



LA FRANÇAISE

Document d'informations clés

Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

Produit : LF AVENIR SANTE

Code LEI : 969500Q8EC7S1PO9KQ79

Code ISIN : FR0014006ML3

Initiateur : La Française Real Estate Managers. L'autorité de tutelle de La Française Real Estate Managers est l'Autorité des Marchés Financiers.

www.la-francaise.com. Appeler le +33 (0)1 53 62 40 60 pour de plus amples informations.

Date de production du document d'informations clés :

Avertissement : Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

En quoi consiste ce produit ?

Type de produit : Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital variable

Objectifs et moyens employés pour les atteindre : La SCPI a pour objectif une distribution régulière de revenus aux associés en constituant, directement ou indirectement, un patrimoine immobilier diversifié en lien avec le secteur médico-social, composé d'actifs de santé destinés à l'exercice de la médecine (généralistes, dentistes, radiologues, ophtalmologues, maisons de santé...), cures thermales, crèches et hébergements collectifs pour personnes âgées dépendantes ou autonomes (EHPAD, résidences seniors et coliving pour seniors) et d'actifs dont l'objet social des locataires, au moment de l'acquisition, a un lien direct ou indirect avec la santé (en ce qu'une partie de son chiffre d'affaires est générée par une activité en lien avec le secteur médico-social).

Dans le cadre de sa politique d'investissement immobilier, la SCPI prend en compte les critères extra-financiers dans ses politiques de sélection et de gestion des actifs afin de lutter contre le manque d'infrastructures de santé ou médico-sociales tout en accompagnant la prise en charge qualitative des patients. Plus spécifiquement, la SCPI promeut les caractéristiques, environnementales, sociales et de gouvernance suivantes : la réduction des émissions de CO2 moyenne du fonds ; la progression de la résilience du patrimoine face aux risques climatiques physiques ; la lutte contre le manque d'équipements médico-sociaux ; l'accompagnement de la prise en charge qualitative des patients ; la sensibilisation des parties prenantes pour fédérer l'ensemble de la chaîne d'approvisionnement autour de sa démarche ESG.

Pour ce faire, les acquisitions feront l'objet d'une analyse ESG annuelle qui pourra être confiée à un bureau d'étude spécialisé externe. La note de chaque actif sera comparée à une note seuil fixée à 60%. En fonction de cette note, les actifs seront affectés à la poche « Best In Class¹ » ou à la poche « Best In Progress² » tel que détaillé dans la Note d'information.

La SCPI peut contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un montant maximum correspondant à tout moment à 45 % de la valeur d'acquisition des actifs de la SCPI, dont 40 % maximum d'endettement bancaire.

Investisseurs concernés : Ce produit est à destination d'une clientèle non professionnelle et professionnelle, recherchant une durée de placement de long terme conforme à celle du produit. Ce produit pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant la durée de placement recommandée de 9 ans. Il n'existe pas de droit de résiliation du produit.

Ce produit comporte des risques de perte en capital. Ce produit n'est pas à destination de personnes présentant les caractéristiques de US Person. Veuillez-vous reporter au lien ci-après pour plus de renseignements sur la définition de US Person : https://www.la-francaise.com/fileadmin/docs/Actualites_reglementaires/DefinitionUSPerson27122017.pdf

Date d'échéance du Produit : 19/07/2120

¹ l'approche *Best in Class*, consiste à favoriser la sélection des actifs les plus vertueux dans son fonds sans engagement d'amélioration des actifs.

² l'approche *Best in Progress* consiste à accepter de sélectionner dans son fonds des actifs qui présentent une marge de progression de leur caractéristiques durables en s'engageant à déployer des plans d'amélioration pour y parvenir

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

Indicateur de risque



L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés. L'indicateur de risques part de l'hypothèse que vous conservez le produit 9 ans.

Ce produit a été classé dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne. La catégorie de risque associée à cette SCPI est susceptible d'évoluer avec le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas un investissement sans risque.

Risques 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, en cas de dotation du fonds de remboursement. Le porteur percevra alors un prix décoté par rapport au prix de souscription appelé 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 lié à l'effet de levier du produit. Risques de durabilité qui 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. Risques réputationnels et risques de corruption et de blanchiment de capitaux. 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	7 291	6 852	6 124
	Rendement annuel moyen	-27,09%	-7,56%	-5,45%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 049	10 345	12 125
	Rendement annuel moyen	-9,51%	0,68%	2,17%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 580	11 753	14 419
	Rendement annuel moyen	-4,20%	3,23%	4,07%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 132	13 338	17 091
	Rendement annuel moyen	1,32%	5,76%	5,95%

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 9 ans, en fonction de différents scénarios, 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.

Les évolutions futures de marché ne peuvent être précisément anticipées. Les scénarios présentés ne sont qu'une indication de rendements possibles tels que calculés à partir de performances récentes. Les performances réelles peuvent être plus faibles. 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, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. 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 après 1 an	Si vous sortez après 5 ans	Si vous sortez après 9 ans
Coûts totaux	1 174	2 272	3 370
Réduction du rendement	11,74%	4,54%	3,74%

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 ponctuels	Coûts d'entrée	1,00%	L'incidence des coûts d'entrée (commission de souscription), n'incluant pas les coûts de distribution de votre produit.
	Coûts de sortie		Absence de coûts de sortie lorsque vous sortez de votre investissement à échéance
Coûts récurrents *	Coûts de transaction de portefeuille	1,24%	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	1,50%	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements.
Coûts accessoires	Commissions liées aux résultats		Absence d'incidence des commissions liées aux résultats sur le rendement
	Commissions d'intéressement		Absence d'incidence des commissions d'intéressement sur le rendement

* dont 20 % de frais d'exploitation immobilière.

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@la-francaise.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, le rapport ESG 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 : serviceclient@la-francaise.com.

Si vous ne disposez pas d'un exemplaire papier de ce document, vous pouvez l'obtenir gratuitement en le demandant à serviceclient@la-francaise.com.