LA FRANÇAISE
REAL ESTATE MANAGERS

LF OPSIS PATRIMOINE

Société de placement à préponderance immobilière à capital variable (SPPICAV)
siege social : 128, boulevard Raspail – 75006 paris
518 634 704 RCS Paris

DIC PRIIPS, PROSPECTUS ET STATUTS

JUILLET 2023

PROSPECTUS

LF OPSIS PATRIMOINE

SOCIETE DE PLACEMENT A PREPONDERANCE IMMOBILIERE A CAPITAL VARIABLE

Pour les besoins du présent Prospectus, et sous réserve d'une interprétation différente en fonction du contexte, les termes en caractères gras et/ou commençant par une majuscule ont la signification qui leur est attribuée dans le chapitre « Définitions » en fin des présentes.

AVERTISSEMENT

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 rachat (remboursement) de vos Actions, votre argent pourrait ne vous être versé que dans un délai de 2 mois.

Par ailleurs, la somme que vous récupérerez 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.

La durée de placement recommandée est de 8 ans.

1. CARACTERISTIQUES GENERALES

Forme juridique	L'organisme de placement collectif immobilier prend la forme d'une Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable ("SPPICAV" ou " OPCI")
Dénomination de l'OPCI	LF OPSIS PATRIMOINE
Date de création	Cette SPPICAV a été agréée par l'AMF le 22/09/2009 sous le numéro SPI20090012 Elle a été créée le 11 décembre 2009 (date d'immatriculation au RCS)
Compartiments	Non

Synthèse de l'offre de gestion :

Catégories d'Actions	LF OPSIS PATRIMOINE **Partenaires**	LF OPSIS PATRIMOINE **Assurance**	LF OPSIS PATRIMOINE **Elixime**	LF OPSIS PATRIMOINE Crédit Mutuel
Souscripteurs concernés	Tous souscripteurs du réseau de prescripteurs	Compagnies d'assurance	Souscripteurs de tous réseaux bancaires	Souscripteurs des entités faisant partie du Groupe Crédit Mutuel et/ou gérées par l'une de ces entités
	La Souscription des Actions de la SPPICAV est permise uniquement aux investisseurs n'ayant pas la qualité de « U.S. Person » (telle que cette expression est définie dans la règlementation financière fédérale américaine et reprise sur le site Internet de la Société de Gestion).			
Valeur liquidative d'origine	100 €	75 000 €	100 €	100 €
Montant minimal de souscription initiale	10 Actions ou 1 000 €	1 action ou 75 000€	10 Actions ou 1 000 €	10 Actions ou 1 000 €
Montant minimal de souscription ultérieure	1 Action ou 100 €	0,00001 Action soit 0,75 €	1 Action ou 100 €	1 Action ou 100 €
Code ISIN	FR0010672451	FR0010810507	FR0010899187	FR0014008595

Support et modalités de publication ou de communication de la Valeur Liquidative

La Valeur Liquidative, ainsi que, le cas échéant, l'information sur les performances passées sont disponibles sur simple demande de l'Actionnaire auprès de :

LA FRANÇAISE REAL ESTATE MANAGERS
128 boulevard Raspail
75006 PARIS
01 73 00 73 80
www.lafrancaise-group.com

Lieu d'obtention du dernier rapport annuel et du dernier état périodique

Le Prospectus, le DICI et les Statuts de la SPPICAV, ainsi que le dernier rapport semestriel et le dernier rapport annuel, qui contiennent notamment les informations concernant le profil de risque, la gestion du risque de liquidité et les conditions du recours à l'effet de levier, sont adressés sur simple demande de l'Actionnaire auprès de :

LA FRANÇAISE REAL ESTATE MANAGERS
128 boulevard Raspail
75006 PARIS
01 73 00 73 80
www.lafrancaise-group.com

Ces documents sont également téléchargeables depuis le site internet de la Société de Gestion www.lafrancaise-group.com.

Le rapport de synthèse annuel des experts externes en évaluation est communiqué aux Actionnaires qui en font la demande dans les 45 jours suivant sa publication. Il peut être envoyé par courrier, les frais occasionnés étant mis à la charge de l'Actionnaire.

2. ACTEURS DE LA SPPICAV

Société de Gestion	La Française Real Estate Managers, agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 26 juin 2007, sous le n° GP 07-000038. 128 boulevard Raspail 75006 Paris Les risques éventuels en matière de responsabilité civile auxquels est exposée la Société de Gestion dans le cadre de ses activités sont couverts par des fonds propres supplémentaires. Identité et fonctions dans la SPPICAV des membres des organes d'administration et de direction : Société de Gestion et Directeur Général : La Française Real Estate Managers, représentée par Thierry MOLTON Membres du conseil d'administration : - Guillaume ALLARD, Directeur général Adjoint de La Française Real Estate Managers - Thierry SEVOUMIANS – Directeur du développement du Groupe La Française - Thierry MOLTON – Directeur Général de La Française Real Estate Managers
Dépositaire et Conservateur Teneur de compte émetteur	BNP PARIBAS S.A. RCS: 662 042 449 RCS Paris Siège social : 16, Boulevard des Italiens 75009 PARIS Adresse de correspondance : Grands Moulins de Pantin – 9 rue du Débarcadère – 93500 Pantin Les missions confiées au Dépositaire portent sur : - Le suivi des flux de liquidité ; - Le conservateur ou la tenue de position et le contrôle de l'inventaire des actifs autres qu'immobiliers de la SPPICAV ; - Le contrôle de la régularité des décisions de la SPPICAV et de la Société de Gestion ; - Le contrôle de l'inventaire des actifs immobiliers de la SPPICAV et des créances d'exploitation ; - La tenue du registre des actions.
Commissaire aux comptes	Deloitte & Associés Tour Majunga, 6 Place de la Pyramide, 92908 Paris-la-Défense Cedex Signataire : Monsieur Sylvain GIRAUD
Centralisateur des ordres de souscription et rachat	La Française Real Estate Managers La Française AM Finance Services, agissant sur délégation de La Française Real Estate Managers, est en charge de la réception des ordres de souscription et de rachat pour les actions au porteur à inscrire ou inscrites au sein d'Euroclear. IZNES - Service Opérations (20-22, rue Vernier – 75017 PARIS) est en charge de la réception des ordres de souscription et de rachat pour certaines actions de la catégorie de actions LF OPSIS PATRIMOINE Assurance à inscrire ou inscrites au nominatif pur au sein du Dispositif d'Enregistrement Electronique Partagé (DEEP) auprès d'IZNES
Commercialisateurs	La Française AM Finance Services La liste des commercialisateurs n'est pas exhaustive dans la mesure où, notamment, la SPPICAV est admise en Euroclear France. Ainsi, certains commercialisateurs peuvent ne pas être mandatés ou connus de la société de gestion

Personne s'assurant que les critères relatifs à la capacité des souscripteurs ou acquéreurs ont été respectés et que ces derniers ont reçu l'information requise	Toute personne commercialisant les actions de la SPPICAV
Expert externe en évaluation	La Française Real Estate Managers
Experts immobiliers	BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION France (anciennement dénommé AUGUSTE THOUARD EXPERTISE) CB RICHARD ELLIS Valuation
Délégataire de la gestion de la poche financière Sous-délégataire de la gestion d'une partie de la poche financière	Désigne la société La Française Asset Management (anciennement dénommée La Française des Placements), société par Actions Simplifiée ayant son siège social sis 128 boulevard Raspail, 75006 PARIS, Société de gestion de portefeuille dûment agréée par l'Autorité de marchés financiers sous le numéro GP – 97076 (le "**Délégataire de la Gestion Financière**"). Le Délégataire de la Gestion Financière assurera la gestion de la poche financière de la SPPICAV (hors poche de liquidités). Désigne, pour la gestion des actions et obligations de foncières cotées de la poche financière, LA FRANCAISE ASSET MANAGEMENT GMBH, société de droit Allemand, ayant son siège social sis Taunusanlage 18 (main Building), 60325 Frankfurt am Main, Germany, (le "**Sous-délégataire de la Gestion Financière**"). Le Délégataire et le Sous-délégataire de la gestion financière pourront prendre à cette fin l'ensemble des décisions de gestion relatives à ces actifs dans le respect des dispositions du paragraphe 3.3.3.1 du présent Prospectus.
Délégataire de la gestion comptable et administrative (hors vie sociale)	BNP PARIBAS S.A. RCS: 662 042 449 RCS Paris **Siège social : 16, Boulevard des Italiens 75009 PARIS** Le délégataire de la gestion administrative et comptable assure les fonctions d'administration de l'OPCI, ce qui inclut notamment les missions de comptabilisation et de calcul de la valeur liquidative.

3. POLITIQUE DE GESTION DE LA SPPICAV

3.1 Objectifs de gestion

La SPPICAV a pour objectif de constituer un portefeuille diversifié principalement dans le secteur de l'immobilier d'entreprise français et des titres de foncières cotées et dans le secteur des parts ou actions d'OPCVM/FIA et ce afin de faire bénéficier les Actionnaires de l'exposition mixte à long terme sur les marchés immobiliers et marchés financiers :

- le marché de l'immobilier d'entreprise avec un objectif d'allocation cible à 60% minimum de la valeur globale des actifs gérés (avec 51% minimum et 90% maximum d'actifs immobiliers non cotés) ;

- le marché financier avec un objectif d'allocation cible à 35% maximum de la valeur globale des actifs gérés. La poche financière sera investie dans des OPCVM/FIA, actions cotées, obligations de droit français ou européens. Les actions et/ou obligations de sociétés foncières cotées françaises et européennes pourront représenter jusqu'à 20% de l'actif de la SPPICAV au titre de ladite poche.

La gestion est de type discrétionnaire.

L'objectif de performance de la SPPICAV est basé sur les performances historiques observées sur les différents sous-jacents de la SPPICAV (Immobilier physique, valeurs mobilières et monétaires) eu égard à son allocation cible (60% minimum pour l'immobilier , 35% maximum pour les actifs financiers et 5% minimum de liquidité). Aussi, l'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que les performances passées ne préjugent pas des performances futures et qu'elles ne sont pas stables dans le temps.

3.2 Indicateurs de référence

La spécificité du patrimoine rend inadaptée la référence à un indice de marché.

3.3 Stratégie d'investissement de la SPPICAV

3.3.1. Stratégie d'investissement globale de la SPPICAV

La stratégie d'investissement globale de la SPPICAV vise à constituer un portefeuille diversifié par l'intermédiaire :

- d'une part, pour la poche immobilière, d'Actifs Immobiliers non cotés, détenus directement ou indirectement, (bureaux, commerces, locaux d'activité, entrepôts, etc.) et de titres de foncières cotées françaises et paneuropéennes,
- d'autre part, pour la poche financière, de parts ou d'actions d'OPCVM/FIA de droits français ou européens, d'actions, obligations à taux fixe, révisables, variables, indexés, échangeables, synthétiques, obligations convertibles, TCN ….

L'allocation stratégique cible du portefeuille de la SPPICAV est d'être constituée à hauteur de :

- 60% en immobilier dont 51% minimum et 90% maximum en immobilier non coté
- 35% maximum en actifs financiers
- 5% minimum en actifs liquides éligibles à la poche, tels que visés à l'article R. 214-93 du Code monétaire et financier.

La mise en œuvre de la stratégie d'investissement de la SPPICAV sera conditionnée aux réalités et perspectives de souscriptions et de rachats. Les souscriptions et les rachats au passif de la SPPICAV auront une influence sur la politique d'allocation des actifs, particulièrement dans le respect des ratios et obligations de liquidité inhérentes à l'OPCI. Aussi feront-ils l'objet d'une observation attentive.

En période de souscriptions nettes importantes, correspondant à une phase d'expansion rapide de la SPPICAV, des positions plus exposées et moins liquides en proportion et par rapport à l'objectif de gestion pourront être prises par la SPPICAV, en anticipation raisonnable des souscriptions.

En période d'expansion modérée des souscriptions, la stratégie d'investissement globale ne sera pas nécessairement modifiée, mais seulement ajustée pour tenir compte de l'afflux ou du reflux des capitaux collectés.

Conformément à la réglementation, l'ensemble des règles de répartition des actifs, et notamment les limites exprimées sous la forme de pourcentages, ne deviendront impératives qu'à l'échéance des trois (3) premières années à compter de l'agrément de la SPPICAV.

Toutefois, durant cette phase de constitution du patrimoine de la SPPICAV, ou en cas de forte décollecte, la poche immobilière pourra être inférieure à l'allocation cible énoncée ci-dessus, compte tenu des délais inhérents à l'investissement des capitaux collectés.

De même, en période de rachats importants non compensés par des souscriptions en cas de crise de liquidités ou de retournement du marché immobilier, la poche immobilière pourra atteindre 90% de l'actif de la SPPICAV dans l'attente de la cession d'une fraction des Actifs Immobiliers.

Lors de la sélection de nouveaux investissements, la Société de Gestion analysera les principales incidences négatives de ses actifs sur la durabilité externe, en procédant notamment à un audit ESG avant toute acquisition.

La SPPICAV reportera de manière annuelle sur les incidences négatives que pourraient avoir ses actifs sur le réchauffement climatique et la biodiversité, en reportant sur les indicateurs suivants :

Réchauffement climatique
- Les émissions de Gaz à Effet de Serre générés par les actifs immobiliers du fonds de plus de 1 000m² (scope 1 et 2)
- Les consommations énergétiques par m² générés par les actifs immobiliers du fonds de plus de 1 000 m²

Biodiversité
- L'exposition aux actifs immobiliers non équipés d'installations de tri des déchets et non couverts par un contrat de récupération ou de recyclage des déchets
- L'exposition aux actifs immobiliers utilisant des produits phytosanitaires sur leurs espaces verts

Deux indicateurs obligatoires seront également suivis :
- L'exposition aux combustibles fossiles par le biais des actifs immobiliers
- L'exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique

Le principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au produit financier qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

La Société de Gestion s'engage à investir au minimum 0 % de l'actif du fonds dans des activités économiques durables sur le plan environnemental au sens du Règlement Taxonomie.

3.3.2. Stratégie adoptée sur la poche immobilière

L'allocation cible de la poche immobilière est de 60% de la valeur globale des actifs gérés de la SPPICAV.

La SPPICAV a pour vocation d'être investie à hauteur de 60% minimum de son actif en immobilier, principalement d'entreprise (bureaux, commerces, locaux d'activités, entrepôts, etc.), par voie directe (acquisition de biens immobiliers) ou indirecte via des participations dans des sociétés à prépondérance immobilière, dont 51% au minimum et 90 % au maximum en immobilier non coté.

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

La stratégie d'investissement immobilier s'appuie sur une allocation géographique et sectorielle diversifiée résultant d'une analyse approfondie des marchés et d'une étude technique détaillée de la qualité des biens immobiliers.

Les Actifs Immobiliers pourront être acquis déjà bâtis, dans le cadre de ventes en l'état futur d'achèvement ou dans le cadre d'achats de terrains et de contrats de promotion immobilière. D'une manière générale, les investissements immobiliers pourront être réalisés dans toutes les formes d'actifs éligibles prévus à l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier, définis ci-dessous.

Dans le cadre d'acquisition de biens immobiliers en direct, la Société de Gestion réalisera un certain nombre d'études et d'analyses préalables et sera particulièrement attentive aux caractéristiques suivantes :

- Etude du marché
  - Etat de la profondeur du marché local (offre immédiate, offre future, surfaces annuellement commercialisées, prix moyens)
  - Exposition des divers fonds sur ce marché
  - Eléments de référence (transactions locatives récentes portant sur des biens du même type)

- Implantation géographique
  - Situation géographique (localisation, desserte par les transports en commun, desserte routière)
  - Vocation et attrait du secteur

- Etude physique de l'actif
  - qualité de la construction
  - qualité des plans (divisibilité)
  - qualité des équipements techniques

- L'état locatif
  - L'étude juridique des baux
  - La qualité des locataires,
  - Le niveau des loyers au regard de la valeur locative de marché

- Etude des *cash flow*, au travers la projection prévisionnelle des flux financiers sur une période de cinq ans en retenant un scénario de base et des scénarii dégradés ou améliorés.

- Plan de travaux, établis sur la base
  - d'études de contraintes administratives, réglementaires et environnementales,
  - d'analyses techniques du bâtiment et de ses équipements
  - d'optimisations des surfaces et appréciations de la divisibilité, de la flexibilité, des capacités d'accueil
  - d'appréciations des charges et des coûts d'exploitation

- Conditions juridiques de la transaction
  - Etude des projets de promesse et d'acte de vente
  - Garanties diverses

La prise de participations dans des sociétés à prépondérance immobilière ou l'acquisition de parts de fonds immobiliers non cotés, seront réalisées sur la base des critères suivants :

- Qualité du portefeuille (allocation géographique et sectorielle, qualité des actifs, accès à un marché spécifique ou étroit)
- Qualité de la stratégie menée, des perspectives de croissance et de rentabilité, en phase avec la stratégie globale de la poche immobilière de la SPPICAV
- Qualité du management
- Niveau du levier financier, notamment dans le cadre de l'appréhension des risques et du respect réglementaire de l'endettement applicable dans le cadre de l'OPCI
- Optimisation juridique, fiscale et financière
- Appréciation des conditions de la liquidité et des modalités de valorisation

La sélection de foncières cotées repose sur une approche purement fondamentale :

- Fondamentaux du pays / zone d'activité
- Fondamentaux de la foncière
- Analyse Chartiste pour définir les points d'entrée

Actifs éligibles	Limites d'investissement sur la poche immobilière de la SPPICAV
Actifs immobiliers détenus en direct	
Immeubles mentionnés au 1° du I de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier : a) Immeubles loués ou offerts à la location à la date de leur acquisition par l'organisme ; b) Immeubles qu'il fait construire, réhabiliter ou rénover en vue de la location ; c) Terrains nus situés dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme ; Les immeubles mentionnés au 2 peuvent être acquis par des contrats de vente à terme, de vente en l'état futur d'achèvement ou de vente d'immeubles à rénover ou à réhabiliter. L'OPCI peut conclure des contrats de promotion immobilière en vue de la construction d'immeubles mentionnés au 2 ci-dessus, détenus sous les formes suivantes : a) La propriété, la nue-propriété et l'usufruit ; b) L'emphytéose ; c) Les servitudes ; d) Les droits du preneur d'un bail à construction ou d'un bail à réhabilitation ; e) Tout droit réel conféré par un titre ou par un bail emphytéotique à raison de l'occupation d'une dépendance du domaine public de l'Etat, d'une collectivité territoriale, ou d'un établissement public sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier réalisés sur cette dépendance ; f) Les autres droits de superficie g) Tout droit relevant d'un droit étranger et comparable à l'un des droits mentionnés au a) et f) ci-dessus.	Jusqu'à 100% de la poche immobilière
Participations immobilières dans des sociétés contrôlées par la SPPICAV et non cotées	
Les participations directes ou indirectes dans des sociétés mentionnées aux 2° et 3° du I de l'article L. 214-36 respectant les conditions suivantes : 1. ces sociétés établissent des comptes annuels et des comptes intermédiaires d'une fréquence au moins semestrielle 2. les immeubles et droits réels à l'actif de ces sociétés satisfont aux conditions énoncées ci-dessus concernant les actifs immobiliers détenus en direct 3. les relations entre l'OPCI et ces sociétés correspondent à l'un des cas suivants : a) l'OPCI détient directement ou indirectement la majorité des droits de vote de ces sociétés b) l'OPCI ou la Société de Gestion désigne, pendant deux exercices successifs, la majorité des membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance de ces sociétés. L'OPCI est présumé avoir effectué cette désignation lorsqu'il a disposé au cours de cette période directement ou indirectement, d'une fraction supérieure à 40% des droits de vote et qu'aucun autre associé ou Actionnaire ne détenait directement ou indirectement, une fraction supérieure à la sienne. c) l'OPCI ou la Société de Gestion dispose du droit d'exercer une influence dominante sur ces sociétés en vertu d'un contrat ou de clauses statutaires, lorsque le droit applicable le permet	Jusqu'à 90% de la poche immobilière

d) l'OPCI ou la Société de Gestion exerce l'un des droits ou pouvoirs mentionnés aux a à c conjointement avec d'autres organismes mentionnés au 5 du I de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier, par une société qui est contrôlée par elle, par une société qui la contrôle ou par une société contrôlée par une société qui la contrôle ; e) ces sociétés s'engagent par un accord écrit par l'OPCI ou la Société de Gestion, à transmettre à la Société de Gestion les informations qui lui sont nécessaires, en vue notamment de l'évaluation des actifs et passifs de ces sociétés, au calcul des limites et quotas d'investissement en actifs immobiliers de l'OPCI, de la limite d'endettement mentionnée à l'article L. 214-39 et à la détermination et la mise à disposition des sommes distribuables par l'organisme, définies aux articles L. 214-69 et L. 214-81.	
Participations directes ou indirectes dans des OPCI et organismes de droit étranger mentionnés au 5° du I de l'article L214-36	Jusqu'à 10% de la poche immobilière
Participations immobilières dans des sociétés non contrôlées par la SPPICAV et non cotées	
L'actif de la SPPICAV peut également comprendre des participations directes dans des sociétés à prépondérance immobilières qui ne répondent pas aux conditions fixées au 2° et 3° figurant ci-dessus au paragraphe « Participations immobilières dans des sociétés contrôlées par la SPPICAV et non cotées »).	Jusqu'à 16,67% de la poche immobilière
Participations immobilières dans des sociétés cotées	
La poche immobilière d'une société de placement à prépondérance immobilière à capital variable peut également comprendre en direct des titres de foncières cotées.	Jusqu'à 15% de la poche immobilière

En fonction de l'évolution de la réglementation de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier, la liste des actifs éligibles peut être adaptée.

Cette poche sera intégralement gérée par la Société de Gestion.

La politique de création de valeur s'appuiera :

- sur une grande sélectivité lors des acquisitions ; et
- sur une politique de gestion d'actifs (asset management) visant à maximiser la valeur des produits acquis que ce soit au travers d'une maîtrise de la politique de charge, de l'optimisation maximale des taux d'occupation (le plus proche possible de 100%), de la maximisation du niveau des loyers en mettant en œuvre une stratégie de renouvellement créatrice de valeur et en améliorant les prestations techniques des immeubles afin de répondre aux nouveaux besoins des locataires.

Conformément aux dispositions de l'article R. 214-86 du Code monétaire et financier, la SPPICAV s'est engagée à employer, à l'issue du délai de trois (3) ans précité, au moins 20% des actifs immobiliers détenus directement ou via des sociétés qu'elle contrôle au sens des paragraphes (a) à (d) de l'article R. 214-83 du Code monétaire et financier et dans les conditions de l'article R. 214-87 du Code monétaire et financier, en immeubles construits, loués ou offerts à la location.

3.3.3. Stratégie adoptée sur les poches financière et de liquidités

3.3.3.1. Actifs financiers (hors liquidités)

La poche financière, dont l'allocation cible est de 35% de la valeur globale des actifs gérés de la SPPICAV, sera principalement investie en OPCVM/FIA de droit français ou européens coordonnés, et en actions ou obligations. Les actions et/ou obligations de sociétés foncières cotées françaises et européennes pourront représenter jusqu'à 20% de l'actif de la SPPICAV au titre de ladite poche. Sur chacune des autres ces classes d'actifs, la poche financière pourra être investie à 100%.

- Pour les OPCVM/FIA, le **Délégataire de la gestion financière** mettra en œuvre une stratégie favorisant la sélection permettant de délivrer le meilleur couple Rendement/Risque. Le

Délégataire sélectionnera des fonds dans l'objectif de permettre une performance globale de la poche financière se situant entre 10 et 300 points de base (0,1% à 3%) au-dessus du taux sans risque €STR et dont l'objectif de volatilité maximum est de 8%.

Les fonds sélectionnés seront des OPCVM/FIA :

- investis dans les zones géographiques suivantes : pays de l'OCDE et pays émergents ;
- Actions (large cap/small cap);
- Taux (emprunts d'état, crédit y compris *High Yield*, taux émergents) ;
- OPCVM/FIA Diversifiés ;
- OPCVM/FIA Monétaires ;
- OPCVM/FIA de type Total Return
- OPCVM/FIA Immobiliers.

Le choix des OPCVM/FIA fera l'objet d'un processus de sélection propre au Délégataire de la gestion financière sur la base de :

- Critères quantitatifs :

A partir de l'univers d'investissements autorisés pour la constitution de chaque portefeuille (forme juridique, fiscalité, zone géographique ou sectorielle…) ou poche du portefeuille (*core*, diversification…), une première présélection à partir de filtres quantitatifs est effectuée.
A l'issue de cette première phase une liste de surveillance (ou « *watch list* ») est constituée par catégorie de fonds (ou « *peer group* »).

- Critères qualitatifs :

L'analyse quantitative s'effectue à partir d'un entretien avec les gérants des fonds cibles composant l'actif de la poche financière de l'OPCI et permet une analyse approfondie au travers d'une liste de points préalablement définis sur :

- la structure (qualité de l'organisation, stabilité des équipes, Actionnariat …) ;
- le processus mis en œuvre par le fonds sélectionné ;
- l'équipe de gestion (organisation, expérience, turnover, …) ;
- la qualité du contrôle des risques et de son adéquation au processus de gestion ;
- le portefeuille (transparence de la gestion, accès au portefeuille ligne à ligne…).

A l'issue de ces deux étapes, un Comité de Sélection des Fonds (CSF) établit des listes de fonds agréés par catégorie de risque et/ou de *tracking error*.

- Pour la sélection de foncières cotées, le Sous-délégataire de la gestion financière mettra en œuvre une approche purement fondamentale :

- Fondamentaux du pays / zone d'activité
- Fondamentaux de la foncière
- Analyse Chartiste pour définir les points d'entrée.

3.3.3.2. Recours aux produits dérivés

Conformément à la réglementation en vigueur, la SPPICAV pourra utiliser des instruments financiers à terme sur les marchés à terme organisés et réglementés (options et futures sur taux d'intérêt, devises, actions et indices immobiliers réglementés tel qu'actuellement l'EPRA ou IEIF) et se réserve également la possibilité de conclure des contrats de gré à gré (*swaps* et *forwards* sur taux d'intérêts, sur change et sur les indices immobiliers cités ci-dessus).

La SPPICAV utilisera des instruments financiers à terme en vue de protéger ses actifs immobiliers dans la limite de 100% de l'actif de la poche immobilière ou de réaliser son objectif de gestion dans la limite de 20% de l'actif de la poche immobilière. Toutefois, l'exposition de la SPPICAV au risque de contrepartie sur un même cocontractant résultant des contrats d'instrument financiers à terme ne doit pas excéder 10% de son actif.

Les règles relatives à l'utilisation des instruments dérivés dans la SPPICAV sont les suivantes :

- Si objectif de couverture :
  - Allocation maximum : 100% de l'actif de la poche immobilière ;

- Dans une optique de couverture, le gérant prendra des positions à la hausse et à la baisse sur les risques suivants :
  - Actions : oui
  - Crédit : non
  - Taux : oui
  - Indices immobiliers de type EPRA - IEIF : oui
  - Devises : oui
- Type de d'instruments dérivés utilisés : dérivés de taux (Put, Call, Cap, Futures, Swaps, Forwards), dérivés de change (Put, Call, Futures, Swaps, Forwards) et dérivés sur les indices immobiliers cités ci-dessus (Swaps, Put, Call, Futures)

- Si objectif d'exposition (stratégie directionnelle) :
  - Allocation maximum : 20% de l'actif de la poche immobilière ;
  - Dans une optique d'exposition, le gérant prendra des positions à la hausse et à la baisse sur les risques suivants :
    - Actions : oui
    - Crédit : non
    - Taux : oui
    - Indices immobiliers de type EPRA : oui
    - Devises : oui
  - Type de d'instruments dérivés utilisés : dérivés de taux (Put, Call, Cap Futures, Swaps, Forwards), dérivés de change (Put, Call, Futures, Swaps, Forwards) et dérivés sur indices immobiliers (Swaps, Put, Call, Futures.)

La Société de Gestion identifie et suit les risques spécifiques liés à la société conformément à sa politique interne de gestion des risques.

3.3.3.3. Liquidités

Pour la poche de liquidités (devant représenter au minimum 5% de la valeur globale des actifs gérés de l'OPCI) dont la gestion est intégralement assurée par la Société de Gestion, il est mis en œuvre une stratégie favorisant les placements sans risque, dans des instruments financiers à caractère liquide visés à l'article R. 214-93 du Code monétaire et financier (dépôts, bons du Trésor, titres de créance négociables, obligations garanties ou OPCVM/FIA investis à 90% au moins en titre visés ci avant, etc.).

3.3.4. Stratégie de financement

La SPPICAV pourra recourir à l'emprunt dans le cadre de sa politique d'investissement d'une part, et dans le cadre de la gestion de sa liquidité d'autre part.

- Dans le cadre de la politique d'investissement de la SPPICAV

Dans la mise en œuvre de sa stratégie d'investissement, la SPPICAV pourra recourir à l'endettement lorsque le rendement attendu de l'ensemble de ses actifs sera supérieur au coût de financement (effet de levier). Le total de l'endettement bancaire et non bancaire sera au maximum égal à 40% du total de ses actifs immobiliers détenus directement ou indirectement (étant précisé que l'endettement ne saurait être supérieur à 80% de chaque actif immobilier détenu directement ou indirectement) et de 10% de la valeur de ses autres actifs.

- Dans le cadre de la politique de gestion de la liquidité de la SPPICAV

Le recours à l'endettement dans le cadre de la gestion de la liquidité est ponctuel et ne sera pas retenu comme outil utilisé systématiquement dans le dispositif de gestion de la liquidité. Le choix de sa mise en œuvre dépend des conditions de taux, du marché immobilier et des mouvements de rachats. En cas de rachats significatifs ou dans un marché durablement baissier, et, en tout état de cause, dès lors que toutes les mesures préventives d'anticipation de la baisse du marché (allongement du délai de règlement, couverture du risque d'exposition....) ont été vainement mises en place, il sera fait appel à l'endettement bancaire pour maintenir la liquidité de la SPPICAV. Il est précisé qu'un marché durablement baissier est caractérisé par le fait que plus de 2/3 des expertises immobilières reçues au cours des six (6) derniers mois enregistrent une baisse semestrielle supérieure à 3%.

L'endettement dans une optique de gestion de la liquidité en marché durablement baissier ne pourra excéder 10% des actifs des poches financières et de liquidité de la SPPICAV. Ce plafonnement ne s'appliquera pas à l'endettement souscrit dans le cadre de la politique d'investissement conclue précédemment.

Toutefois, le recours à l'endettement pourra être utilisé avant la mise en place des règles de gestion de la liquidité si :

- la moyenne des performances des actifs détenus est supérieure de 1% au taux d'emprunt à cet instant ;

ou

- la SPPICAV a signé un engagement de vente d'actif immobilier, sur la base du prix résultant de l'évaluation réalisée à cet effet, et pour un montant au moins égal au montant des financements demandés.

Le cumul de l'ensemble des emprunts de la SPPICAV ne pourra excéder 40% de sa poche immobilière et 10% de la valeur de ses autres actifs.

Par ailleurs, la SPPICAV pourra consentir, selon les nécessités des dossiers d'acquisition, notamment des garanties réelles, des sûretés, des hypothèques, des nantissements, ou des engagements de caution.

3.3.5. Comptes courants, délivrances de garanties et cautions

La SPPICAV peut consentir des avances en compte courant aux sociétés non cotées à prépondérance immobilières dont elle détient au moins 5% du capital et sur lesquelles elle exerce un contrôle direct ou indirect.

La SPPICAV peut consentir des garanties et cautions nécessaires à la conduite de son activité.

3.4 Profil de risques

Votre argent est investi dans des actifs immobiliers et financiers sélectionnés par la Société de Gestion, par le Délégataire et le Sous-délégataire de la Gestion Financière. Nous attirons votre attention sur le fait que ces actifs seront soumis aux évolutions et aléas de leurs marchés respectifs.

3.4.1. Principaux risques généraux

- **Risque lié à l'absence de garantie en capital** : La SPPICAV n'offre aucune garantie de protection en capital. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement. Les investisseurs ne devraient pas réaliser un investissement dans la SPPICAV s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences d'une telle perte.
  Tout investisseur potentiel doit être conscient que les investissements sont soumis aux fluctuations normales des marchés et aux autres risques inhérents à tout investissement en valeurs mobilières. Les investissements sont également soumis aux fluctuations particulières de leurs sous-jacents immobiliers qui peuvent différer de celles des marchés financiers ou des prévisions estimées par la Société de Gestion. Un investissement doit être réalisé uniquement par les personnes qui peuvent supporter une perte totale de leur investissement. Il n'est pas garanti que la valeur des placements s'appréciera ni que les objectifs d'investissement de la SPPICAV seront effectivement atteints. La valeur des investissements et des revenus peut subir des fluctuations tant à la hausse qu'à la baisse et il se peut que les Actionnaires ne puissent récupérer le montant originellement investi dans la SPPICAV.

- **Risque lié à l'endettement (effet de levier)** : La SPPICAV aura recours à l'endettement pour le financement de certains de ses investissements, dans les conditions indiquées au 3.2.4 ci-dessus. Dans ces conditions, les fluctuations de marché peuvent réduire de façon importante la capacité de remboursement de la dette et les fluctuations de marché du crédit peuvent réduire les sources de financement et augmenter de façon sensible le coût de ce financement. L'effet de levier a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de la SPPICAV mais également les risques de perte.

- **Risque lié à la gestion discrétionnaire** : le style de gestion pratiqué par la SPPICAV repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés et/ou sur la sélection des Actifs. Il existe un risque que la SPPICAV ne soit pas investie à tout moment sur les marchés ou les immeubles les

plus performants. La performance de la SPPICAV peut être inférieure à l'objectif de gestion et la Valeur Liquidative de la SPPICAV peut enregistrer une performance négative.

3.4.2. Risques liés à la stratégie d'investissement

(a) . <u>Risques liés au marché immobilier</u>

Les investissements réalisés par l'OPCI seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'Actifs Immobiliers. Dans ce cadre, la performance et l'évolution du capital investi sont exposés au risque lié à l'évolution de cette classe d'actifs. De très nombreux facteurs (liés de façon générale à l'économie ou plus particulièrement au marché immobilier) peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des Actifs Immobiliers détenus par la SPPICAV et entrainer une baisse la baisse de la Valeur Liquidative. Aucune assurance ne peut donc être donnée quant la performance des Actifs Immobiliers détenus par la SPPICAV.

Il est rappelé, en particulier :

- **Le risque de dépréciation des Actifs immobiliers** : la poche immobilière de la société est constituée principalement d'immeubles d'entreprise, et leur valeur est de ce fait soumise à l'évolution des marchés immobiliers dans la zone où ils se situent. Il ne peut être exclu, en particulier, que ces actifs subissent une dépréciation dans le temps, soit en fonction d'évolutions générales du marché, soit en fonction de facteurs locaux ou encore de prise en compte de nouvelles normes environnementales. Ces risques sont présents et leur survenance peut entraîner la baisse de la Valeur Liquidative de la SPPICAV.

- **Les risques liés à la constitution du patrimoine** : la SPPICAV pourra, soit acquérir des terrains nus faisant l'objet de contrats de promotion immobilière, soit réhabiliter elle-même des immeubles existants.

  Ces opérations peuvent exposer l'OPCI à deux types de risques :

  - risques liés à la construction en qualité de maître d'ouvrage ;
  - risques de perception différée dans le temps à compter de l'achèvement de la construction de l'immeuble et de sa location. La SPPICAV supportera en conséquence les risques locatifs normalement associés à de tels actifs.

  Les contrats de promotion immobilière exposent à un potentiel de baisse de la Valeur Liquidative du fait de la non-perception de loyer, d'une dévalorisation du capital immobilisé ou de contentieux techniques.

- **Les risques liés à l'exploitation du patrimoine** : l'essentiel des revenus courants de la SPPICAV provient de la location du patrimoine immobilier détenu directement ou indirectement. De ce fait, les revenus seront liés à la fois à l'évolution générale et locale des marchés locatifs concernés (évolution négative des valeurs locatives de marché, indexation…) et au risque de défaillance des locataires ou de vacance locative.

- **Les risques liés à la concentration :** la poche immobilière, constituée progressivement, pourra être investie sur un nombre limité d'Actifs immobiliers ne permettant pas une dispersion des risques optimale. De ce fait, la SPPICAV sera exposée à l'ensemble des risques immobiliers ci-dessus énoncés et notamment sur un risque de concentration.

(b) . <u>Risques liés à la gestion de la poche d'actifs financiers</u>

Les investissements réalisés par la SPPICAV seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs financiers et notamment :

- **Le risque actions** qui est celui de baisse de la valeur des actions ou indices auxquels les actifs de la SPPICAV sont exposés compte tenu des variations potentiellement importantes des marchés actions ;

- **Le risque de taux** qui est celui de la dépréciation (perte de valeur) des instruments de taux découlant des variations des taux d'intérêt. En cas de hausse des taux d'intérêt, la valeur des produits investis en titres à taux fixe peut baisser, ce qui entraine une baisse de la valeur

liquidative de la SPPICAV. La sensibilité (qui se définit comme le degré moyen de réaction des cours des titres à taux fixe détenus en portefeuille lorsque les taux d'intérêt varient de 1%) est un indicateur pertinent pour mesurer ces variations ;

- Le risque de change qui est celui de la baisse d'une devise d'un titre présent dans le portefeuille par rapport à la devise de référence de la SPPICAV (l'euro) ;

- Le risque de crédit qui est celui de la baisse d'une valeur d'un titre, en raison de la dégradation de la qualité de son émetteur (par exemple, de dégradation de notation due notamment à sa situation financière et économique) ou de défaillance de celui-ci (impossibilité de répondre à ses engagements financiers).

- Le risque lié aux pays émergents : dans ces pays où les mouvements de marché, à la hausse comme à la baisse, peuvent être plus forts et plus rapides que sur les grandes places internationales, les investissements présentent en particulier un risque de crédit, de contrepartie et de marché.

Ces différents marchés peuvent subir un impact négatif du fait de ces différents facteurs.

Notamment, en cas de baisse du ou des marché(s), la Valeur Liquidative de l'Action de la SPPICAV pourrait baisser.

(c) . Risque de contrepartie

Le risque de contrepartie est le risque de défaillance d'une contrepartie de marché (pour les actifs financiers) ou des locataires (pour les Actifs Immobiliers) conduisant à un défaut de paiement. Le défaut de paiement d'une contrepartie peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative.

3.4.3 Risques en matière de durabilité

Ce risque 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.

La survenance d'un tel événement ou d'une telle situation peut également conduire à une modification de la stratégie d'investissement de l'OPCI, y compris l'exclusion de certains actifs immobiliers lorsque les couts de remédiation sont disproportionnés par rapport à la valeur de l'actif.

Plus précisément, les effets négatifs des risques de durabilité peuvent affecter l'OPCI, notamment par :

1) une baisse des revenus ;

2) des coûts plus élevés ;

3) des dommages ou une dépréciation de la valeur des actifs ;

4) coût du capital plus élevé ; et

5) amendes ou risques réglementaires.

En raison de la nature des risques de durabilité et de sujets spécifiques tels que le changement climatique, la probabilité que les risques de durabilité aient un impact sur les rendements des produits financiers est susceptible d'augmenter à plus long terme.

3.4.1 Garantie ou Protection

Il est rappelé que ni le capital investi, ni le niveau de performance ne font l'objet de garantie ni de protection.

3.4.2 Conséquences de la souscription aux Actions de la SPPICAV

Les Actionnaires ayant souscrit des Actions de la SPPICAV sont exposés aux risques mentionnés ci-dessus, et notamment au risque lié à l'absence de garantie en capital mentionné à l'article 3.4.1 ci-dessus.

Les documents constitutifs de la SPPICAV, en ce compris le présent Prospectus et les Statuts ainsi que le bulletin de souscription sont régis et interprétés conformément à la loi française. Tout litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution desdits documents sera soumis à la juridiction compétente du ressort de la cour d'appel de Paris.

3.5 Souscripteurs concernés – profil de l'investisseur type

La SPPICAV est destinée à tout investisseur cherchant une exposition mixte à long terme aux risques immobiliers et aux marchés financiers. Toutefois, les Actions n'ont pas été, ni ne seront, enregistrées en vertu du U.S. Securities Act de 1933 (ci-après, « l'Act de 1933 »), ou en vertu de quelque loi applicable dans un Etat américain, et les Actions ne pourront pas être directement ou indirectement cédées, offertes ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique (y compris ses territoires et possessions), au bénéfice de tout ressortissant des Etats-Unis d'Amérique (ci-après « U.S. Person », tel que ce terme est défini par la réglementation américaine « Regulation S » dans le cadre de l'Act de 1933 adoptée par l'Autorité américaine de régulation des marchés (« Securities and Exchange Commission » ou « SEC ») et sur le site internet du Groupe La Française http://www.lafrancaise-am.com/fileadmin/docs/corporate/DefinitionUSPerson10022015.pdf, sauf si (i) un enregistrement des Actions était effectué ou (ii) une exemption était applicable. La SPPICAV n'est pas, et ne sera pas, enregistré(e) en vertu de l'U.S. Investment Company Act de 1940. Toute revente ou cession d'Actions aux Etats-Unis d'Amérique ou à une « U.S. Person » peut constituer une violation de la loi américaine. Les personnes désirant acquérir ou souscrire des Actions auront à certifier par écrit qu'elles ne sont pas des « U.S. Persons ».

La SPPICAV pourra également être accessible en qualité de support de contrats d'assurance vie libellés en unités de compte ou de contrats de capitalisation.

Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SPPICAV dépend de la situation personnelle de l'investisseur. Pour le déterminer, il doit tenir compte de son patrimoine personnel, de ses besoins actuels et de la durée recommandée de placement mais également de son 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 cette SPPICAV.

4. ACTIONS DE LA SPPICAV

L'ensemble des investisseurs bénéficient d'un traitement équitable.

Toutefois, la Société de Gestion peut être amenée à transmettre aux investisseurs professionnels relevant du contrôle de l'ACPR, de l'AMF ou des autorités européennes équivalentes, la composition du portefeuille de la SPPICAV, pour les besoins de calcul des exigences réglementaires (par exemple liées à la directive 2009/138/CE - Solvabilité 2), dans les conditions et modalités prévues par la règlementation. Cet élément transmis n'est pas de nature à porter atteinte aux droits des autres porteurs ces investisseurs s'étant engagés à respecter les principes repris à la position AMF 2004-07.

4.1 Caractéristiques des Actions

Les Actions de la SPPICAV seront émises au profit d'Actionnaires résidents français et sont exclusivement au porteur. Les Actionnaires, non-résidents français, devront sous leur propre responsabilité, faire inscrire leurs Actions au nominatif pur.

Nature du droit attaché à la catégorie d'Actions : Les droits de propriétaires sont exprimés en Actions. Chaque Actionnaire dispose d'un droit de propriété sur les actifs de la SPPICAV proportionnellement au nombre d'Actions possédées.

Droit de vote : Les droits de vote donnent le droit de voter aux assemblées générales ordinaires et extraordinaires de la SPPICAV. Les statuts précisent les modalités d'exercice du droit de vote.

Formes des Actions : Les Actions sont au porteur et sont admises en Euroclear.

Catégorie d'Action : Quatre catégories d'Actions destinées à tous investisseurs :

- les actions de la catégorie « LF OPSIS PATRIMOINE Partenaires » sont destinées à tous souscripteurs du reseaux des prescripteurs ;
- les actions de la catégorie « LF OPSIS PATRIMOINE Assurance » sont destinées plus particulièrement aux Compagnies d'assurance pour le compte des souscripteurs des contrats d'assurance vie ou de capitalisation qu'elles gèrent ;
- les actions de la catégorie « LF OPSIS PATRIMOINE Elixime » sont destinées à être commercialisées par tous réseaux de commercialisation bancaires.
- les actions de la catégorie « LF OPSIS PATRIMOINE Crédit Mutuel » sont destinées à être commercialisées par les entités faisant partie du Groupe Crédit Mutuel et/ou gérées par l'une de ces entités.

Catégories d'Actions / Dénomination commerciale	Codes ISIN	Devise de libellé	Valeur liquidative d'origine	Souscription	Minimum de souscription initiale	Minimum de souscription ultérieure hors remploi de dividende	Minimum de souscription sur remploi de dividende
LF OPSIS PATRIMOINE Partenaires	FR0010672451	EUR	100 €	En montant ou en Action	10 Actions ou 1 000 €	1 Action ou 100 €	0,00001 Action
LF OPSIS PATRIMOINE Assurance	FR0010810507	EUR	75 000 €	En montant ou en Action	1 Action ou75 000 €	0,00001 Action ou 0,75 €	0,00001 Action
LF OPSIS PATRIMOINE Elixime	FR0010899187	EUR	100 €	En montant ou en Action	10 Actions ou 1 000 €	1 Action ou 100 €	0,00001 Action
LF OPSIS PATRIMOINE Crédit Mutuel	FR0014008595	EUR	100 €	En montant ou en Action	10 Actions ou 1 000 €	1 Action ou 100 €	0,00001 Action

4.2 Valeur Liquidative

La Valeur Liquidative est égale à la valeur de l'actif net divisée par le Nombre Total d'Actions.

Les actifs immobiliers sont évalués à leur valeur de marché par la Société de Gestion sur la base d'évaluations effectuées par les deux évaluateurs immobiliers désignés dans les conditions définies à l'article 7.5.1 du présent Prospectus.

Les actifs financiers sont évalués dans les conditions définies au paragraphe 7.5.2 du présent Prospectus.

Les souscriptions et les rachats doivent pouvoir être effectués sur la base de cette valeur.

La Valeur Liquidative est bimensuelle. Elle est établie le 15 de chaque mois et le dernier jour de chaque mois, à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés légaux ainsi que les jours de fermeture de bourse en France. Dans ces cas la Valeur Liquidative est établie le jour ouvré strictement précédent. Par exception, la Valeur Liquidative, à la fin du mois de décembre sera établie le dernier jour calendaire dudit mois, soit le 31 décembre de chaque année, que ce jour soit un jour ouvré ou un samedi ou un dimanche ou un jour férié légal en France (la « **Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative** »).,. Elle est transmise à l'AMF le jour même de sa détermination.

La publication de la Valeur Liquidative interviendra le septième (7ème) Jour Ouvré qui suit la date de son établissement et est rendue publique à cette date sur le site Internet ***www.lafrancaise-group.com***, et peut être obtenue par téléphone au *01 73 00 73 80*.

4.3 Durée de placement recommandée

La durée de placement recommandée est de huit (8) années au moins.

4.4 Modalités des souscriptions et des rachats

4.4.1 Règles applicables aux souscriptions

(a) . Les ordres de souscriptions :

Les ordres de souscriptions, exprimés en montant ou en nombre d'Actions, sont centralisés auprès de La Française AM Finance Services pour les actions au porteur au sein d'Euroclear et au sein du Dispositif d'Enregistrement Electronique Partagé (DEEP) auprès d'IZNES pour les actions à inscrire au nominatif pur et uniquement pour certaines actions de la catégorie de parts LF OPSIS Patrimoine Assurance (la " **Date de Centralisation** ") au plus tard avant 15 heures (heure de Paris) le Jour Ouvré précédant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative.

L'attention des investisseurs est toutefois attirée sur le fait que, la SPPICAV étant admise en Euroclear, les ordres de souscription peuvent également être déposés auprès d'autres établissements. Ces distributeurs, compte tenu de leur organisation interne, peuvent appliquer des heures limites de réception antérieures à celle mentionnée ci-dessus, afin de tenir compte de leur propre délai de transmission à La Française AM Finance Services. Le délai de transmission à La Française AM Finance Services pour la centralisation de l'ordre est communiqué par votre intermédiaire financier habituel.

Les ordres de souscription sont exécutés sur la base de la première Valeur Liquidative établie après la Date de Centralisation (soit à cours inconnu).

Le règlement par l'investisseur des Actions souscrites et leur livraison par le Dépositaire interviendront le 9ème Jour Ouvré suivant la Date de Centralisation.

Le montant payé par Action lors de la souscription (« Prix **de souscription** ») est égal à la Valeur Liquidative majorée des commissions applicables mentionnées ci-après.

A titre d'exemple, un Actionnaire souhaitant souscrire des Actions pour une Date d'Etablissement à la Valeur Liquidative du mardi 31 juillet 2018 devra faire parvenir son ordre de souscription à son intermédiaire financier dans un délai permettant sa transmission à La Française AM Finance Services au plus tard le lundi 30 juillet 2018 à 15 heures. Cet ordre de souscription sera exécuté sur la base de la Valeur Liquidative du mardi 31 juillet 2018, laquelle sera publiée le jeudi 9 août 2018. Le règlement des Actions par l'investisseur et la livraison corrélative des Actions par le Dépositaire interviendront le lundi 13 août 2018.

Actionnaire qui détient plus de 10% des Actions de l'OPCI : Conformément à l'article 422-135 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, tout Actionnaire doit informer, au moment de la souscription, la Société de Gestion dès qu'il franchit le seuil de 10% des Actions de l'OPCI. Ce seuil est apprécié en fonction du Nombre Total d'Actions émises par l'OPCI. Le Nombre Total d'Actions est publié par la Société de Gestion sur son site internet ***www.la-francaise.com*** et peut être obtenu au 01 73 00 73 80 lors de la publication de chaque Valeur Liquidative.

(b) . Suspension des ordres de souscriptions

Les ordres de souscription pourront être suspendus dès lors qu'au terme des trois (3) ans à compter de la date d'agrément de la SPPICAV, le ratio minimum d'actifs immobiliers directement ou indirectement via des participations non cotées (51%), tel que défini dans le paragraphe 3.3.2 du Prospectus, n'est pas respecté pendant six (6) mois consécutifs (soit douze (12) Valeurs Liquidatives successives compte tenu d'une valorisation bimensuelle).

La fermeture provisoire des souscriptions ainsi que la réouverture de ces dernières seront précisées sur le site Internet de la Société de Gestion ***www.lafrancaise-group.com*** et peuvent être obtenues

par téléphone au *01 73 00 73 80* au plus tard dans les deux (2) Jours Ouvrés précédant la Date de Centralisation correspondant à la mise en œuvre de ces décisions par la Société de Gestion.
En cas de suspension des ordres de souscriptions, le calcul et la publication de la Valeur Liquidative continueront d'être assurés sans que lesdits calcul et publication constituent une remise en cause de la suspension des ordres de souscription.

(c) . Commissions de souscription

i. Acquise à l'OPCI

Comme l'exige l'article 422-129 du RGAMF, une commission de souscription acquise à la SPPICAV sera prélevée au moment de la souscription afin de couvrir les droits, frais, honoraires et taxes acquittés par la SPPICAV lors de la constitution ou la cession d'Actifs Immobiliers.

La commission de souscription, ayant pour objet de rétablir l'égalité entre les Actionnaires de la SPPICAV dans les conditions définies ci-après, est entièrement acquise à la SPPICAV. Le taux de cette commission, applicable à toutes les catégories d'Actions et qui sera calculé tous les ans, ne peut dépasser un plafond fixé à tout moment à 3,5% du Prix de Souscription des Actions souscrites.

Le taux de la commission de souscription sera réactualisé chaque année en fonction du montant de l'endettement, de la stratégie d'investissement, de la durée moyenne de détention des actifs et du caractère direct ou indirect de cette détention, ainsi que de la durée moyenne de détention des Actions par les Actionnaires.

Le taux pourra être également revu en fonction de la proportion des souscriptions faisant face à des rachats. En effet, seules les souscriptions augmentant le capital sont susceptibles de générer de nouveaux investissements.

Le taux déterminé sera applicable à compter de la première Date de Centralisation du troisième mois suivant la clôture des comptes de la SPPICAV et ne pourra en aucun cas être supérieur au taux maximum mentionné dans le présent prospectus.

Ainsi, la détermination du taux de commission de souscription dépend principalement de l'objectif d'investissement du fonds et, par là même, du montant des droits que les investissements génèreront.
Le taux de la commission de souscription sera communiqué sur le site de la Société de Gestion : ***www.lafrancaise-group.com*** au moins deux (2) Jours Ouvrés avant la Date de Centralisation correspondant à son entrée en vigueur et pourra être obtenu par téléphone au *01 73 00 73 80*.

Le taux de la commission de souscription acquise à l'OPCI retenu pour la première année de la SPPICAV, à compter de la date de réception des fonds constatant son lancement, était de 3%.

ii. Non acquise à l'OPCI

Une commission de souscription non acquise à l'OPCI sera prélevée à la souscription afin de rémunérer la Société de Gestion et/ou les personnes chargées de la commercialisation de l'OPCI.

4.4.2 Règles applicables aux rachats

a) Les ordres de rachats

Les ordres de rachats pour les parts au porteur inscrites au sein d'Euroclear sont centralisés auprès de La Française AM Finance Services et pour les parts au nominatif pur inscrites au sein du Dispositif d'Enregistrement Electronique Partagé (DEEP) auprès d'IZNES (la " **Date de Centralisation** ") au plus tard avant 15 heures (heure de Paris) le Jour Ouvré précédent la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative.

L'attention des investisseurs est toutefois attirée sur le fait que, la SPPICAV étant admise en Euroclear, les ordres de rachat peuvent également être déposés auprès d'autres établissements. Ces distributeurs, compte tenu de leur organisation interne, peuvent appliquer des heures limites de réception antérieures à celle mentionnée ci-dessus, afin de tenir compte de leur propre délai de transmission à La Française AM Finance Services. Le délai de transmission à La Française AM Finance Services pour la centralisation de l'ordre est communiqué par votre intermédiaire financier habituel.

Les ordres de rachat sont exécutés sur la base de la première Valeur Liquidative établie après la Date de Centralisation (soit à cours inconnu).

Les rachats peuvent porter sur un nombre entier d'Actions ou sur une fraction d'Action, chaque Action étant divisée en cent millièmes.

Le montant versé par Action lors du rachat est égal à la Valeur Liquidative minorée des commissions applicables mentionnées ci-après.

Les éventuels frais d'enregistrement applicables aux demandes de rachat sont à la charge des Actionnaires demandant le rachat.

b) Délai de règlement

Le règlement par le Dépositaire des Actions rachetées intervient le 9ème Jour Ouvré suivant la Date de Centralisation ci-dessus, ce délai pouvant toutefois être porté au maximum à deux (2) mois calendaires si les contraintes de liquidité de l'OPCI l'exigent, situation qui sera constatée sur la base d'éléments objectifs définis ci-après.
Dans une telle situation, le délai de règlement des rachats applicable à la prochaine Date de Centralisation des Rachats est précisé par la Société de Gestion sur son site internet, au plus tard 16 jours calendaires avant cette Date de Centralisation des Rachats.

A titre d'exemple, un Actionnaire souhaitant faire racheter ses Actions pour une Date d'Etablissement sur la Valeur Liquidative datée du mardi 31 juillet 2018 devra faire parvenir son ordre de rachat à son intermédiaire financier dans un délai permettant sa transmission à La Française AM Finance Services au plus tard le lundi 30 juillet 2018à 15 heures. La Valeur Liquidative sera publiée le jeudi 9 août 2018. Le dépositaire règlera les rachats, dans des conditions normales de marché, le lundi 13 août 2018 et, au plus tard, le 30 septembre 2018.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait qu'un ordre de rachat passé le 30 juillet après 15 h (c'est-à-dire après la Date de Centralisation) ne serait pas exécuté sur la Valeur Liquidative du 31 juillet mais sur celle établie le 15 août. Dans ce cas, un délai de deux mois et demi (2,5) s'écoulerait entre la date de passation de l'ordre de rachat et la date de règlement du rachat par le Dépositaire.

c) Suspension des ordres de rachat

Le rachat des Actions de la SPPICAV peut être suspendu dans la situation suivante :

Actionnaire important
Conformément à l'article L. 214-45 du Code monétaire et financier, lorsqu'un Actionnaire détenant plus de 20% et moins de 99% des Actions de la SPPICAV demande le rachat d'un nombre d'Actions supérieur à 2% du Nombre Total d'Actions de la même catégorie émises par la SPPICAV, le rachat de ces actions peut être suspendu à titre provisoire par la Société de Gestion.

Dans cette hypothèse, l'ordre de rachat sera suspendu partiellement, et exécuté par fractions du nombre total d'actions de la même catégorie émises par la SPPICAV, sur les Valeurs Liquidatives suivantes et au plus tard sur la quatrième (4ème) Valeur Liquidative suivant la Date de Centralisation de l'ordre de rachat, soit au plus tard deux (2) mois après la Date de Centralisation de l'ordre, si les conditions objectives suivantes sont remplies :

- Le total des ordres de souscription est inférieur au total des ordres de rachat
- Et conduisant à réduire de 30% au moins la poche de liquidité de la SPPICAV.

L'Actionnaire de la SPPICAV ayant demandé le rachat de ses Actions, et dont le rachat est suspendu conformément à l'article L. 214-45 du Code monétaire et financier, sera informé par la Société de Gestion de la suspension de son ordre ainsi que des motifs la justifiant et des conditions d'exécution, décrites ci-dessus, qui lui sont applicables ainsi que des dates de report d'exécution de ses ordres de rachat.

L'information de la suspension des demandes de rachat est réalisée par publication sur le site Internet de la Société de Gestion ***www.lafrancaise-group.com*** au plus tard dans les trois (3) Jours Ouvrés de la Date de Centralisation à compter de laquelle cette décision a été mise en œuvre.

En cas de suspension des ordres de rachat, le calcul et la publication de la Valeur Liquidative continueront d'être assurés sans que lesdits calculs et publication constituent une remise en cause de la suspension des ordres de rachat.

d) Commission de rachat

i. Non acquise à l'OPCI

Aucune commission de rachat non acquise à l'OPCI n'est perçue lors des rachats d'Actions.

ii. Acquise à l'OPCI

Aucune commission de rachat acquise à l'OPCI n'est perçue lors des rachats d'Actions.

4.4.3 Les ordres d'aller – retour (ordres combinés rachat/souscription)

Les ordres d'aller-retour sont exonérés de toutes commissions de rachat, qu'elles soient ou non acquises à la SPPICAV, pour autant que ces ordres soient exécutés pour le même Actionnaire, pour le même nombre d'Actions d'une même catégorie et à la même date de Valeur Liquidative.

Résumé des frais à la charge de l'investisseur :

Frais à la charge du souscripteur, prélevés lors de la souscription ou du rachat	Assiette	Taux / Barème par catégorie d'actions			
		LF OPSIS PATRIMOINE Partenaires	LF OPSIS PATRIMOINE Assurance	LF OPSIS PATRIMOINE Elixime	LF OPSIS PATRIMOINE Crédit Mutuel
Commission de souscription non acquise à la SPPICAV (*)	Valeur Liquidative x nombre d'Actions souscrites	4% maximum	Néant	1,50% maximum	Néant
Commission de souscription acquise à la SPPICAV (*)	Valeur Liquidative x nombre d'Actions souscrites	3,5% maximum			2,85%
Commission de rachat non acquise à la SPPICAV (*)	Valeur Liquidative x nombre d'Actions dont le rachat est demandé	Néant			
Commission de rachat acquise à la SPPICAV (*)	Valeur Liquidative x nombre d'Actions dont le rachat est demandé	Néant			

(*) Ces commissions ne s'appliquent pas aux ordres d'aller-retour tels que définis ci-avant

4.4.4 Liquidation de la SPPICAV

La durée de vie de la société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf décision unanime des Actionnaires de proroger la durée de vie de la SPPICAV.

Toutefois, conformément à l'article L. 225-246 du Code de commerce applicable aux SPPICAV, il est rappelé qu'une assemblée générale extraordinaire de la SPPICAV votant à la majorité des 2/3 peut décider de la dissolution anticipée de la SPPICAV afin de répartir le montant issu de la liquidation des actifs de la SPPICAV entre les Actionnaires, après paiement des créanciers.

5. FRAIS – COMMISSIONS[1]

<table>
<tr><th rowspan="2">Frais à la charge de l'investisseur</th><th rowspan="2">Assiette</th><th colspan="4">Taux barème</th></tr>
<tr><th>Action LF OPSIS PATRIMOINE Partenaires</th><th>Action LF OPSIS PATRIMOINE Assurance</th><th>Action LF OPSIS PATRIMOINE Elixime</th><th>Action LF OPSIS PATRIMOINE Crédit Mutuel</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Frais de fonctionnement et de gestion*</td><td>Actif net</td><td colspan="3">2,50%TTC maximum
dont
1,49% TTC de frais de gestion</td><td>2 % TTC maximum dont 0,83% TTC de frais de gestion</td></tr>
<tr><td>Valeur globale des actifs gérés</td><td colspan="3">1,80%TTC maximum**
dont
1,08% TTC de frais de gestion**</td><td>1,44 % TTC maximum** dont 0,72% TTC de frais de gestion**)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Frais d'exploitation immobilière</td><td>Actif net</td><td colspan="4">1,80% TTC
sur les 3 prochaines années***</td></tr>
<tr><td>Valeur globale des actifs immobiliers gérés</td><td colspan="4">2,16% TTC **
sur les 3 prochaines années***</td></tr>
<tr><td>Commission de surperformance</td><td>---</td><td colspan="4">Néant</td></tr>
<tr><td colspan="6">Frais liés aux transactions immobilières et financières</td></tr>
<tr><td>Frais liés aux opérations sur actifs immobiliers hors commission de mouvement</td><td rowspan="2">Valeur d'acquisition ou de cession des immeubles acquis directement ou indirectement hors droits hors taxes</td><td colspan="4">3,58% TTC</td></tr>
<tr><td>Commission de mouvement liée aux opérations de d'investissement et d'arbitrage sur actifs immobiliers versée par la SPPICAV</td><td colspan="4">1,794% TTC au maximum</td></tr>
<tr><td>Commissions de mouvement liées aux opérations d'investissement ou de cession sur actifs financiers versée par la SPPICAV</td><td>Valeur des instruments achetés ou vendus</td><td colspan="4">- Actions : 0,40% TTC avec un minimum de 120 € TTC
- Obligations : 0,0024%TTC avec un minimum de 100 € TTC
- Swaps : 300 € TTC
- Swaps sur immobilier : 0,05% TTC du montant notionnel avec un minimum de 200 € TTC
- Change à terme : 150 € TTC
- Futures : contrat 6 € TTC ; option 2,5 € TTC
- Futures sur immobilier : 0,05% TTC du montant notionnel avec un minimum de 200 € TTC
- Change au comptant : 50 € TTC</td></tr>
</table>

[1] Les frais sont exprimés TTC sur la base du taux de TVA applicable au 1er janvier 2014 (20%) et pourront être ajustés en fonction des éventuelles variations du taux de TVA

		- **Instruments monétaires** : 0,012% TTC avec un minimum de 100€ TTC - **OPCVM :** 15 € TTC - **Autres OPC :** 200 € TTC

*dès lors que l'OPCI s'autorise à investir plus de 20% de son actif dans des participations, l'OPCI prend en compte dans ses propres frais de fonctionnement et de gestion, à due proportion de sa quote-part de détention, les frais de fonctionnement et de gestion de ladite participation.
** taux calculés sur la base du taux d'endettement maximum prévu à l'article 3.2.4 ci-avant.
*** ces frais feront l'objet d'une information dans le DICI et une estimation sera présentée chaque année sur trois (3) ans glissants

5.1. Frais de fonctionnement et de gestion

Les frais de fonctionnement et de gestion recouvrent l'ensemble des frais supportés de manière récurrente par la SPPICAV afin d'en assurer le fonctionnement à l'exclusion des frais liés à l'exploitation immobilière, des commissions de surperformance et des frais et commissions liés aux opérations de transactions.

La SPPICAV règle ainsi la rémunération de la Société de gestion au titre de ses prestations liées à l'exécution des missions notamment de :

- gestion de la SPPICAV (*fund management* immobilier), à savoir notamment l'établissement de la stratégie d'investissement et du business plan général de la SPPICAV ainsi que l'allocation entre la poche immobilière, la poche financière et les liquidités, l'identification et l'évaluation des opportunités d'investissement, la détermination des modalités de financement des actifs immobiliers ainsi que le cas échéant des actifs financiers, la détermination des modalités de réalisation des actifs immobiliers, financiers et des liquidités de la SPPICAV, les prestations liées aux obligations d'information de l'Autorité des marchés financiers (AMF) et des actionnaires, et notamment l'établissement du rapport annuel de gestion et des documents d'information périodique ;

- gestion des actifs immobiliers (*asset management* immobilier), à savoir l'élaboration des stratégies d'acquisition, de construction, de financement, d'arbitrage et de commercialisation des actifs immobiliers, l'élaboration de la stratégie de gestion des actifs immobiliers et notamment l'établissement du plan de travaux à cinq ans prévu par l'article 422-164 du RGAMF et de sa mise à jour ;

- suivi des montages immobiliers attachés à l'acquisition ou à la cession d'actifs mentionnés aux 1° à 3° et 5° du I de l'article L. 214-36 du code monétaire et financier et suivi de la gestion des actifs immobiliers.

Outre la rémunération de la Société de Gestion, la SPPICAV supporte également de façon récurrente, l'ensemble des frais et charges mentionnés ci-dessous :

- les frais et charges liés à l'administration de la SPPICAV et à sa vie sociale, notamment ceux du dépositaire, du Commissaire aux Comptes, les frais de fonctionnement des organes de gouvernance (conseil d'administration), notamment la rémunération de leurs membres, les éventuels frais de publication ;

- les honoraires liés à la valorisation des actifs, notamment ceux des experts immobiliers.

5.2.Frais d'exploitation immobilière

Ces frais recouvrent l'intégralité des frais et charges liés à la gestion du patrimoine immobilier, en particulier ceux liés aux travaux, fonction de la stratégie de la SPPICAV et des conditions de marché. La SPPICAV supporte essentiellement les frais mentionnés ci-dessous, dans la mesure où ils ne sont pas refacturés aux locataires et qu'ils ne sont pas immobilisables dans la comptabilité de la SPPICAV :

- l'ensemble des charges des actifs immobiliers, notamment les loyers des baux à construction, de baux emphytéotiques ou autres, les impôts, taxes et redevances afférents aux actifs immobiliers non refacturés aux occupants, en ce compris notamment la taxe foncière, les taxes ou redevances sur les bureaux et locaux commerciaux, les fournitures d'éclairage, d'eau, de chauffage, de climatisation, de ventilation, et généralement toute consommation d'énergie et de fluides quels qu'ils soient, les primes d'assurances et commissions de courtage y afférentes, les frais du personnel affecté au gardiennage, à la sécurité, les honoraires d'administration de biens et de « *property* » management, l'ensemble des dépenses, frais et charges liés à la détention des parts et actions de sociétés immobilières ;

- l'ensemble des frais liés à la commercialisation locative, notamment les frais et commissions de location et de recherche de locataires et les frais et honoraires de gestion y afférents ;

- l'ensemble des dépenses d'aménagement, d'entretien, de nettoyage, de maintenance, de réparation, de remplacement et de mise en conformité à effectuer sur les immeubles et leurs équipements, en ce compris les honoraires techniques et juridiques y afférents (architectes, bureaux d'études, maîtrise d'ouvrage déléguée, notaires, avocats et évaluateurs, etc.) ainsi que les impôts, taxes et redevances y afférents ;

- les honoraires de conseils divers, notamment liés à la gestion des contentieux ou autres entrant dans le cadre de l'activité de l'OPCI, dès lors que ces honoraires ne se rapportent pas à des contentieux découlant d'un manquement contractuel ou d'une méconnaissance des obligations légales ou réglementaires de la Société de gestion.

Chaque année, ces frais font l'objet d'une évaluation glissante sur les trois années suivantes qui figure dans le DICI. L'historique du taux annuel constaté figure également dans le DICI.

5.3.Frais et commissions liés aux opérations de transactions immobilières et financières

5.3.1. Frais liés aux opérations sur actifs immobiliers hors commission de mouvement liés aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur actifs immobiliers.

Les frais suivants liés aux opérations de transactions immobilières viennent en supplément des commissions de mouvement :

- l'ensemble des frais afférents aux acquisitions et ventes d'actifs immobiliers, notamment les frais d'acquisition et de cession de tous biens et droits immobiliers ou titres de sociétés immobilières, les émoluments de notaire, les honoraires de conseil, les commissions d'agents,

- les frais d'actes, les impôts et taxes afférents aux actes, les frais d'audit, d'études techniques et d'évaluation des actifs, les frais d'audit techniques, juridiques et fiscaux, que lesdites opérations d'acquisition et de cession soient effectivement conclues ou qu'elles soient interrompues ou abandonnées pour quelque cause que ce soit ;

- l'ensemble des frais afférents à la construction des actifs immobiliers, notamment la rémunération des entreprises, des promoteurs, maîtres d'ouvrage délégués, maîtres d'œuvre, les honoraires techniques et juridiques (architectes, bureaux d'études, notaires, avocats et évaluateurs, etc.), ainsi que les impôts, taxes et redevances y afférents ;

- l'ensemble des frais afférents au financement des acquisitions ou des constructions des actifs immobiliers, que lesdites opérations d'acquisition ou de construction soient effectivement conclues ou qu'elles soient interrompues ou abandonnées pour quelque cause que ce soit, les commissions, intérêts, frais de couverture de taux et coûts des sûretés afférents aux financements et à leur remboursement.

5.3.2. Les frais suivants liés aux opérations de transactions immobilières viennent en supplément des commissions de mouvement :

- l'ensemble des frais afférents aux acquisitions et ventes d'actifs immobiliers, notamment les frais d'acquisition et de cession de tous biens et droits immobiliers ou titres de sociétés immobilières, les émoluments de notaire, les honoraires de conseil, les commissions d'agents,

- les frais d'actes, les impôts et taxes afférents aux actes, les frais d'audit, d'études techniques et d'évaluation des actifs, les frais d'audit techniques, juridiques et fiscaux, que lesdites opérations

d'acquisition et de cession soient effectivement conclues ou qu'elles soient interrompues ou abandonnées pour quelque cause que ce soit ;

- l'ensemble des frais afférents à la construction des actifs immobiliers, notamment la rémunération des entreprises, des promoteurs, maîtres d'ouvrage délégués, maîtres d'œuvre, les honoraires techniques et juridiques (architectes, bureaux d'études, notaires, avocats et évaluateurs, etc.), ainsi que les impôts, taxes et redevances y afférents ;

- l'ensemble des frais afférents au financement des acquisitions ou des constructions des actifs immobiliers, que lesdites opérations d'acquisition ou de construction soient effectivement conclues ou qu'elles soient interrompues ou abandonnées pour quelque cause que ce soit, les commissions, intérêts, frais de couverture de taux et coûts des sûretés afférents aux financements et à leur remboursement.

5.3.3. Commissions de mouvement liées aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur actifs immobiliers

Les commissions de mouvement d'investissement et d'arbitrage couvrent l'ensemble des diligences réalisées par la Société de gestion.
L'assiette et le taux de cette commission sont détaillés dans le tableau figurant ci-après.

5.3.4. Commissions de mouvement liées à l'investissement en valeurs mobilières

Les frais de transaction sur valeurs mobilières incluent les frais d'intermédiation (courtage, impôt de bourse…) et la commission de mouvement, le cas échéant, qui peut être perçue sur chaque opération, notamment par le dépositaire et la société de gestion.
L'assiette et le taux de cette commission sont détaillés dans le tableau figurant ci-après.

5.3.5. Frais indirects

Les frais indirects comprennent les frais supportés par l'OPCI relatifs aux investissements immobiliers et financiers réalisés indirectement.
Ces frais sont inclus dans les taux mentionnés aux rubriques précédentes à partir du moment où la SPPICAV prévoit d'investir plus de 20% de son actif indirectement dans des sous-jacents immobiliers et/ou financiers.

6. ORGANES DE GOUVERNANCE

La SPPICAV est dirigée par un directeur général et un conseil d'administration.

En matière de gouvernance, le droit commun des sociétés anonymes s'applique aux SPPICAV. Les seules adaptations tiennent au fait que la direction générale de la SPPICAV est confiée à une Société de Gestion, désignée dans les statuts, laquelle désigne un représentant permanent.

Le Titre 3 des Statuts énonce l'ensemble les dispositions applicables au conseil d'administration.

(a) . *Modalités de désignation des membres du conseil d'administration*

La SPPICAV est administrée par un conseil d'administration de trois (3) membres au moins et de neuf (9) au plus, nommés par l'assemblée générale.

La durée des fonctions des administrateurs est de trois (3) années pour les premiers administrateurs et six (6) années au plus pour les suivants, chaque année s'entendant de l'intervalle entre deux assemblées générales annuelles consécutives.

En cas de démission ou de décès d'un administrateur et lorsque le nombre des administrateurs restant en fonction est supérieur ou égal au minimum statutaire, le conseil peut à titre provisoire et pour la durée du mandat restant à courir, pourvoir à son remplacement. Sa nomination est soumise à ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire.

Tout administrateur sortant est rééligible. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire.

L'administrateur nommé par le conseil à titre provisoire en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur. Sa nomination est soumise à ratification de la plus prochaine assemblée générale.

Les fonctions de chaque membre du conseil d'administration prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des Actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat, étant entendu que, si l'assemblée n'est pas réunie au cours de cette année, lesdites fonctions du membre intéressé prennent fin le 31 décembre de la même année, le tout sous réserve des exceptions ci-après.

Tout administrateur peut être nommé pour une durée inférieure à six années lorsque cela sera nécessaire pour que le renouvellement du conseil reste aussi régulier que possible et complet dans chaque période de six ans. Il en sera notamment ainsi si le nombre des administrateurs est augmenté ou diminué et que la régularité du renouvellement s'en trouve affectée.

Lorsque le nombre des membres du conseil d'administration devient inférieur au minimum légal, le ou les membres restants, doivent convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire des Actionnaires en vue de compléter l'effectif du conseil.
Le conseil d'administration peut être renouvelé par fraction.

Le conseil élit parmi ses membres, pour la durée qu'il détermine, mais sans que cette durée puisse excéder celle de son mandat d'administrateur, ni déroger à la limite d'âge prévue ci-après, un président qui doit être obligatoirement une personne physique.

Si la Président le juge utile il nomme également un vice-président et peut aussi choisir un secrétaire, même en dehors de son sein. Le président et le vice-président peuvent toujours être réélus.

(b) . *Missions du conseil d'administration*

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la SPPICAV et veille à leur mise en œuvre. Dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'Actionnaires, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la SPPICAV et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Le président de la SPPICAV est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Tout administrateur peut donner ses pouvoirs à un autre administrateur à l'effet de voter en ses lieu et place. Cette procuration, donnée par écrit au président, ne peut être valable que pour une séance du conseil.

Un administrateur ne peut représenter, comme mandataire, qu'un seul de ses collègues.
Le président du conseil d'administration organise et dirige les travaux du conseil d'administration dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la SPPICAV, et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

(c) . *Modalités de convocation du conseil d'administration*

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du président aussi souvent que l'intérêt de la SPPICAV l'exige, soit au siège social, soit en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.
Lorsque qu'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins de ses membres peut demander au président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé. Le directeur général peut également demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé. Le président est lié par ces demandes.

Un règlement intérieur peut déterminer conformément aux dispositions légales et réglementaires, les conditions d'organisation des réunions du conseil d'administration qui peuvent intervenir par des moyens de visioconférence ou de télécommunication à l'exclusion de l'adoption des décisions expressément écartées par le Code de commerce.

Dans le cas où la visioconférence et la télécommunication sont admises le règlement intérieur peut prévoir, conformément à la réglementation en vigueur, que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence ou de télécommunication, sauf pour l'adoption des décisions expressément écartées par le code de commerce.

Les administrateurs sont convoqués aux séances du conseil par tous moyens, même verbalement. La présence de la moitié au moins des membres est nécessaire pour la validité des délibérations. Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.
Chaque administrateur dispose d'une voix. En cas de partage, la voix du président de séance est prépondérante.

En cas d'absence ou d'empêchement du président, le conseil est présidé par l'administrateur délégué, le cas échéant, dans les fonctions de président, à défaut, par le vice-président, s'il en a été nommé un. A défaut du président, de l'administrateur délégué dans la fonction du président et du vice-président, le conseil désigne, pour chaque séance, celui des membres présents qui doit présider la séance.

(d) . *"Comité d'étude"*

Le conseil peut décider la création d'un comité d'étude chargé d'étudier les questions que le conseil ou son président soumet pour avis à son examen. Le conseil fixe la composition et les attributions du comité qui exerce ses activités sous sa responsabilité.

(e) . *Direction générale*

La direction générale de la SPPICAV est assumée sous sa responsabilité, par la Société de Gestion.

La Société de Gestion désigne un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations et encourant les mêmes responsabilités que s'il exerçait en son nom propre la direction générale, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la Société de Gestion qu'il représente.

Lorsqu'elle met fin aux fonctions de son représentant, la Société de Gestion est tenue de pourvoir en même temps à son remplacement.

L'identité des membres du conseil d'administration et les moyens de les contacter seront accessibles sur le site du Greffe du Tribunal de Paris (www.infogreffe.fr).

7. EVALUATION ET COMPTABILISATION

7.1. Principe

Les conventions générales comptables sont appliquées dans le respect des principes :
- de continuité de l'exploitation ;
- de permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- d'indépendance des exercices.

La méthode de base retenue, pour l'enregistrement des éléments d'actifs en comptabilité, est la méthode des coûts historiques, sauf en ce qui concerne l'évaluation du portefeuille.

7.2. Méthode de comptabilisation

Les entrées et cessions d'Actifs Immobiliers sont comptabilisées frais inclus.

Les entrées et cessions de titres sont comptabilisées frais inclus.

Mode de comptabilisation des loyers : les loyers sont enregistrés en produits sur la base des loyers courus et des termes du bail.

7.3. Engagements hors bilan

Les contrats à terme fermes sont portés pour leur valeur de marché, en engagement hors bilan, au cours de compensation. Les opérations à terme conditionnelles sont traduites en équivalent sous-jacent.

Les contrats d'échange de taux réalisés de gré à gré sont évalués sur la base du montant nominal, plus ou moins, la différence d'estimation correspondante.

7.4. Compte de régularisation des revenus et des plus-values

Les comptes de régularisation des revenus ont pour effet de respecter l'égalité des Actionnaires par rapport aux revenus acquis, quelle que soit la date de souscription ou de rachat.

7.5. Evaluation de l'actif net en vue de la détermination de la Valeur Liquidative

7.5.1. Actifs immobiliers

(a) S'agissant des immeubles et droits réels détenus directement par la SPPICAV ou par les sociétés répondant aux conditions posées par l'article R. 214-83 du Code monétaire et financier dans lesquels la SPPICAV détient une participation directe ou indirecte

Les actifs immobiliers sont évalués à leur valeur de marché sur la base de valeurs déterminées par la Société de Gestion. Conformément à la Charte de l'expertise, cette valeur de marché s'apprécie selon deux manières :

- selon la valeur vénale de l'Actif Immobilier. La valeur vénale correspond au prix auquel un bien ou un droit immobilier pourrait raisonnablement être cédé en cas de vente amiable au moment de l'expertise. La valeur vénale d'un bien immobilier peut être définie dans deux hypothèses :

- la valeur d'un bien libre ou supposé tel, partant du principe que le bien est vacant et libre de tout titre d'occupation ;

- la valeur du bien "occupé", qui tient compte de la présence dans les lieux d'occupants, titrés ou non. Dans ce dernier cas, la valeur dépend aussi des conditions juridiques et financières de l'occupation et de la qualité du ou des occupants.

En règle générale la valeur vénale est déterminée,
soit par une approche par comparaison directe,
soit par la capitalisation ou actualisation d'un revenu théorique ou effectif ;
et selon la valeur locative de l'Actif Immobilier. La valeur locative s'analyse comme la contrepartie financière annuelle de l'usage d'un bien immobilier dans le cadre d'un bail. Elle correspond donc au loyer de marché qui doit pouvoir être obtenu d'un bien immobilier aux clauses et conditions usuelles des baux pour une catégorie de biens et dans une région donnée. La valeur locative de marché intègre éventuellement l'incidence de toute somme ou versement en capital, soit au locataire précédent (droit au bail), soit au propriétaire (pas de porte, droit d'entrée, indemnité de changement d'activité, etc.).

La Société de Gestion fixe à chaque Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative, sous sa responsabilité, la valeur de chacun des Actifs Immobiliers détenus.

L'évaluation de ces actifs se fait à la valeur du marché, hors taxes et hors droits.

La SPPICAV désigne deux experts externes en évaluation dont les mandats ont une durée de 4 ans renouvelable. Les deux experts agissent de manière conjointe mais indépendante. Le premier de ces deux évaluateurs réalise pour chaque actif, au moins une fois par an, une expertise immobilière détaillée et au moins trois fois par an, et à trois mois d'intervalle, une évaluation. Dans son expertise, cet évaluateur est tenu de préciser la valeur retenue, l'intégralité des calculs effectués ainsi que les éléments ayant servi de base à son expertise.

Chaque évaluation par le premier évaluateur immobilier fera l'objet pour chaque actif d'un examen critique de la part du second évaluateur immobilier.

Il est organisé une rotation des évaluateurs immobiliers pour un même actif sur une base annuelle. Ainsi, en année N, l'évaluateur immobilier BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION France sera en charge de l'expertise immobilière complète avec visite de l'immeuble, alors que l'évaluateur immobilier CB Richard Ellis effectuera un examen critique de l'évaluation effectuée par BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION France.

En année N+1, l'évaluation du même bien sera le fait de l'évaluateur immobilier CB Richard Ellis tandis que l'évaluateur immobilier BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION France effectuera un examen critique de l'évaluation effectuée par CB Richard Ellis.

D'une façon plus générale, les deux évaluateurs procèdent à une analyse critique des méthodes d'évaluation retenues par la Société de Gestion. Les analyses des écarts éventuels et les échanges entre la Société de Gestion et les deux Experts en évaluation immobilière indépendant sont documentés par la Société de Gestion.

A chaque établissement de la Valeur Liquidative, la valeur de ces actifs retenue pour l'évaluation de l'actif net de la SPPICAV correspondra à leur dernière valeur ayant fait l'objet d'un examen critique par les évaluateurs immobiliers, sous réserve de non-modification de cette valeur par la Société de Gestion.

(b) S'agissant des immeubles et droits réels détenus indirectement par les sociétés ne répondant aux conditions fixées aux 2° et 3° de l'article R.214-83 du Code monétaire et financier dans lesquels la SPPICAV détient une participation

La Société de Gestion établit la valeur de la participation et les évaluateurs immobiliers procèdent à l'examen critique des méthodes de valorisation utilisées et de la pertinence de la valeur retenue pour les Actifs Immobiliers. Cet examen critique a lieu au moins quatre fois par an, à trois mois d'intervalle au maximum.

(c) Valorisation des immeubles en cours de construction

Les immeubles en cours de construction sont valorisés à leur valeur actuelle représentée par leur valeur de marché en l'état d'achèvement au jour de l'évaluation. En cas d'utilisation de modèles

financiers prospectifs, la valeur actuelle est déterminée en tenant compte des risques et incertitudes subsistant jusqu'à la date de livraison.

Si la valeur actuelle ne peut être déterminée de manière fiable, les actifs immobiliers non négociés sur un marché réglementé sont maintenus à leur prix de revient. En cas de perte de valeur, l'actif est révisé à la baisse.

(d) Avances en compte courant

Ces actifs sont évalués à leur valeur nominale à laquelle s'ajoutent les intérêts courus de la rémunération de la période, tenant compte, le cas échéant, de provisions pour dépréciation.

7.5.2. Actifs financiers

Toutes les valeurs mobilières qui composent le portefeuille sont enregistrées à leur coût d'acquisition et évaluées à la valeur de marché, frais exclus.

Les titres et instruments financiers à terme ferme et conditionnel détenus en portefeuille libellés en devises sont convertis dans la devise de comptabilité sur la base des taux de change relevés à Paris au jour de l'évaluation.
Le portefeuille est évalué lors de chaque Valeur Liquidative et lors de l'arrêté des comptes selon les méthodes suivantes :

Les actifs de la poche financière sont évalués selon les méthodes suivantes :

- Titres cotés : à la valeur boursière au cours de clôture – coupons courus exclus pour les obligations. Les cours étrangers sont convertis en Euros selon le cours de clôture des devises au jour de l'évaluation. Les valeurs mobilières dont le cours n'a pas été constaté le jour de l'évaluation sont évaluées au dernier cours publié officiellement ou à leur valeur probable de négociation, sous la responsabilité de la Société de Gestion ;

- OPCVM/FIA et OPCI : à la dernière Valeur Liquidative connue ;

- Titres de créance négociables (TCN) : seront valorisés à leur valeur du marché s'ils sont à plus de 3 mois. Lorsque la durée de vie des TCN sont de 3 mois, ils sont linéaires jusqu'à l'échéance. S'ils sont acquis à moins de 3 mois, les intérêts sont linéaires ;

- Swaps : seront valorisés à leur valeur de marché indépendamment de leur durée. Les variations de la valeur de marché des swaps sont comptabilisées dans les capitaux propres de la SPPICAV. Les intérêts versés (reçus) sont comptabilisés en tant que Immobilisations Financiers (dettes financières) dans le bilan de la SPPICAV ;

- Les opérations d'acquisitions et de cessions temporaires de titres sont valorisées selon les conditions prévues au contrat. Certaines opérations à taux fixe dont la durée de vie est supérieure à trois mois peuvent faire l'objet d'une évaluation au prix de marché.

Les instruments financiers à terme et conditionnels sont évalués selon les méthodes suivantes :

- Marchés français et européens : au cours de clôture ;

- Marché de la zone Amérique : cours de clôture de la veille ;

- Marché de la zone Asie : cours de clôture jour ;

- Les engagements sur les marchés à terme conditionnels sont calculés par traduction des options en équivalent sous-jacent ;

- Les engagements sur les contrats d'échange sont évalués à la valeur du marché ;

- Les changes à terme sont évalués au dernier cours connu des devises au jour de l'évaluation en tenant compte de l'amortissement du report /déport.

7.5.3. Endettement

Pour le calcul de l'actif net servant à l'établissement de la Valeur Liquidative, la valeur des Actifs Immobiliers déterminée dans les conditions indiquées ci-dessus, augmentée des liquidités, sera diminuée du montant de l'endettement de la SPPICAV tel qu'arrêté comptablement à la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative concernée. Le montant de l'endettement de la SPPICAV se calcule en additionnant le capital restant dû au titre du ou des prêts et les intérêts courus non payés.

8. REGIME FISCAL

La SPPICAV est soumise au régime fiscal des valeurs mobilières.

Une note sur le régime fiscal applicable à la SPPICAV est disponible sur demande auprès de la Société de gestion.

Les informations délivrées par la Société de Gestion ne sauraient se substituer à celles fournies dans le cadre d'un conseil fiscal individuel et l'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la taxation des plus-values et revenus éventuels peut être dépendante de la situation fiscale personnelle des investisseurs.

Nous recommandons aux Actionnaires de la SPPICAV d'étudier leur situation fiscale avec leur conseiller fiscal habituel.

9. AUTRES INFORMATIONS

9.1 Date de clôture de l'exercice

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.
Par exception, le premier exercice a débuté le jour de la constitution de la société et s'est terminé le 31 décembre 2010.

9.2 Affectation du résultat

Les montants de distribution sont décidés chaque année par l'assemblée générale des actionnaires et représentent :

- Au minimum 85% des revenus nets d'exploitation, après application éventuelle d'abattements notionnels autorisés par la réglementation.
- Au minimum 50% des plus-values immobilières réalisées.

La SPPICAV a pour objectif d'apporter à ses Actionnaires des revenus annuels en fonction des comptes de l'exercice arrêtés au 31 décembre par la Société de Gestion, approuvés par le Conseil d'Administration et certifiés par le Commissaire aux Comptes.

A cet effet, un versement annuel sera effectué au mois de janvier suivant la clôture de chaque exercice.

9.3 Lieu de la publication de la Valeur Liquidative

La Valeur Liquidative et le nombre d'Actions composant le capital social de la SPPICAV sont rendus publics par la Société de Gestion, sur le site internet www.la-francaise.com.
L'établissement et la diffusion de la Valeur Liquidative sont réalisés par la Société de Gestion.

9.4 Document d'information

Les documents d'information relatifs à la SPPICAV sont constitués :

- du rapport annuel comprenant notamment conformément à l'article 422-169 du RGAMF : le rapport de gestion, les comptes annuels, le rapport du contrôleur légal des comptes ;
- des documents d'information périodiques.

Ces documents d'information seront disponibles sur le site internet www.lafrancaise-am.com.

9.4.1 Rapport annuel

Le rapport de gestion présente l'ensemble des informations prévues à l'article R. 214-123 du Code monétaire et financier.

9.4.2 Document d'information périodique

Conformément à l'article 422-184 du règlement général de l'AMF, la SPPICAV établit un document d'information périodique à la fin du premier semestre civil.
Ce document d'information sera publié au plus tard dans un délai de huit semaines à compter de la fin du premier semestre civil.

Le document d'information périodique détaille les informations suivantes :

1° État du patrimoine, présentant les éléments suivants :
- *a.* Les actifs mentionnés R. 214-81 du code monétaire et financier ;
- *b.* Les avoirs bancaires ;
- *c.* Les autres actifs détenus par l'OPCI ;
- *d.* Le total des actifs détenus par l'OPCI ;
- *e.* Le passif ;
- *f.* La valeur nette d'inventaire ;

2° Nombre de parts ou actions en circulation ;

3° Valeur nette d'inventaire par part ou action ;

4° Portefeuille ;

5° Indication des mouvements intervenus dans la composition du portefeuille, au cours de la période de référence ;

6° Indication des données chiffrées relatives aux dividendes versés au cours de la période ou à verser, après déduction des impôts.

Les données suivantes seront également indiquées :
- *a.* Liquidité de l'OPCI : notamment la part des actifs liquides dans l'OPCI et la présence de porteurs et/ou actionnaires importants.
- *b.* Performance de l'OPCI : présentation sur une durée pertinente, assortie de tout commentaire utile.
- *c.* Frais supportés par l'OPCI : présentation sur une durée pertinente et assortie d'un commentaire relatif à leur évolution, des frais de fonctionnement et de gestion supportés par l'OPCI, ainsi que des autres frais non récurrents supportés par l'OPCI.

9.5 Politique de protection des données à caractère personnel

Dans le cadre du fonctionnement de la SPPPICAV, la Société de Gestion, via le centralisateur, sera amenée à accéder et/ou manipuler des données à caractère personnel au sens de la Loi Informatique et Libertés n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, et ce conformément à la procédure décrite à l'Annexe 2 du Prospectus.

9.6 Informations supplémentaires

Cette SPPICAV a été agréée par l'Autorité des marchés financiers le 22 septembre 2009, sous le numéro SPI 20090012. Elle a été créée le 22 septembre 2009.

Le site de l'AMF : www.amf-france.org contient des informations complémentaires sur la liste des documents réglementaires et l'ensemble des dispositions relatives à la protection des investisseurs.

Le Prospectus, le document d'information périodique et le dernier rapport annuel peuvent être obtenus gratuitement sur le site internet de la Société de Gestion www.lafrancaise-group.com ou sur simple demande de l'Actionnaire auprès de :

LA FRANÇAISE REAL ESTATE MANAGERS
128 boulevard Raspail
75006 PARIS

Le rapport de synthèse annuel des évaluateurs immobiliers est communiqué aux Actionnaires qui en font la demande dans les 45 jours suivant sa publication. Il peut être envoyé par courrier, les frais occasionnés étant mis à la charge de l'Actionnaire.

Il est recommandé de prendre connaissance du Prospectus préalablement à toute décision de souscription.

Date d'édition du présent document : JUILLET 2023

ANNEXE 1
Définitions

Actif Immobilier	Désigne tout actif au sens de l'article L. 214-36 I. 1°à 5° du Code monétaire et financier.
Action(s)	Désigne une ou plusieurs actions de la SPPICAV. Les Actions sont décimalisées au cent millième.
Actionnaire	Désigne tout titulaire d'actions de la SPPICAV.
AMF	Désigne l'Autorité des Marchés Financiers.
Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative	Désigne les dates définies à l'article 4.2 du présent prospectus
Date de Centralisation	Désigne la date limite de réception des ordres de souscription et/ou de rachat, par La Française AM Finance Services ou IZNES, telle que définie à l'article *4.4.1.a*
Dépositaire	Désigne la société BNP Paribas S.A. , société anonyme ayant son siège social sis 3 rue d'Antin 75078 PARIS CEDEX 02, Etablissement de crédit agréé par le Comité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement.
DICI	Désigne les documents d'information clé pour l'investisseur de chacune des catégories d'Actions de la SPPICAV.
FIA	Désigne un fonds d'investissement alternatif relevant la directive 2011/61/UE constitué en France ou dans un Etat membre de l'Union européenne.
Investissement	Désigne tout investissement réalisé par la SPPICAV
Jour Ouvré	Désigne tout jour où les banques sont ouvertes à Paris, à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés en France.
Nombre Total d'Actions	Désigne le nombre total d'Actions de la SPPICAV en circulation.
OPCVM	Désigne un organisme de placement collectif en valeurs mobilières agréé conformément à la directive 2009/65/CE constitué en France ou dans un Etat membre de l'Union européenne.
OPCI	Désigne un organisme de placement collectif immobilier régi par les articles L. 214-33 et suivants du Code monétaire et financier.
Prix de Souscription	Désigne le prix de souscription des Actions défini à l'article *4.4.1.a*
Prospectus	Désigne ensemble le prospectus de la SPPICAV.
Réglementation Applicable	Désigne l'ensemble de la réglementation applicable à la SPPICAV et à la Société de Gestion figurant notamment dans le Code monétaire et financier et le Règlement général de l'AMF, ainsi que dans tout Code de bonne conduite produit par l'ASPIM, l'AFG ou l'AFIC ou tout autre Code de bonne conduite amené à lui succéder ou à le compléter.
RGAMF	Désigne le Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.
Société de Gestion	Désigne **La Française Real Estate Managers**, Société de Gestion de portefeuille dûment agréée par l'Autorité de marchés financiers le 26 juin 2007 sous le numéro GP. – 07000038 et ayant reçu l'agrément AIFM au titre de la directive 2011/61/UE en date du 24 juin 2014
SPPICAV	Désigne la société de placement à prépondérance immobilière à capital variable LF OPSIS PATRIMOINE
Statuts	Désigne les statuts de la SPPICAV.
Valeur Liquidative	Désigne la Valeur Liquidative de chaque Action, déterminée en divisant l'actif net de la SPPICAV par le nombre d'Actions en circulation selon la méthode définie dans le Prospectus.

ANNEXE 2

Politique de protection des données à caractère personnel

Dans le cadre du fonctionnement de la SPPPICAV, la Société de Gestion via le Centralisateur traite les données à caractère personnel des Associés personnes physiques, des représentants légaux des Associés personnes morales et/ou des personnes dûment habilitées par un pouvoir à représenter les Associés personnes morales (ci-après les « **Signataires des Bulletins de Souscription** »), nécessaires à leur souscription dans la SPPPICAV et au fonctionnement de leurs comptes. Ces données sont fournies par les Signataires des Bulletins de Souscription dans le cadre de leurs relations avec la Société de Gestion, notamment au moyen des documents et/ou formulaires qu'ils renseignent, tels que le Bulletin de Souscription ou le Bulletin d'Adhésion.

Les données à caractère personnel des Signataires des Bulletins de Souscription sont traitées pour les finalités suivantes :

- la souscription des actions de la SPPPICAV ;
- le fonctionnement des comptes des Associés ;
- l'administration de la relation avec la SPPPICAV ; et
- le respect des obligations légales, réglementaires, comptables, fiscales ou sociales applicables (notamment en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme).

Les bases légales du traitement des données à caractère personnel sont :

- l'exécution de la convention de souscription dans la SPPPICAV ; et
- le respect des obligations légales, réglementaires, comptables, fiscales ou sociales applicables (en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, d'obligations comptables et d'obligations fiscales).

La Société de Gestion communique les données à caractère personnel des Signataires des Bulletins de Souscription, pour les finalités ci-dessus mentionnées, aux destinataires suivants :

- la SPPPICAV et les agents de la SPPPICAV ;
- le Dépositaire ;
- le Centralisateur ;
- les sous-traitants de la Société de Gestion.

Les données à caractère personnel des Signataires des Bulletins de Souscription sont conservées (i) pendant toute la durée pendant laquelle les actions souscrites ou acquises à travers un bulletin tel que visé ci-dessus sont détenues et (ii) pendant la durée des délais de prescription applicables (e.g. pour la conservation des données relatives aux documents comptables et pièces justificatives, pendant une durée de dix (10) ans).

Dans le cadre des traitements de leurs données à caractère personnel, les Signataires des Bulletins de Souscription disposent d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement et de limitation du traitement (dans les conditions prévues pour la limitation du traitement à l'article 18 du Règlement général sur la protection des données (UE) n° 2016/679).

Les Signataires des Bulletins de Souscription ont le droit d'indiquer à la Société de Gestion les directives spécifiques relatives à la conservation, effacement et communication de leurs données à caractère personnel après leur décès. Afin d'exercer les droits ci-dessus mentionnés, les Signataires des Bulletins de Souscription doivent écrire à reclamations.clients@la-francaise.com.

En outre, les Signataires des Bulletins de Souscription, en leur qualité de personnes concernées ont le droit d'introduire une réclamation auprès d'une autorité de contrôle.

LA FRANÇAISE
REAL ESTATE MANAGERS

LF OPSIS PATRIMOINE

Société de placement à prépondérance immobilière à capital variable
Siège social : 128, boulevard Raspail – 75006 PARIS
518 634 704 RCS PARIS

STATUTS

Mis à jour suite à la décision de l'assemblée générale extraordinaire du 20 mai 2016
(changement de dénomination)

LF OPSIS PATRIMOINE
Société de placement à prépondérance immobilière à capital variable
Siège social : 128, boulevard Raspail – 75006 PARIS
518 634 704 RCS PARIS

STATUTS

TITRE 1

FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE SOCIAL, DUREE DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les détenteurs d'actions émises à ce jour et de celles qui le seront ultérieurement une Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) régie notamment par les dispositions du code monétaire et financier (Livre II – Titre I – Chapitre IV - section 2 - sous-section 2 - paragraphe 3) et par les dispositions du code de commerce relatives aux sociétés anonymes (Livre II - Titre II - Chapitre V), , leurs textes d'application, les textes subséquents, et par les présents statuts, le DICI et le Prospectus.

ARTICLE 2 - OBJET DE L'OPCI

La SPPICAV a pour objet l'investissement dans des immeubles qu'elle donne en location ou qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location, qu'elle détient directement ou indirectement, y compris en état futur d'achèvement, toutes opérations nécessaires à leur usage ou à leur revente, la réalisation de travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation et leur réhabilitation en vue de leur location avec faculté de recourir à l'endettement et accessoirement la gestion d'instruments financiers, et notamment d'instruments financiers à terme, et de dépôts, dans les conditions prévues par la loi et la réglementation et détaillées dans le DICI et la note détaillée de la SPPICAV.
Les actifs immobiliers ne peuvent être acquis exclusivement en vue de leur revente. Toutefois, la SPPICAV peut céder à tout moment les actifs immobiliers à usage d'habitation acquis en nue-propriété et relevant du chapitre III du titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société a pour dénomination LF OPSIS PATRIMOINE (ci-après la " *SPPICAV*").

Cette dénomination sera suivie de la mention "Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable" accompagnée ou non du terme "SPPICAV".

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 128, boulevard Raspail – 75006 PARIS.

Il peut être transféré dans tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision du conseil d'administration, sous réserve de ratification de cette décision par la plus prochaine assemblée générale ordinaire et, partout ailleurs, en vertu d'une assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la SPPICAV est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dans les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

TITRE 2
CAPITAL INITIAL, VARIATIONS DU CAPITAL, CARACTERISTIQUES DES ACTIONS

ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL INITIAL – CATEGORIES D'ACTIONS - DECIMALISATION

Le capital initial de la SPPICAV s'élève à la somme de un million cinquante mille d'euros (1 050 000,00 €) divisé en 7 500 actions de cent euros (100,00 €) entièrement libérées de catégorie A et en 4 actions de soixante-quinze mille euros (75 000,00 €) entièrement libérées de catégorie B.

Les caractéristiques des différentes catégories d'actions et leurs conditions d'accès sont précisées dans le prospectus de la SPPICAV.

Les différentes catégories d'actions pourront :
- être libellées en devises différentes ;
- supporter des frais de gestion différents ;
- supporter des commissions de souscription et de rachat différentes ;
- avoir une valeur nominale différente ;
- être assorties d'une couverture systématique de risque, partielle ou totale, définie dans le prospectus. Cette couverture est assurée au moyen d'instruments financiers réduisant au minimum l'impact des opérations de couverture sur les autres catégories de l'OPCI ;
- être réservées à un ou plusieurs réseaux de commercialisation.

Les actions pourront faire l'objet de regroupement ou de division par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Les actions pourront être fractionnées, sur décision du conseil d'administration, en dixième, centième, millième, dix-millièmes, ou cent-millièmes dénommées fractions d'action.

Les dispositions des statuts régissant l'émission et le rachat d'actions sont applicables aux fractions d'action dont la valeur sera toujours proportionnelle à celle de l'action qu'elles représentent. Toutes les autres dispositions des statuts relatives aux actions s'appliquent aux fractions d'action sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement.

ARTICLE 7 - VARIATIONS DU CAPITAL

Le montant du capital est susceptible de modification, résultant de l'émission par la SPPICAV de nouvelles actions et de diminutions consécutives au rachat d'actions par la SPPICAV aux actionnaires qui en font la demande. Il sera à tout moment égal à la valeur de l'actif net de la SPPICAV, déduction faite des sommes distribuables définies à l'article 27 ci-dessous.

ARTICLE 8 - EMISSIONS, RACHATS DES ACTIONS

8.1 Emissions d'actions

Les actions sont émises à tout moment à la demande des actionnaires, dans les conditions et selon les modalités définies dans le DICI et le Prospectus de la SPPICAV, sur la base de leur valeur liquidative augmentée, le cas échéant, des commissions de souscription.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, la SPPICAV pourra cesser d'émettre des actions dans les situations objectives entraînant la fermeture des souscriptions telles que décrites dans le Prospectus.

De même, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'obligation d'émettre à tout moment des actions pourra être suspendue, sur décision du conseil d'administration de la

SPPICAV au plus tard quinze jours avant la date prévue pour la réalisation de l'une des opérations d'apport à la SPPICAV autorisées par les textes en vigueur, notamment par voie de scission, fusion, ou transformation d'une SCPI ou d'une SPPICAV.

Toute souscription d'actions nouvelles doit, à peine de nullité, être entièrement libérée et les actions émises portent même jouissance que les actions existantes le jour de l'émission.

La SPPICAV a la possibilité de prévoir un montant minimum de souscription selon les modalités prévues dans le DICI et le Prospectus.

8.2 Rachat des actions

Les actions sont rachetées à tout moment à la demande des actionnaires, dans les conditions et selon les modalités définies dans le DICI et le Prospectus sur la base de leur valeur liquidative diminuée, le cas échéant, des commissions de rachat.

Toutefois conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, le rachat par la SPPICAV de ses actions peut être suspendu, à titre provisoire, par le conseil d'administration, quand des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt de l'ensemble des actionnaires le commande.

De même, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, lorsqu'un actionnaire détenant plus de 20 % et moins de 99 % des actions de la SPPICAV demande le rachat d'un nombre d'actions supérieur à 2% du nombre total d'actions émises par la SPPICAV, le rachat des actions de la SPPICAV peut être suspendu à titre provisoire par la Société de Gestion, dans les conditions fixées par le DICI et la note détaillée.

La valeur liquidative des actions de chaque catégorie est obtenue en divisant la quote-part de l'actif net correspondant à la catégorie des actions concernées par le nombre d'actions de cette catégorie.

ARTICLE 9 – APPORT EN NATURE

Des apports en nature d'actifs éligibles à l'actif des SPPICAV peuvent être effectués dans la SPPICAV après sa constitution, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, notamment en cas de fusion avec une société civile de placement immobilier ou une autre société de placement à prépondérance immobilière à capital variable, ou lorsqu'une société civile de placement immobilier lui transmet, par voie de scission, une partie de son patrimoine.

ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS

Les actions revêtiront la forme au porteur, sauf celles émises pour les actionnaires non-résidents qui prendront la forme du nominatif pur.

Les droits des titulaires seront représentés par une inscription en compte à leur nom :

- chez l'intermédiaire de leur choix pour les titres au porteur,
- chez l'émetteur, et s'ils le souhaitent, chez l'intermédiaire de leur choix pour les titres nominatifs.

La SPPICAV peut demander contre rémunération à sa charge, à tout moment chez Euroclear France, le nom, la nationalité et l'adresse des actionnaires de la SPPICAV, ainsi que la quantité de titres détenus par chacun d'eux.

ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices, à une part proportionnelle à la fraction du capital qu'elle représente.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre, dans quelque main qu'il passe.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque et notamment, en cas d'échange ou de regroupement, les propriétaires d'actions isolées, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.

ARTICLE 12 – INDIVISIBILITE DES ACTIONS

Tous les détenteurs indivis d'une action ou les ayants droit sont tenus de se faire représenter auprès de la SPPICAV par une seule et même personne nommée d'accord entre eux, ou à défaut par le président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social.

Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires. Cependant, les titulaires d'actions dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux assemblées générales. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la SPPICAV par lettre recommandée adressée au siège social, la SPPICAV étant tenue de respecter cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de La Poste faisant foi de la date d'expédition.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes les assemblées générales.

Au cas où le fractionnement d'actions a été retenu, conformément à l'article 6 des présents statuts, les propriétaires de fractions d'actions peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter dans les conditions prévues ci-dessus, par une seule et même personne qui exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une action entière.

TITRE 3

ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE

ARTICLE 13 – ADMINISTRATION

La SPPICAV est administrée par un conseil d'administration de trois membres au moins et de neuf au plus, nommés par l'assemblée générale ordinaire.

En cours de vie sociale, les administrateurs sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques **ou des personnes morales**. Ces dernières doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était membre du conseil d'administration en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité de la personne morale qu'il représente.

Ce mandat de représentant permanent lui est donné pour la durée de celui de la personne morale qu'il représente. Si la personne morale révoque le mandat de son représentant, elle est tenue de notifier à la SPPICAV, sans délai, par écrit, cette révocation ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès, démission ou empêchement prolongé du représentant permanent.

Nul ne peut être nommé administrateur si, ayant dépassé l'âge de 70 ans, sa nomination a pour effet de porter à plus d'un tiers des membres du Conseil le nombre d'administrateurs ayant dépassé cet âge. Si cette proportion est dépassée, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office à l'issue de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel le dépassement aura lieu.

ARTICLE 14 – SOCIETE DE GESTION

La société **LA FRANCAISE REAL ESTATE MANAGERS**, agréée par l'Autorité des marchés financiers en qualité de société de gestion de portefeuille sous le numéro **GP 07000038 le 26 juin 2007**, est

désignée comme société de gestion.

ARTICLE 15 – DUREE DES FONCTIONS DES ADMINISTRATEURS – RENOUVELLEMENT DU CONSEIL

Sous réserve des dispositions de l'alinéa suivant du présent article, la durée des fonctions des administrateurs est de trois années pour les premiers administrateurs et six années pour les suivants, chaque année s'entendant de l'intervalle entre deux assemblées générales annuelles consécutives.

En cas de démission ou de décès d'un administrateur et lorsque le nombre des administrateurs restant en fonction est supérieur ou égal au minimum statutaire, le conseil peut à titre provisoire et pour la durée du mandat restant à courir, pourvoir à son remplacement. Sa nomination est soumise à ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire.

Tout administrateur sortant est rééligible. Les administrateurs peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire.

Les fonctions de chaque membre du conseil d'administration prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat, étant entendu que, si l'assemblée n'est pas réunie au cours de cette année, lesdites fonctions du membre intéressé prennent fin le 31 décembre de la même année.

Lorsque le nombre des membres du conseil d'administration devient inférieur au minimum légal, le ou les membres restants, doivent convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire des actionnaires en vue de compléter l'effectif du conseil.

ARTICLE 16 – BUREAU DU CONSEIL

Le conseil élit parmi ses membres, pour la durée qu'il détermine, mais sans que cette durée puisse excéder celle de son mandat d'administrateur, un président qui doit être obligatoirement une personne physique.

Nul ne peut être nommé président du conseil d'administration s'il est âgé de plus de 70 ans. Si le président en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Le président du conseil d'administration organise et dirige les travaux du conseil d'administration dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la SPPICAV, et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

S'il le juge utile il nomme également un vice-président et peut aussi choisir un secrétaire, même en dehors de son sein. Le président et le vice-président peuvent toujours être réélus.

En cas d'absence ou d'empêchement du président, le conseil est présidé par l'administrateur délégué, le cas échéant, dans les fonctions de président, à défaut, par le vice-président, s'il en a été nommé un. A défaut du président, de l'administrateur délégué dans la fonction du président et du vice-président, le conseil désigne, pour chaque séance, celui des membres présents qui doit présider la séance.

ARTICLE 17 – REUNIONS ET DELIBERATIONS DU CONSEIL

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du président aussi souvent que l'intérêt de la SPPICAV l'exige, soit au siège social, soit en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

Lorsque qu'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins de ses membres peut demander au président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé. Le directeur général peut également demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé. Le président est lié par ces demandes.

Dans le cas où la visioconférence et la télécommunication sont admises par un règlement intérieur, celui-ci peut prévoir, conformément à la réglementation en vigueur, que sont réputés présents pour

le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence ou de télécommunication, sauf pour l'adoption des décisions expressément écartées par le code de commerce.

Les administrateurs sont convoqués aux séances du conseil par tous moyens, même verbalement.

La présence de la moitié au moins des membres est nécessaire pour la validité des délibérations. Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents, réputés tels ou représentés.

Chaque administrateur dispose d'une voix. En cas de partage, la voix du président de séance est prépondérante.

ARTICLE 18 - PROCES-VERBAUX

Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

ARTICLE 19 - POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la SPPICAV et veille à leur mise en œuvre. Dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la SPPICAV et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Le président du conseil d'administration est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Tout administrateur peut donner ses pouvoirs à un autre administrateur à l'effet de voter en ses lieu et place. Cette procuration, donnée par écrit au président, ne peut être valable que pour une séance du conseil.
Un administrateur ne peut représenter, comme mandataire, qu'un seul de ses collègues.
Le conseil peut décider la création d'un comité d'étude chargé d'étudier les questions que le conseil ou son président soumet pour avis à son examen. Le conseil fixe la composition et les attributions du comité qui exerce ses activités sous sa responsabilité.

ARTICLE 20 - DIRECTION GENERALE - CENSEURS

La direction générale de la SPPICAV est assumée sous sa responsabilité, dans les conditions et avec les pouvoirs prévus par la loi, pour toute la durée de vie de la SPPICAV par la Société de Gestion.

Le changement de la Société de Gestion est décidé par l'assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour la modification des statuts.

La Société de Gestion désigne un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations et encourant les mêmes responsabilités que s'il exerçait en son nom propre la direction générale, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la Société de Gestion qu'il représente.

Lorsqu'elle met fin aux fonctions de son représentant, la Société de Gestion est tenue de pourvoir en même temps à son remplacement.

- Censeurs

L'assemblée générale peut nommer un ou plusieurs censeurs.

La durée de leurs fonctions est de 3 années sauf l'effet des dispositions ci-après : lorsqu'un mandat de censeur est conféré à une personne physique qui atteindra l'âge de 70 ans avant l'expiration du délai de trois ans ci-dessus fixé, la durée de ce mandat est limitée au temps à courir depuis sa nomination jusqu'à l'assemblée générale annuelle statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel ce censeur aura atteint l'âge de 70 ans.

Les dispositions ci-dessus sont applicables aux représentants permanents des personnes morales

censeurs.

Les censeurs sont indéfiniment rééligibles sous réserve des dispositions ci-dessus relatives à l'âge des censeurs.

En cas de décès, démission ou cessation de fonctions pour tout autre motif d'un ou plusieurs censeurs, le conseil d'administration peut coopter leur successeur, la nomination étant soumise à la ratification de la prochaine assemblée générale.

Les censeurs sont chargés de veiller à la stricte exécution des statuts. Ils assistent aux séances du conseil d'administration avec voix consultative. Ils examinent les inventaires et les comptes annuels, et présentent à ce sujet leurs observations à l'assemblée générale des actionnaires lorsqu'ils le jugent à propos.

ARTICLE 21 – ALLOCATIONS ET REMUNERATION DU CONSEIL ET DES CENSEURS

Il peut-être alloué au conseil d'administration une rémunération fixe annuelle, à titre de jetons de présence, dont le montant est déterminé par l'assemblée générale annuelle et demeure maintenu jusqu'à décision contraire de cette assemblée.

Le conseil d'administration répartit cette rémunération entre les administrateurs et les censeurs dans les proportions qu'il juge convenables.

ARTICLE 22 – DEPOSITAIRE

Le dépositaire est désigné par le conseil d'administration.

Le dépositaire assure les missions qui lui incombent en application des lois et règlements en vigueur ainsi que celles qui lui ont été contractuellement confiées par la SPPICAV ou la Société de Gestion.

Il doit notamment s'assurer de la régularité des décisions de la Société de Gestion. Il doit, le cas échéant, prendre toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles. En cas de litige avec la Société de Gestion, il informe l'Autorité des Marchés Financiers.

ARTICLE 23 – LE PROSPECTUS ET DICI

La SPPICAV a établi un Prospectus et un DICI propre à chacune des catégories d'actions, conforme aux dispositions du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers et qui a été approuvé par l'Autorité des marchés financiers.

Le directeur général a tous pouvoirs pour apporter au Prospectus et au DICI, éventuellement, toutes modifications propres à assurer la bonne gestion de la SPPICAV, le tout dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires propres aux SPPICAV.

TITRE 4

COMMISSAIRE AUX COMPTES

ARTICLE 24 – NOMINATION – POUVOIRS – REMUNERATION

Le commissaire aux comptes est désigné pour six exercices, par le conseil d'administration, après accord de l'Autorité des Marchés Financiers, parmi les personnes habilitées à exercer ces fonctions dans les sociétés commerciales.

Il peut être renouvelé dans ses fonctions.

Il porte à la connaissance de l'Autorité des Marchés Financiers, ainsi qu'à celle de l'assemblée générale de la SPPICAV, les irrégularités et inexactitudes qu'il a relevées dans l'accomplissement de sa mission.

Les évaluations des actifs et la détermination des parités d'échange dans les opérations de transformation, fusion ou scission sont effectuées sous le contrôle du commissaire aux comptes.

Il apprécie tout apport en nature et établit sous sa responsabilité un rapport relatif à son évaluation et à sa rémunération.

Il certifie l'exactitude de la composition de l'actif et les autres éléments avant publication.

Les honoraires du commissaire aux comptes sont fixés d'un commun accord entre celui-ci et le conseil d'administration de la SPPICAV au vu d'un programme de travail précisant les diligences estimées nécessaires.

Le commissaire aux comptes atteste les situations qui servent de base à la distribution d'acomptes.

Le conseil d'administration peut désigner un commissaire aux comptes suppléant dans les mêmes conditions que celles relatives au commissaire aux comptes titulaire.

TITRE 5

ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 25 – ASSEMBLEES GENERALES

Les assemblées générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.

L'assemblée générale annuelle, qui doit approuver les comptes de la SPPICAV est réunie obligatoirement dans les cinq mois de la clôture de l'exercice.

Les réunions ont lieu, soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de réunion.

Les actionnaires peuvent participer aux assemblées selon les modalités prévues par la réglementation en vigueur.

Un actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire ou par son conjoint.

Tout actionnaire peut également voter par correspondance dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Les assemblées sont présidées par le président du conseil d'administration ou, en son absence, par un vice-président ou par un administrateur délégué à cet effet par le conseil. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Les procès-verbaux d'assemblée sont dressés et leurs copies sont certifiées et délivrées conformément à la loi.

TITRE 6

COMPTES ANNUELS

ARTICLE 26 – EXERCICE SOCIAL – COMPTABILITE

L'année sociale commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprend toutes les opérations effectuées depuis la date de création de la SPPICAV jusqu'au 31 décembre 2010.

La SPPICAV tient sa comptabilité en euros.

ARTICLE 27 – MODALITES D'AFFECTATION DU RESULTAT ET DES SOMMES DISTRIBUABLES

Le conseil d'administration sur proposition de la Société de Gestion arrête le résultat net de l'exercice qui, conformément aux dispositions de la loi, est égal à la somme :

1°- des produits relatifs aux actifs immobiliers, diminués du montant des frais et charges y afférent ;
2°- des produits et rémunérations dégagés par la gestion des autres actifs diminués du montant des frais et charges y afférent ;
3°- des autres produits, diminués des frais de gestion et des autres frais et charges, qui peuvent être directement rattachés aux actifs mentionnés aux 1° et 2° ci-dessus.

Les sommes distribuables au titre d'un exercice sont constituées, conformément à la loi, par :

- le résultat net de l'exercice augmenté du report à nouveau, majoré ou diminué du solde des comptes de régularisation ;

- les plus-values réalisées lors de la cession de certains actifs de la SPPICAV déterminés par la loi. Ces plus-values sont celles réalisées au cours de l'exercice nettes de frais et diminuées des moins-values nettes de frais réalisées sur ces mêmes actifs au cours du même exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature réalisées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution et majorées ou diminuées du solde des comptes de régularisation.

La SPPICAV est soumise à l'obligation de distribuer annuellement une fraction de ses bénéfices, dans les conditions prévues par la loi et la réglementation en vigueur.

La mise en paiement des sommes distribuables est effectuée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

TITRE 7

PROROGATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 28 – PROROGATION OU DISSOLUTION ANTICIPEE

Lorsque l'actif demeure, pendant 24 mois consécutifs, inférieur à 0,5 million d'euros, la Société de Gestion en informe l'Autorité des Marchés Financiers et procède à la liquidation de la SPPICAV ou à l'une des opérations mentionnées à l'article L. 214-66 du Code monétaire et financier.

Le conseil d'administration peut, à toute époque et pour quelque cause que ce soit, proposer à une assemblée extraordinaire la prorogation ou la dissolution anticipée ou la liquidation de la SPPICAV.

L'émission d'actions nouvelles et le rachat par la SPPICAV d'actions aux actionnaires qui en font la demande cessent le jour de la publication de l'avis de convocation de l'assemblée générale à laquelle sont proposées la dissolution anticipée et la liquidation de la SPPICAV, ou à l'expiration de la durée de la SPPICAV.

ARTICLE 29 – LIQUIDATION

A l'expiration du terme fixé par les statuts, de survenance d'un cas de liquidation prévu par la loi ou les règlements applicables à la SPPICAV, ou encore en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, l'assemblée générale décide, sur la proposition du conseil d'administration, la liquidation de la SPPICAV.

Le commissaire aux comptes évalue le montant des actifs et établit un rapport sur les conditions de la liquidation et les opérations intervenues depuis la clôture de l'exercice précédent. Ce rapport est mis à la disposition des actionnaires et transmis à l'Autorité des marchés financiers.

La Société de Gestion détermine, au vu du rapport du commissaire aux comptes, les conditions de la liquidation ainsi que les modalités de répartition des actifs de la SPPICAV. Elle peut décider que le rachat se fera en nature lorsque la liquidation est réalisée par rachat des parts ou actions.
La Société de Gestion assume les fonctions de liquidateur sous le contrôle du dépositaire. A défaut,

le liquidateur est désigné en justice à la demande de tout actionnaire, parmi les sociétés de gestion de portefeuille agréées par l'Autorité des marchés financiers.

Le liquidateur représente la SPPICAV. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible. Sa nomination met fin aux pouvoirs des administrateurs mais non à ceux du commissaire aux comptes.

Le liquidateur peut, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire, faire l'apport à une autre société de tout ou partie des biens, droits et obligations de la SPPICAV dissoute, ou décider la cession à une société ou à toute autre personne de ses biens, droits et obligations.

L'assemblée générale conserve pendant la liquidation les mêmes attributions que durant le cours de la SPPICAV ; elle a notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus au liquidateur.

TITRE 8

CONTESTATIONS

ARTICLE 30 – COMPETENCE – ELECTION DE DOMICILE

Toutes contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la vie de la SPPICAV ou de sa liquidation soit entre les actionnaires et la SPPICAV, soit entre les actionnaires eux-mêmes, au sujet des affaires sociales, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.