

Ces illustrations ne constituent pas des promesses d'investissement et ne figurent ici qu'à titre d'exemples.



LF OPSIS ÉPARGNE IMMOBILIÈRE

**DIVERSIFIEZ VOTRE ÉPARGNE
ET CAPITALISEZ SUR L'IMMOBILIER
D'ENTREPRISE, TOUT EN CALIBRANT
VOTRE PLACEMENT SELON
VOS CAPACITÉS D'ÉPARGNE**

■ Eligibilité : compte-titres exclusivement



LA FRANÇAISE

OPCI accessible aux clients non professionnels au sens de MIF II



LF OPSIS ÉPARGNE IMMOBILIÈRE

en compte-titres : modulez votre épargne selon vos objectifs et vos besoins



- Accédez indirectement au marché de l'immobilier d'entreprise
- Investissez à votre rythme en optant pour des versements ponctuels ou versements réguliers
- Constituez un capital immobilier adapté à votre capacité d'épargne (minimum de souscription 100 €)
- Disposez d'un potentiel complément de revenus versés sous forme d'acomptes trimestriels ainsi que de potentielles plus-values*
- Mutualisez les risques immobiliers : tant par les natures différentes des actifs sélectionnés, que par l'allocation géographique
- Bénéficiez des nouvelles mesures fiscales entrées en vigueur début 2018 permettant aux OPCI (SPPICAV) de bénéficier du prélèvement forfaitaire unique (PFU)
- Risque de perte en capital et absence de garantie de revenus
- Risque lié à la gestion discrétionnaire et le risque lié au marché immobilier
- Risque lié à l'endettement
- Risque lié à la détention d'actifs financiers (actions, produits de taux, risque de crédit)
- Durée de placement recommandée de 8 ans
- 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 liste exhaustive des risques est détaillée dans le prospectus en section 3.4.

* L'OPCI a pour obligation de distribuer 85 % minimum des revenus perçus et 50 % minimum des plus-values immobilières réalisées

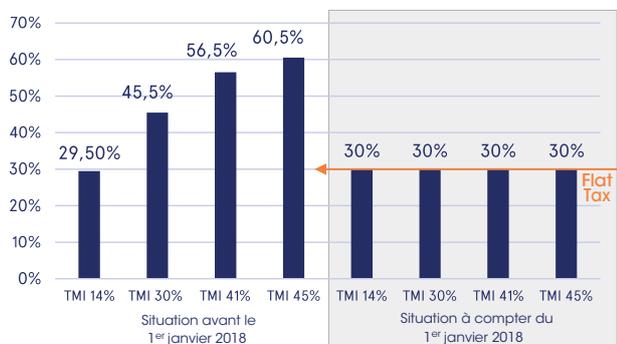
LES BÉNÉFICES DE LA NOUVELLE FISCALITÉ pour l'OPCI (SPPICAV)

Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU) ou Flat Tax

Depuis le 1^{er} janvier 2018, application d'un Prélèvement Forfaitaire Unique (ou Flat Tax) à 30 % sur la quasi-totalité des revenus d'épargne, dont 12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu et 17,2 % au titre des prélèvements sociaux.

Le Prélèvement Forfaitaire Unique s'applique aux placements mobiliers, comprenant les OPCI.

Fiscalité avant et après 2018



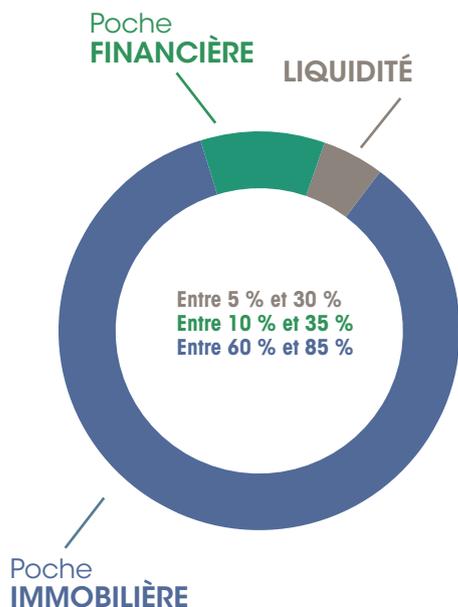
Source : La Française

- Depuis le 1^{er} janvier 2018, le taux d'imposition total est plafonné à 30 % pour les OPCI (SPPICAV), hors imposition éventuelle à l'impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), selon la situation de l'investisseur.

Qu'est-ce que LF OPSIS ÉPARGNE IMMOBILIÈRE ?

- LF OPSIS Epargne Immobilière est un OPCI (SPPICAV) proposant une solution d'épargne immobilière accessible uniquement en compte-titres
- Cet OPCI principalement investi en immobilier d'entreprise a pour but d'offrir une distribution régulière de dividendes et une revalorisation de la valeur des actions sur un horizon de détention à long terme (8 ans)
- Une poche financière réputée plus liquide, complètera l'allocation de l'OPCI
- LF OPSIS Epargne Immobilière comporte un risque de perte en capital ainsi qu'un risque de liquidité

Un portefeuille diversifié à dominante immobilière (en % de l'actif brut)



La stratégie d'investissement globale vise à constituer un portefeuille diversifié

- ▢ La **poche immobilière** sera composée d'une part, d'actifs immobiliers non cotés, détenus directement ou indirectement (bureaux, commerces, locaux d'activité, entrepôts, hôtellerie, résidences de services gérées etc.) et d'autre part, de titres de foncières cotées françaises et paneuropéennes à hauteur de 9 % maximum de la valeur des actifs gérés de l'OPCI, **soit au total 85 % maximum d'immobilier**

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

- ▢ La **poche financière** contiendra principalement des parts ou des actions d'OPCVM/FIA de droits français ou européens, des actions et obligations ainsi que des titres à sous-jacents immobiliers (foncières cotées, obligations, etc.), **soit 10 % minimum au total**

- ▢ Une **poche de liquidité** viendra compléter l'allocation globale à hauteur de **5 % minimum**



L'OPCI BRIÈVEMENT

L'OPCI, **Organisme de Placement Collectif Immobilier**, est un placement non coté en bourse. Créé et géré par une Société de gestion, il réunit l'épargne d'un grand nombre d'investisseurs pour le placer dans l'immobilier locatif.

Les OPCIs offrent la possibilité, aux investisseurs d'être copropriétaires

de biens immobiliers (**bureaux, commerces, logements, ...**) à partir d'un budget limité, moyennant le paiement de commissions.

Les OPCIs sont un moyen de **diversifier un patrimoine**, dans l'espoir de bénéficier de **rendements attractifs** et avec un horizon de placement à **moyen/long terme**.

LA FRANÇAISE

un acteur leader en immobilier collectif

UNE EXPERIENCE RECONNUE

N°1 dans la **gestion d'investissement immobilier collectif** en France*

55^e plus grand Asset Manager au monde**

UNE OFFRE IMMOBILIÈRE COMPLÈTE

Une gamme immobilière diversifiée de **SCPI** et **d'OPCI**

Grand Public
(+8 Mds€ sous gestion)

Une plateforme unique qui répond à l'ensemble des besoins des investisseurs

UN ACTEUR DE PLUS DE 40 ANS

16,1 Mds d'euros d'encours sous gestion au 31/12/2017

Plus de **2 Mds d'euros d'investissements** en 2017 dont **1,4 Md** d'euros en fonds collectifs

UNE MAÎTRISE DES MARCHÉS IMMOBILIERS EUROPÉENS

L'activité immobilière du Groupe est représentée par plus de **150 personnes**

Une plateforme européenne d'investissement basée à **Paris, Londres** et **Francfort**

* IEIF, 31 décembre 2017, en termes de capitalisation de SCPI

** IP REAL estate top 100 investment management survey, nov/déc. 2017, Classé par actifs sous gestion au 30/06/2017.

Sources : LF REM AU 31/12/2017

AVERTISSEMENT À L'INVESTISSEUR

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.

Par ailleurs, la somme que vous récupérez 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.

Il est enfin rappelé que le capital investi ne bénéficie d'aucune garantie ni protection.

La durée de placement recommandée est de 8 ans.

Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans une SPPICAV dépend de la situation personnelle de chaque investisseur. Pour le déterminer, vous devez tenir compte de votre patrimoine personnel, de vos

besoins actuels et de la durée recommandée de placement mais également de votre 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 cet OPCV.

Le prospectus et le document d'informations clés pour l'investisseur sont disponibles gratuitement auprès de la société de gestion et sur le site internet www.la-francaise.com.

LES CARACTÉRISTIQUES

de LF OPSIS Épargne Immobilière



Code ISIN	FR0013337086
Agrément	La SPPICAV LF OPSIS Epargne Immobilière a reçu l'agrément n°SPI 20180025 en date du 24/07/2018 délivré par l'AMF.
Forme juridique	SPPICAV : Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable
Date de création	12/09/2018
Profil d'investisseur	Tous souscripteurs
Durée de placement recommandée	8 ans minimum
Société de gestion	La Française Real Estate Managers
Déléataire de la gestion de la poche financière	La Française Asset Management
Dépositaire	BNP Paribas Securities Services (BPSS)



SOUSCRIPTIONS / RACHAT

Accessibilité	Disponible exclusivement en compte-titres
Fréquence valeur liquidative	Mensuelle
Distribution	Trimestrielle
Souscription minimale (initiale et ultérieure)	100 €
Centralisation des souscriptions / rachats	1 jour ouvré précédant la date d'établissement de la valeur liquidative (avant 15h)
Délai de règlement	30 jours ouvrés maximum à compter de la date de centralisation des rachats
Mécanisme de liquidité	Un dispositif d'échelonnement des rachats pourra s'appliquer si la somme des demandes de rachats est supérieure à 2 % du nombre de parts. La fraction de l'ordre excédant cette limite sera reportée à la prochaine valeur liquidative et l'ordre sera en totalité exécuté dans un maximum de 10 reports (soit 10 mois), portant ainsi la durée de remboursement à 12 mois maximum

FRAIS*

Commission de souscription	Acquise : 5 % maximum - Non acquise : 1,50 % maximum
Commission de rachat	Néant
Frais de fonctionnement et de gestion	2,50 % TTC maximum de l'actif net (dont 1,20 % TTC de commission de gestion)
Frais d'exploitation immobilière supportés par l'OPCI	2 % TTC en moyenne sur les 3 prochaines années de l'actif net
Commission de surperformance	Néant

*Pour le détail des autres frais, merci de vous référer au prospectus

La Française Real Estate Managers a reçu l'agrément de l'AMF N° GP-07000038 du 26/06/2007 et l'agrément AIFM du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE - La Française AM a reçu l'agrément de l'AMF N° GP-97076 du 01/07/1997. www.amf-france.org - La Française AM Finance Services, entreprise d'investissement agréée par le CECEI sous le numéro 18673 X - Carte professionnelle : Carte Transactions sur immeubles et fonds de commerce délivrée par la CCI de Paris Ile de France le 29/07/2016 sous le numéro CPI 7501 2016 000 010 432 (Val.28/07/2019)

Ces illustrations ne constituent pas des promesses d'investissement et ne figurent ici qu'à titre d'exemples..



Depuis plus de 40 ans, **le Groupe La Française développe des expertises spécifiques** d'Asset Management pour compte de tiers.



Ancrée sur **quatre pôles d'activité** - Valeurs Mobilières, Immobilier, Solutions d'Investissements et Financement Direct de l'Économie - **La Française déploie son modèle multispécialiste auprès d'une clientèle institutionnelle et patrimoniale**, tant en France qu'à l'international.



En tant qu'**acteur responsable** et par une approche de long terme, le Groupe intègre les défis de demain pour forger ses convictions d'aujourd'hui.



La Française bénéficie de la solidité du Crédit Mutuel Nord Europe (CMNE) son actionnaire majoritaire.



Forte de ses **596 collaborateurs**, La Française gère plus de **70 milliards d'euros (30/06/2018)** d'actifs à travers ses implantations à Paris, Francfort, Genève, Stamford (CT, USA), Hong Kong, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan, Séoul et Singapour.



LA FRANÇAISE

www.la-francaise.com

128 boulevard Raspail 75006 Paris - France - Tél. +33 (0)1 44 56 10 00 - Fax +33 (0)1 44 56 11 00
480 871 490 RCS PARIS