



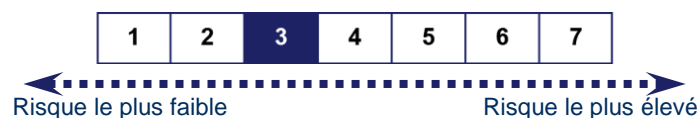
Objectif

Produit

En quoi consiste ce produit ?

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

Indicateur de risque



Risque de liquidité matériellement pertinent : Ce produit est non coté et dispose d'une liquidité moindre comparée aux actifs financiers. La liquidité se trouve restreinte dans certaines conditions liées au marché immobilier et au marché des parts. Le retrait n'est possible qu'en contrepartie d'une souscription par un tiers correspondante ou, à défaut, à la dotation du fonds de remboursement. Le porteur percevra alors un prix décoté par rapport au prix de souscription appelée valeur de retrait. La classe de risque ne prend pas en compte les rachats anticipés ou arbitrages ou achat à crédit que vous seriez amenés à effectuer. Vous devez être averti qu'un rachat anticipé du produit peut engendrer des pertes et coûts additionnels. Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché ni de garantie en capital, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement ou de devoir vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous recevrez en retour.

Autres risques : Risque de perte en capital : montant du capital non garanti. Risque de gestion discrétionnaire. Risque de marché locatif. Risque lié à l'effet de levier du produit. Pour plus d'information sur les risques, veuillez-vous référer à la Note d'information.

Scenarios de performances

Scénarios		1 an	5 ans	9 ans
Scénario de tension	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	7 496 €	6 874 €	6 149 €
	Rendement annuel moyen	-25.84%	-6.25%	-4.28%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 222 €	10 492 €	12 323 €
	Rendement annuel moyen	-7.78%	0.99%	2.58%
Scénario modéré	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 718 €	11 872 €	14 531 €
	Rendement annuel moyen	-2.82%	3.74%	5.03%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 218 €	13 391 €	17 074 €
	Rendement annuel moyen	2.18%	6.78%	7.86%

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 9 ans, en fonction de différents scénarios conformément à l'indice EDHEC IEIF France, en supposant que vous investissiez 10,000 EUR.

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits. Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact.

Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes, et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer.

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même. Le distributeur ou le conseiller est en principe rémunéré par la Société de Gestion sur la base de la commission de souscription maximum figurant à la note d'information (présente sur le site internet www.la-francaise.com).

Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Que se passe-t-il si l'initiateur n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Une défaillance de la société de gestion qui gère les actifs de votre SCPI serait sans effet pour votre investissement. La garde et conservation des actifs de votre SCPI sont en effet assurées par le dépositaire de votre SCPI.

L'investissement dans une SCPI n'est pas garanti ni couvert par un système national de compensation.

Que va me coûter cet investissement ?

La réduction du rendement (RIY) montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10,000 EUR. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Coûts au fil du temps : Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

Investissement: 10000€ Scénarios:	Si vous sortez avant 1 an	Si vous sortez avant 5 ans	Si vous sortez avant 9 ans
Coûts totaux	967 €	1 637 €	2 306 €
Réduction du rendement	9.67%	3.27%	2.56%

Composition des coûts :

Le tableau ci-dessous indique :

- l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée ;
- la signification des différentes catégories de coûts.

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an:

Coûts non récurrents	Coûts d'entrée	0.89%	L'incidence des coûts d'entrée (commission de souscription), n'incluant pas les coûts de distribution de votre produit.
	Coûts de sortie	0.00%	Absence de coûts de sortie lorsque vous sortez de votre investissement à échéance
Coûts récurrents	Coûts de transaction de portefeuille	0.47%	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	1.20%	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements.
Coûts accessoires	Commissions liées aux résultats	0.00%	Absence d'incidence des commissions liées aux résultats sur le rendement
	Commissions d'intéressement	0.00%	Absence d'incidence des commissions d'intéressement sur le rendement

Les autres coûts récurrents incluent les charges d'exploitation inhérentes à l'exploitation immobilière des actifs sous-jacents (entretien et réparation, assurances, taxes foncières et ordures ménagères...) qui représentent 14 % des loyers (soit 0,60% de la capitalisation à la valeur de retrait, ci-dessus).

Ces coûts peuvent différer des coûts réels que l'investisseur de détail peut devoir supporter.

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

Durée de placement minimale recommandée : 9 ans.

La liquidation de la SCPI ne peut être anticipée à l'initiative de la seule Société de Gestion.

La sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie à l'achat ou à la souscription. Pour plus d'informations, se reporter au paragraphe "modalités de sortie" de la Note d'information.

La SCPI ne garantit pas le rachat ou la revente des parts, ni leur prix, vous êtes donc soumis au risque de liquidité détaillé ci-avant. Comment puis-je formuler une réclamation ?

Pour toute réclamation, vous pouvez contacter le service clientèle du Groupe La Française au 128 boulevard Raspail 75006 PARIS (reclamations.clients@lafrancaise-group.com), par téléphone au +33 (0)1 53 62 40 60.

Autres informations pertinentes ?

Les documents légaux (les statuts, la note d'information et, le cas échéant, son actualisation, le rapport annuel du dernier exercice, le bulletin trimestriel et le présent document d'informations clés en vigueur) sont disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la société de gestion ou sur le site : www.la-francaise.com.

Toute information supplémentaire est communiquée par le Service Client Produits nominatifs via les coordonnées suivantes : balscpn@lafrancaise-group.com.

Si vous ne disposez pas d'un exemplaire papier de ce document, vous pouvez l'obtenir gratuitement en le demandant balscpn@lafrancaise-group.com.