



LA FRANÇAISE

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.

Document d'informations spécifiques sur option d'investissement

📍 Produit

Produit : SCP Regard Immobilier 2

ISIN : IUFGREGAR27

Code LEI : 969500TSF5H6YGM8Z468

Initiateur : La Française Real Estate Managers, agréée par son autorité de tutelle, l'Autorité des Marchés Financiers, sous le numéro GP-07000038 en date du 26 juin 2007 en qualité de société de gestion de portefeuille et le 24 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE.

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 : 01/01/2023

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 Professionnelle (SCP)

Objectifs et moyens employés pour les atteindre :

L'unité de compte Regard Immobilier 2 est un support d'investissement à vocation principalement immobilière, et dont les sous-jacents sont liés au marché de l'immobilier d'entreprise. Elle vise à générer un rendement régulier, supérieur à celui du fonds Regard Monétaire Euros du contrat Multisupport Confiance. La nature de la structure qui sera en charge d'unité de compte Regard Immobilier a la forme juridique d'une société civile professionnelle (SCP), régie par la loi du 22 novembre 1966. L'unité de compte Regard Immobilier n'est adossée à aucune garantie.

Le support en unités de compte Regard Immobilier 2 vise aussi à compléter la gamme des supports en unités de compte, en proposant un produit d'investissement diversifié et adapté à la démarche de long terme de l'assurance-vie. La SCP est gérée discrétionnairement et sans benchmark.

Concrètement, Regard Immobilier vise à la constitution et la gestion d'un patrimoine à vocation principalement immobilière, susceptible d'être composé à la fois, biens, droits immobiliers, valeurs mobilières, titres de sociétés immobilières, instruments financiers ayant un rapport avec l'activité immobilière et, plus particulièrement, de parts de sociétés civiles de placement immobilier, de parts ou d'actions d'organismes de placement collectif immobilier. Elle vise aussi à la constitution et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières et d'instruments financiers nécessaire à la réalisation de l'objet social notamment pour assurer la gestion de la trésorerie courante, de la liquidité et du fonds de remboursement, le cas échéant. Ce portefeuille sera principalement localisé en France, mais aussi en Europe.

La gestion du support Regard Immobilier 2 est entièrement déléguée à la Société de gestion partenaire, La Française REM, en contrepartie de frais de gestion annuels. Cela implique que la gestion locative, les problématiques d'impayés de loyers ou de sinistres seront gérés par celle-ci.

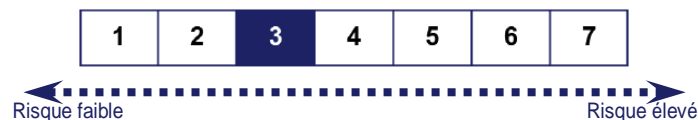
Le rendement de l'Unité de compte Regard Immobilier 2 dépend des revenus et des éventuelles plus-values générés par la gestion financière des actifs sous-jacents, qui sont principalement de nature immobilière.

La valeur de l'épargne constituée sur les supports en unités de compte n'est pas garantie et fluctue à la hausse ou à la baisse, en fonction notamment de l'évolution de la valeur des actifs immobiliers sous-jacents. Par conséquent, le montant investi globalement sur le support en unité de comptes Regard Immobilier 2 ne fait pas l'objet d'une garantie en capital.

Dépositaire : BNP SA

Investisseurs de détail visés : L'unité de Compte Regard Immobilier 2 s'adresse aux adhérents souhaitant diversifier leur investissement de capital, et acceptant de prendre un risque limité pour améliorer le potentiel de rendement d'une épargne investie dans l'objectif de financer un projet ou valoriser un capital sur le moyen terme. Elle est adaptée aux adhérents qui sont peu susceptibles de retirer leur épargne à court terme. Enfin, elle convient aux adhérents disposant des connaissances théoriques et de l'expérience nécessaires à la compréhension des risques et des facteurs de rendement liés à un placement principalement exposé aux marchés immobiliers. Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

Indicateur de risque



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 8 ans. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance et vous pourriez obtenir moins en retour.

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. Ce produit a été catégorisé dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne. Les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre faible et moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est peu probable que notre capacité à vous payer en soit affectée. La catégorie de risque associée à ce fonds est susceptible d'évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas un investissement sans risque.

Par ailleurs, vous serez exposés aux risques suivants (non appréhendés dans l'indicateur synthétique de risque), à savoir :

Risque de liquidité matériellement pertinent : Ce produit est non coté et dispose d'une liquidité très limitée voire inexistante 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. L'Associé qui se retire a droit au remboursement de ses apports sur la base de la valeur liquidative de la part sociale, à la date d'effet du retrait. La valeur de retrait sera diminuée, le cas échéant, de toutes charges ou frais, notamment des taxes et impôts de quelque nature que ce soit, qui pourraient être mis à la charge de la SCP Regard Immo 2 du fait du 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 des fonds sous-jacents. Risque lié à l'effet de levier des fonds sous-jacents. Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Scénarios de performances

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 défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances, ainsi que la performance moyenne du produit au cours des 13 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Période d'investissement recommandée : 8 ans Exemple d'investissement : 10 000 €		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 8 ans
Scénarios			
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 650 €	8 130 €
	Rendement annuel moyen	-13,54%	-2,56%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 320 €	12 430 €
	Rendement annuel moyen	-6,85%	+2,76%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 000 €	14 520 €
	Rendement annuel moyen	0,00%	+4,77%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 900 €	16 530 €
	Rendement annuel moyen	+8,98%	+6,49%

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 La Française Real Estate Managers n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Une défaillance de la société de gestion qui gère les actifs de la société serait sans effet pour votre investissement. La garde et conservation des actifs de la société sont en effet assurées par le dépositaire de la société. L'investissement dans la société n'est pas garanti ni couvert par un système national de compensation.

🕒 Que va me coûter cet investissement ?

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.

Coûts au fil du temps

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

- qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire ;
- 10 000 EUR sont investis.

Investissement : 10 000 €	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 8 ans
Coût total	757 €	3 959 €
Réduction du rendement par an*	7,71 %	3,53 %

(*) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 8,30% avant déduction des coûts et de 4,77% après cette déduction.

Composition des coûts

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	5,00 % du montant que vous payer au moment de l'entrée dans l'investissement, n'incluant pas les coûts de distribution de votre produit. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	500,00 €
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit.	0,00 €
Coûts récurrents [prélevés chaque année]		
Frais de gestion et autres frais administratif et d'exploitation	1,35 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière. Ces frais incluent les charges d'exploitation inhérentes à l'exploitation immobilière des actifs sous-jacents (entretien et réparation, assurances, taxes foncières et ordures ménagères...). Ces coûts peuvent différer des coûts réels que l'investisseur de détail peut devoir supporter.	128 €
Coûts de transaction	1,36 % de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	129 €
Coûts récurrents prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	0,00 €

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

Durée de placement minimale recommandée : 8 ans.

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

La société 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 ?

Coordonnées à renseigner par l'assureur.

Dans l'éventualité d'une persistance de la difficulté ou du différend, il peut s'adresser au Médiateur, dont les coordonnées sont communiquées sur simple demande auprès de son interlocuteur habituel. Après avoir instruit le dossier, le Médiateur rend un avis motivé dans les trois mois. Cet avis ne lie pas les parties. Pour de plus amples informations, il est possible de consulter la Charte de la Médiation de l'Assurance sur le site de l'association « La Médiation de l'Assurance » (www.mediation-assurance.org).

Autres informations pertinentes

Les documents légaux (les statuts, le document d'information des investisseurs, le rapport annuel du dernier exercice) sont disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la société de gestion.

La SCP a été classifiée article 6 au sens de SFDR.