LA FRANÇAISE
REAL ESTATE MANAGERS

LF OPSIS PATRIMOINE
Société de placement à prépondérance immobilière à capital variable soumise au droit français constituée le 11/12/2009
Actions LF OPSIS PATRIMOINE Assurances
Code ISIN FR0010810507
Société de gestion : La Française Real Estate Managers

DOCUMENT D'INFORMATION CLE POUR L'INVESTISSEUR

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

Objectifs et politique d'investissement :

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

L'OPCI a pour objectif de faire bénéficier aux actionnaires de l'exposition mixte à long terme des marchés immobiliers et des marchés financiers, en se constituant un patrimoine diversifié comprenant :

- une poche immobilière représentant 60% maximum de la valeur globale des actifs gérés, dont 51 % minimum et 60% maximum d'immobilier non coté ;
- une poche financière représentant 35 % maximum de la valeur globale des actifs gérés et investie principalement dans des OPCVM/FIA/ actions cotées, obligations de droit français ou européens. Les actions et/ou obligations de sociétés foncières cotées françaises et européennes pourront représenter jusqu'à 20% de l'actif de la SPPICAV au titre de ladite poche ;
- une poche de liquidité de 5 % minimum de la valeur globale des actifs gérés.

La SPPICAV prévoit la possibilité d'utiliser des instruments financiers à terme dans la limite de 100 % de la poche immobilière à titre de couverture et de 20 % dans l'objectif de gestion.

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

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

Politique d'endettement

La SPPICAV peut avoir recours à l'endettement direct et indirect dans la limite de 40 % maximum de la valeur des actifs immobiliers. Des emprunts d'espèces, limités à 10 % de la valeur des autres actifs, peuvent être effectués.

Rachat :

sLa valeur liquidative est bimensuelle. Les demandes de rachat sont centralisées par La Française AM Finances Services au plus tard avant 15 h un jour ouvré avant la date d'établissement de la valeur liquidative.
Elles sont exécutées sur la base de la première valeur liquidative établie après la Date de Centralisation (soit à cours inconnu).

Distribution :

La SPPICAV a pour objectif de distribuer à ses porteurs au minimum 85 % des revenus perçus et 50 % des plus-values immobilières réalisées au cours de l'exercice précédent.

La distribution est versée annuellement.
La durée de placement recommandée est de 8 ans minimum. Ce fonds pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant cette durée de placement recommandée.

Profil de risque et de rendement :

A risque plus faible — A risque plus élevé

Rendement potentiellement plus faible — Rendement potentiellement plus élevé

1	2	3	**4**	5	6	7

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

- **Mise en garde :**

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

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

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

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

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

Risques liés à la gestion discrétionnaire : la SPPICAV peut ne pas être investie à tout moment sur les marchés ou les immeubles les plus performants et sa Valeur Liquidative peut avoir une performance négative.
Risques liés au marché immobilier : les investissements réalisés par la SPPICAV seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'Actifs Immobiliers.

Risque de 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 potentiellement exposée à un risque de concentration.

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

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

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

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

LA FRANÇAISE
REAL ESTATE MANAGERS

FRAIS

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation de la SPPICAV y compris les coûts de commercialisation et de distributions des parts, ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement :	
Frais d'entrée maximum	**3,5% maximum**
- dont frais d'entrée acquis à la SPPICAV	3,5 % maximum
Frais de sortie	**0%**
- dont frais sortie acquis à la SPPICAV	0%

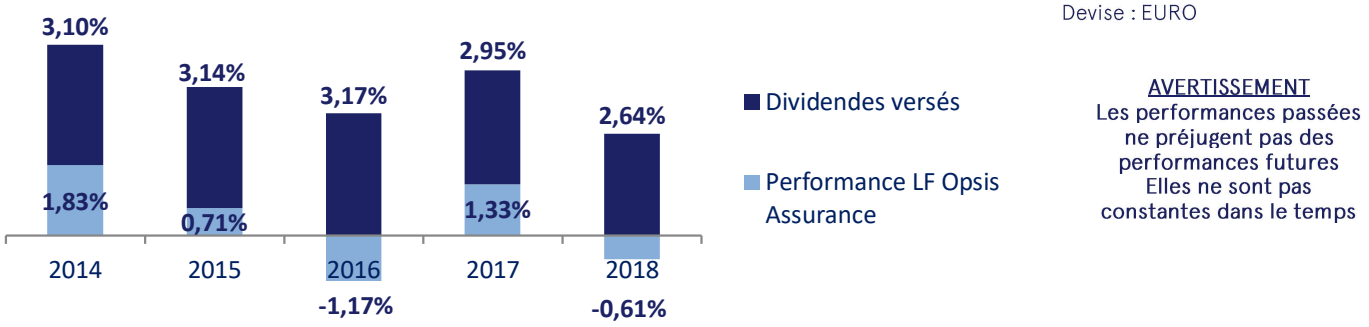
Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital. L'investisseur peut obtenir de son conseil ou de son distributeur le montant effectif des frais d'entrée et de sortie.

Frais prélevés par la SPPICAV sur l'année 2018:	
Frais courants :	**1,33% de l'actif net**
Frais de gestion et de fonctionnement :	1,09% de l'actif net (1,01% sur l'actif brut)
frais d'exploitation immobilière :	0,24 % actif net (0,21% sur l'actif brut immobilier)

Pour plus d'information sur les frais, veuillez-vous référer à l'article 5 du prospectus de la SPPICAV, disponible sur le site internet www.lafrancaise-group.com.
Les frais courants ne comprennent pas : les commissions de surperformance et les frais d'intermédiation excepté dans le cas de frais d'entrée et/ou de sortie payés par la SPPICAV lorsqu'il achète ou vend des parts d'un autre véhicule de gestion collective.

Performances passées :

Création de la SPPICAV : décembre 2009
Présentation des performances (charges inclues) de l'OPCI au cours du dernier exercice social clos : **au 31/12/2018 (neuvième exercice)**



Devise : EURO

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

Informations pratiques :

- **Dépositaire et teneur de compte : BNP Paribas Securities Services**

- **Centralisateur des ordres de souscription et rachat: La Française AM Finance Services, agissant sur délégation de La Française Real Estate Managers**

- **Forme juridique :** Société de Placement à Prépondérance Immobilière et à Capital Variable (SPPICAV) constituée sous la forme de société anonyme à conseil d'administration dont la souscription des actions est ouverte à tout investisseur.

- **Lieu et modalités d'obtention d'information sur la SPPICAV (prospectus /rapport annuel/document semestriel) :** Le prospectus de la SPPICAV et les derniers documents annuels et périodiques sont adressés dans un délai d'une semaine sur simple demande écrite de l'actionnaire auprès de **La Française Real Estate Managers** - 128 boulevard Raspail – 75006 Paris
(01 73 00 73 80) - www.lafrancaise-group.com.

- **Lieu et modalités d'obtention d'autres informations pratiques notamment sur la valeur liquidative, les modalités spécifiques en cas de mécanismes de limitation des rachats :** Les autres informations pratiques sont adressées dans un délai d'une semaine sur simple demande écrite de l'actionnaire auprès de **La Française Real Estate Managers** - 128 boulevard Raspail – 75006 Paris
(01 73 00 73 80) - www.lafrancaise-group.com.

- **Fiscalité :** une note sur le régime fiscal applicable aux SPPICAV est disponible sur demande auprès de la société de gestion **La Française Real Estate Managers** - 128 boulevard Raspail – 75006 Paris
(01 73 00 73 80) - www.lafrancaise-group.com.

L'ensemble de ces documents est également disponible sur le site de la société de gestion : www.lafrancaise-group.com.
La responsabilité de **La Française Real Estate Managers** ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus de l'OPCI.

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

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

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au **9 décembre 2019.**