourront être fractionnées, sur décision du Président, en dixièmes, centièmes, millièmes, dix-millièmes ou cent-millièmes dénommées fractions d'actions.

Les dispositions des statuts régissant l'émission et le rachat d'Actions sont applicables aux fractions d'Actions dont la valeur sera toujours proportionnelle à celle des Actions qu'elles représentent. Toutes les autres dispositions des statuts relatives aux Actions s'appliquent aux fractions d'Actions sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement.

ARTICLE 7 - VARIATIONS DU CAPITAL

Le montant du capital est susceptible de modification, résultant de l'émission par la SPPICAV de nouvelles actions et de diminutions consécutives au rachat d'actions par la SPPICAV aux associés qui en font la demande, sans autres limites que celles fixées à l'article 8 ou au prospectus.

En dehors des demandes de rachat d'actions, le capital social de la SPPICAV pourra être réduit par décision des Associés réunis en assemblée générale extraordinaire ou par le Président sur autorisation des Associés donnée en assemblée générale extraordinaire.

Il sera à tout moment égal à la valeur de l'actif net de la SPPICAV, déduction faite des sommes distribuables définies à l'article 23 ci-dessous.

ARTICLE 8 - EMISSIONS, RACHATS DES ACTIONS

8.1 Emissions d'actions

Les actions sont émises à tout moment à la demande des associés, dans les conditions et selon les modalités définies dans le DICI et le Prospectus de la SPPICAV, sur la base de leur valeur liquidative augmentée, le cas échéant, des commissions de souscription.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, la SPPICAV pourra cesser d'émettre des actions dans les situations objectives entraînant la fermeture des souscriptions telles que décrites dans le Prospectus.

De même, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'obligation d'émettre à tout moment des actions pourra être suspendue, sur décision de la Société de gestion de la SPPICAV au plus tard quinze jours avant la date prévue pour la réalisation de l'une des opérations d'apport à la SPPICAV autorisées par les textes en vigueur, notamment par voie de scission, fusion, ou transformation d'une SCPI ou d'une SPPICAV.

Toute souscription d'actions nouvelles doit, à peine de nullité, être entièrement libérée et les actions émises portent même jouissance que les actions existantes le jour de l'émission.

La SPPICAV a la possibilité de prévoir un montant minimum de souscription selon les modalités prévues dans le DICI et le Prospectus.

8.2 Rachat des actions

Les actions sont rachetées à tout moment à la demande des associés, dans les conditions et selon les modalités définies dans le DICI et le Prospectus sur la base de la première Valeur Liquidative établie après la Date de Centralisation des Rachats, diminuée, le cas échéant, des commissions de rachat.

Toutefois conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, le rachat par la SPPICAV de ses actions peut être suspendu, à titre provisoire, par la Société de gestion, quand des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt de l'ensemble des associés le commande, dans les conditions et circonstances énoncées par les textes en vigueur et par le Prospectus.

De même, conformément au prospectus, lorsqu'un Associé demande le rachat de ses parts pour un montant supérieur à 2% de l'actif net de la SPPICAV, le rachat des actions de la SPPICAV peut être plafonné à titre provisoire par la Société de Gestion, dans les conditions fixées par le DICI et le prospectus. Lorsque les ordres de rachats émanent de plusieurs Associés, chaque demande de rachat sera exécutée au prorata de son montant par rapport au montant total des rachats demandés lors de la même valeur liquidative.

Lorsque l'actif net de la SPPICAV est inférieur au montant fixé par la réglementation, aucun rachat des Actions ne peut être effectué.

La fraction de l'ordre de rachat non exécutée sera reportée à la prochaine Date de Calcul de Valeur Liquidative et représentée dans les mêmes conditions que précédemment.

ARTICLE 9 – APPORT EN NATURE

Sous réserve de l'accord préalable de la Société de Gestion, des apports en nature d'actifs éligibles à l'actif des SPPICAV peuvent être effectués au profit de la SPPICAV après sa constitution, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, notamment en cas de fusion avec une société civile de placement immobilier ou une autre société de placement à prépondérance immobilière à capital variable, ou lorsqu'une société civile de placement immobilier lui transmet, par voie de scission, une partie de son patrimoine.

Les règles de constitution et de composition de l'actif de la SPPICAV, ainsi que les règles de recours de la SPPICAV à l'emprunt, l'utilisation d'instruments financiers à terme et d'opérations d'acquisitions et de cessions temporaires de titres, ainsi que le recours aux garanties sont définies dans le Prospectus.

Les apports sont évalués conformément aux règles d'évaluation applicables au calcul de la valeur liquidative.

ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS

Les actions revêtiront la forme au porteur.

Les droits des titulaires seront représentés par une inscription en compte à leur nom chez l'intermédiaire de leur choix,

La SPPICAV peut demander contre rémunération à sa charge, à tout moment chez Euroclear France, le nom, la nationalité et l'adresse des associés de la SPPICAV, ainsi que la quantité de titres détenus par chacun d'eux.

ARTICLE 11 – CALCUL DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

La valeur liquidative des Actions est obtenue en divisant l'actif net de la SPPICAV par le nombre d'Actions émises.

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Chaque Action donne droit dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices à une part proportionnelle à la fraction du capital qu'elle représente.

Chaque Action donne en outre le droit de vote et à la représentation dans les décisions d'Associés, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la SPPPICAV et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Les droits et obligations attachés à l'Action suivent le titre, dans quelque main qu'il passe.

Les Associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements.

La propriété d'une Action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la SPPPICAV et aux décisions des Associés.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs Actions pour exercer un droit quelconque et notamment, en cas d'échange ou de regroupement, les propriétaires d'Actions isolées, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente d'Actions nécessaires.

ARTICLE 13- INDIVISIBILITE DES ACTIONS

Tous les détenteurs indivis d'une Action ou les ayants droit sont tenus de se faire représenter auprès de la SPPICAV par une seule et même personne nommée d'accord entre eux, ou à défaut par le président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social.

Le droit de vote attaché à l'Action appartient à l'usufruitier dans les décisions collectives ordinaires et au nu-propriétaire dans les décisions collectives extraordinaires. Cependant, les titulaires d'actions dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux assemblées générales. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la SPPICAV par lettre recommandée adressée au siège social, la SPPICAV étant tenue de respecter cette convention pour toute décisions collectives qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de La Poste faisant foi de la date d'expédition.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes les décisions collectives.

Au cas où le fractionnement d'actions a été retenu, conformément à l'article 6 des présents statuts, les propriétaires de fractions d'actions peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter dans les conditions prévues aux alinéas précédents, par une seule et même personne qui exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une action entière.

TITRE 3

ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE

ARTICLE 14 – SOCIETE DE GESTION

La société **La Française Real Estate Managers**, société par actions simplifiée, identifiée sous le numéro 399 922 699 au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, agréée par l'Autorité des marchés financiers (AMF) en qualité de société de gestion de portefeuille sous le numéro GP 07-000038 en date du 26 juin 2007 et en date du 24 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE, est désignée comme société de gestion de la SPPICAV sans limitation de durée (la « **Société de Gestion** »).

ARTICLE 15 – PRESIDENCE

La présidence (le « **Président** »), telle que définie à l'article L. 227-6 du Code de commerce, de la SPPICAV est assumée sous sa responsabilité, dans les conditions et avec les pouvoirs prévus par la loi et les statuts, par la Société de Gestion, pour la durée de ses fonctions de société de gestion de la Société.

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts à la collectivité des associés et au Conseil d'administration.

Le Président, dès lors qu'il est une personne morale, désigne un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations et encourant les mêmes responsabilités que s'il exerçait en son nom propre la présidence, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la Société de Gestion qu'il représente.

Lorsqu'elle met fin aux fonctions de son représentant, la Société de Gestion est tenue de pourvoir en même temps à son remplacement.

Les fonctions de Président prennent fin soit par la démission ou la révocation, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.

Le Président peut démissionner de son mandat. Cette démission ne prendra effet qu'à compter de la dernière des deux dates entre (i) l'expiration d'un délai de préavis de six (6) mois lequel pourra être réduit lors de la consultation de la collectivité des Associés qui aura à statuer sur le remplacement du Président démissionnaire ,et (ii) la désignation de la nouvelle société de gestion et l'agrément de la modification consécutive du Prospectus par l'AMF.

La démission du Président n'est recevable que si elle est adressée à chacun des Associés par lettre simple.

La Société de Gestion pourra être révoquée à tout moment de ses fonctions de société de gestion et président de la Société selon les modalités prévues à l'article 21.1.1 ci-après, moyennant le respect d'un préavis de six (6) mois, sauf dans le cas où la révocation intervient pour juste motif.

En cas de démission ou de révocation de la société La Française Real Estate Managers de ses fonctions de Société de Gestion, La Française Real Estate Managers sera tenue de pourvoir aux actes de gestion courants au cours de la période comprise entre sa révocation ou sa démission et la reprise de la gestion de la SPPICAV par une autre société de gestion, et ce dans les limites fixées par décision collective des Associés de la SPPICAV.

ARTICLE 16 – PROCES VERBAUX

Les procès-verbaux des décisions du Président sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

ARTICLE 17 - DEPOSITAIRE

Le Dépositaire assure les missions qui lui sont confiées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et les stipulations du Prospectus de la SPPICAV, ainsi que celles qui lui ont été contractuellement confiées par la SPPICAV et/ou la Société de Gestion.

Le Dépositaire s'assure notamment de la régularité des décisions de la Société de Gestion ou de la SPPICAV. Il prend, le cas échéant, toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles.

En cas de litige avec la Société de Gestion, il en informe l'Autorité des marchés financiers.

ARTICLE 18 - LE PROSPECTUS ET DICI

La SPPICAV a établi un Prospectus et un DICI conformément aux dispositions du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers. Le Prospectus et le DICI ont été approuvés par l'Autorité des marchés financiers.

La Société de Gestion a tous pouvoirs pour y apporter, éventuellement, toutes modifications propres à assurer la bonne gestion de la SPPICAV, le tout dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires propres aux SPPICAV.

TITRE 4

COMMISSAIRE AUX COMPTES

ARTICLE 19 - NOMINATION - POUVOIRS - REMUNERATION

Le commissaire aux comptes est désigné pour six (6) exercices, par le Président, après accord de l'Autorité des marchés financiers, parmi les personnes habilitées à exercer ces fonctions dans les sociétés commerciales. Il certifie la régularité et la sincérité des comptes.

Il peut être renouvelé dans ses fonctions, dans les conditions fixées par la loi.

Le commissaire aux comptes est tenu de signaler dans les meilleurs délais à l'Autorité des marchés financiers et au Conseil d'administration tout fait ou toute décision concernant la SPPICAV dont il a eu connaissance dans l'exercice de sa mission, de nature :

1° à constituer une violation des dispositions législatives ou réglementaires applicables à cet organisme et susceptible d'avoir des effets significatifs sur la situation financière, le résultat ou le patrimoine ;

2° à porter atteinte aux conditions ou à la continuité de son exploitation ;

3° à entrainer l'émission de réserves ou le refus de certification des comptes.

Les évaluations des actifs et la détermination des parités d'échange dans les opérations de transformation, fusion ou scission sont effectuées sous le contrôle du commissaire aux comptes.

Il apprécie tout apport en nature et établit sous sa responsabilité.

Il certifie les comptes et atteste l'exactitude de la composition de l'actif et les autres éléments avant publication.

Les honoraires du commissaire aux comptes sont fixés d'un commun accord entre celui-ci et le Président de la SPPICAV au vu d'un programme de travail précisant les diligences estimées nécessaires.

En cas de liquidation, il évalue le montant des actifs et établit un rapport sur les conditions de cette liquidation.

Le commissaire aux comptes atteste les situations qui servent de base à la distribution d'acomptes.

Le Président pourra désigner un commissaire aux comptes suppléant, appelé à remplacer le titulaire en cas de décès, d'empêchement ou de refus de celui-ci, dans les mêmes conditions que celles relatives au commissaire aux comptes statutaire.

TITRE 5

ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 20 - ASSEMBLEES GENERALES

Les assemblées générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.

L'assemblée générale annuelle, qui doit approuver les comptes de la SPPICAV est réunie obligatoirement dans les cinq mois de la clôture de l'exercice.

Les réunions ont lieu, soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de réunion.

Les associés peuvent participer aux assemblées selon les modalités prévues par la réglementation en vigueur.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Tout associé peut également voter par correspondance dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

L'assemblée est présidée par le Président. En son absence, l'assemblée désigne le président de séance. L'assemblée désigne son secrétaire qui peut être choisi en dehors des Associés.

Le Président (ou le président de séance) établit un procès-verbal des délibérations indiquant la date, le lieu et l'heure de la réunion, les nom, prénom et qualité du président de séance, l'identité des Associés présents et représentés, les documents et informations communiqués préalablement aux Associés, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le sens du vote de chaque Associé. Il fait état de la présence ou de l'absence du commissaire aux comptes. Le procès-verbal est signé par le président de l'assemblée générale et par au moins un Associé.

TITRE 6

COMPTES ANNUELS

ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL - COMPTABILITE

L''exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra toutes les opérations effectuées depuis la date de création de la SPPICAV jusqu'au 31 décembre 2018.

La SPPICAV tient sa comptabilité en euros.

L'inventaire, les comptes annuels, le rapport de gestion sur l'exercice social et, le cas échéant, les comptes consolidés et le rapport de gestion du groupe ainsi que les documents de gestion prévisionnelle sont établis et arrêtés par le Président, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les Associés approuvent les comptes annuels et décident de l'affectation des résultats dans le délai de cinq (5) mois à compter de la clôture de l'exercice social.

ARTICLE 22 - MODALITES D'AFFECTATION DU RESULTAT ET DES SOMMES DISTRIBUABLES

Le Président arrête le résultat net de l'exercice de la SPPICAV qui, conformément aux dispositions de l'article L. 214-51 du Code monétaire et financier, est égal à la somme :

- des produits relatifs aux actifs immobiliers mentionnés aux 1° à 3° et au 5° du I de l'article L. 214-36 pour la société de placement à prépondérance immobilière à capital variable et aux 1°, 2° et 5° du I du même article pour le fonds de placement immobilier, diminués du montant des frais et charges correspondant ;

- des produits et rémunérations dégagés par la gestion des autres actifs diminués du montant des frais et charges correspondant ; et

- des autres produits, diminués des frais de gestion et des autres frais et charges, qui ne peuvent être directement rattachés aux actifs mentionnés aux 1° et 2°.

Les sommes distribuables au titre d'un exercice sont constituées, conformément aux dispositions de l'article L. 214-69 du Code monétaire et financier, par :

- le résultat distribuable afférent aux produits réalisés par la Société qui est égal au résultat net mentionné à l'article L. 214-51, augmenté du report à nouveau, majoré ou diminué du solde des comptes de régularisation définis par décret ;

- les plus-values de cession d'actifs réalisées au cours de l'exercice, nettes de frais et diminuées des moins-values nettes de frais réalisées au cours du même exercice, augmentées des plus-values nettes réalisées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution et majorées ou diminuées du solde des comptes de régularisation définis par décret.

La Société, conformément aux dispositions de l'article L. 214-69 du Code monétaire et financier, distribue :

- à hauteur de 85 % au moins, la fraction du résultat distribuable afférent aux produits des actifs mentionnés au 1° du I de l'article L. 214-36, au titre de l'exercice de leur réalisation. Pour la détermination du montant à distribuer, les produits nets sont diminués d'un abattement forfaitaire égal à 1,5 % du prix de revient des immeubles mentionnés au 1° du I de l'article L. 214-36 détenus directement par la société ;

- à hauteur de 50 % au moins, les plus-values réalisées lors de la cession des actifs mentionnés au 1° du I de l'article L. 214-36, des parts de sociétés mentionnées aux 2° ou 3° du même I qui ne sont pas passibles de l'impôt sur les sociétés ou d'un impôt équivalent, des parts ou actions de sociétés mentionnées au 3° du même I lorsqu'elles bénéficient d'un régime d'exonération d'impôt sur les sociétés sur leur activité immobilière et des parts ou actions d'organismes mentionnées au 5° du même I, au plus tard au titre de l'exercice suivant leur réalisation. Pour la détermination du montant à distribuer, les plus-values nettes réalisées sur les immeubles mentionnés au 1° du I de l'article L. 214-36 détenus directement par la société sont augmentées de l'abattement forfaitaire pratiqué conformément au 1° du présent II depuis leur acquisition ; et

- l'intégralité de la fraction du résultat distribuable afférent aux produits distribués par les sociétés mentionnée au 3° du I de l'article L. 214-36 lorsqu'elles bénéficient d'un régime d'exonération d'impôt sur les sociétés sur leur activité immobilière au titre de l'exercice de leur réalisation.

La SPPICAV est soumise à l'obligation de distribuer annuellement une fraction de ses bénéfices, dans les conditions prévues par la loi et la réglementation en vigueur.

La mise en paiement des sommes distribuables est effectuée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Sur décision du Président, la SPPPCAV pourra, dans les mêmes conditions et conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, distribuer des acomptes sur dividendes sur la base d'un bilan et d'un compte de résultat certifiés par le commissaire aux comptes de la SPPICAV.

TITRE 7

PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 23 - PROROGATION OU DISSOLUTION ANTICIPEE

Lorsque l'actif demeure, pendant 24 mois consécutifs, inférieur à 0,5 million d'euros, la Société de Gestion en informe l'Autorité des Marchés Financiers et procède à la liquidation de la SPPICAV ou à l'une des opérations mentionnées à l'article L. 214-66 du Code monétaire et financier.

La Société de gestion peut, à toute époque et pour quelque cause que ce soit, proposer à une assemblée extraordinaire la prorogation ou la dissolution anticipée ou la liquidation de la SPPICAV.

L'émission d'actions nouvelles et le rachat par la SPPICAV d'actions aux associés qui en font la demande cessent le jour de la publication de l'avis de convocation de l'assemblée générale à laquelle sont proposées la dissolution anticipée et la liquidation de la SPPICAV, ou à l'expiration de la durée de la SPPICAV.

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

A l'expiration du terme fixé par les statuts, de survenance d'un cas de liquidation prévu par la loi ou les règlements applicables à la SPPICAV, ou encore en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, l'assemblée générale décide, la liquidation de la SPPICAV.

Le commissaire aux comptes évalue le montant des actifs et établit un rapport sur les conditions de la liquidation et les opérations intervenues depuis la clôture de l'exercice précédent. Ce rapport est mis à la disposition des associés et transmis à l'Autorité des marchés financiers.

La Société de Gestion détermine, au vu du rapport du commissaire aux comptes, les conditions de la liquidation ainsi que les modalités de répartition des actifs de la SPPICAV. Elle peut décider que le rachat se fera en nature lorsque la liquidation est réalisée par rachat des parts ou actions.

La Société de Gestion assume les fonctions de liquidateur sous le contrôle du dépositaire. A défaut, le liquidateur est désigné en justice à la demande de tout Associé, parmi les sociétés de gestion de portefeuille agréées par l'Autorité des marchés financiers.

Le liquidateur représente la SPPICAV. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible. Sa nomination met fin aux pouvoirs des administrateurs mais non à ceux du commissaire aux comptes.

Le liquidateur peut, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire, faire l'apport à une autre société de tout ou partie des biens, droits et obligations de la SPPICAV dissoute, ou décider la cession à une société ou à toute autre personne de ses biens, droits et obligations.

L'assemblée générale conserve pendant la liquidation les mêmes attributions que durant le cours de la SPPICAV ; elle a notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus au liquidateur.

TITRE 8

CONTESTATIONS

ARTICLE 25 - COMPETENCE - ELECTION DE DOMICILE

Toutes contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la vie de la SPPICAV ou de sa liquidation soit entre les associés et la SPPICAV, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.