



LA FRANÇAISE

173, bd Haussmann
75008 Paris
Tél. : + 33(0)1 44 56 10 00
Fax : + 33(0)1 44 56 11 00

SCPI FISCALE PINEL Du Groupe La Française

AVERTISSEMENT À L'INVESTISSEUR :

Lorsque vous investissez dans une SCPI de type "Pinel", vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- votre investissement vous permet de bénéficier de la réduction d'impôt exposée au paragraphe 4 de l'introduction — Avantages fiscaux applicables aux souscripteurs de parts de SCPI « Pinel » — de la note d'information. Avant de souscrire, vous devez vous assurer que ce produit correspond à votre situation fiscale, étant précisé que la réduction d'impôt entre dans le champ d'application du plafonnement global des avantages fiscaux, limités par foyer fiscal à 10 000 euros du revenu imposable ;
- il s'agit d'un placement à long terme sauf à perdre la réduction d'impôt accordée par la loi. Pour bénéficier pleinement des avantages fiscaux liés au produit, vous devez conserver vos parts pendant la durée d'engagement de location souscrite par la SCPI, soit une période d'au moins 9 ans pour bénéficier de 18 % de réduction d'impôt ; cette période pourra être plus longue puisqu'elle court à compter de la date de mise en location, par la SCPI, du dernier logement acquis au moyen de la souscription ou en cas de décision des associés de proroger la location dans les conditions requises par le dispositif Pinel afin de continuer à bénéficier d'une réduction d'impôt pour une période supplémentaire de 3 ans dans les conditions rappelées ci-après.

Le délai de détention des parts est estimé dans ces conditions à environ 14 ans à compter de la date de souscription (ou 17 ans en cas de prorogation du dispositif Pinel) sachant qu'en présence d'un marché secondaire très restreint le souscripteur ne peut espérer récupérer son argent qu'à partir de la dissolution de la Société, soit dans un délai estimé à 17 ans au total (ou 20 ans en cas de prorogation) compte tenu de la période inhérente à la vente du patrimoine et en cas de prorogation du dispositif Pinel.

La liquidité du placement sera très limitée pour la raison suivante : l'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ne peut à ce jour être transmis, si bien que les possibilités de vente devraient être réduites, sauf à des prix très décotés. La SCPI ne garantit pas la revente des parts.

Au-delà de l'avantage fiscal ci-dessus, la rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction :

- des éventuels dividendes qui vous seront versés. Ceux-ci dépendent des conditions de location des immeubles, notamment de la date de mise en location des immeubles et du niveau des loyers (plafonds fixés par la loi) ;
- du montant de capital que vous percevrez, soit lors de la vente de vos parts, soit lors de la liquidation de la SCPI (voir durée de la SCPI au paragraphe 3 de l'introduction Politique d'investissement et au chapitre V-I La Société de la note d'information). Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'habitation sur la durée du placement.

Ainsi la rentabilité de la SCPI ne peut être appréciée qu'à la fin des opérations et non sur la seule réduction d'impôt. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI Multihabitation 9 est une SCPI pouvant recourir à l'endettement ou à des acquisitions payables à terme.

Compte tenu de la constitution du patrimoine, les premiers revenus seront des revenus financiers et seront distribués au titre du 1^{er} semestre 2018 (versement au 2nd semestre 2018).

La SCPI comporte un risque de perte en capital.

La société de gestion de portefeuille La Française Real Estate Managers a reçu l'agrément AMF N° GP-07000038 du 26/06/2007 et a reçu l'agrément AIFM au titre de la directive 2011/61UE en date du 24/06/2014

Groupe La Française

www.lafrancaise-group.com

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 74 032 900 € • 480 871 490 RCS Paris • N° TVA : FR 24 480 871 490