



Réservé exclusivement à des investisseurs qualifiés au sens de l'article L411-2 II.2 du Code monétaire et financier

④ CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Constitution :	16/11/2004
Forme juridique :	Société civile à capital variable
Catégories de Parts et code ISIN :	
- LF UniCimmo	FR0013488038
- LF Philosophale 2	FR0013488020
- LF Philosophale 2-A	FR0013522208
Droit d'entrée maximum :	
- LF UniCimmo	Néant
- LF Philosophale 2	1,5 % acquis et 0,5 % non acquis
- LF Philosophale 2-A	1 % acquis et 1 % non acquis
Capital social maximal autorisé :	1 000 000 000 €
Durée minimum de placement recommandée :	8 ans dans le cadre de l'assurance vie
Valeur Liquidative hebdomadaire :	Chaque vendredi
Affectation des résultats :	Revenus non distribués - Affectation en report à nouveau
Clientèle cible :	Compagnie d'Assurance (Unité de compte accessible uniquement en contrat d'assurance vie)

④ POUR PLUS D'INFORMATIONS

Courriel :
info@la-francaise.com
 Téléphone : +33 1 44 56 10 00
 Site web : www.la-francaise.com



- ④ Le présent document a vocation à présenter la société civile LF MULTIMMO et les conditions de souscription à son capital.
- ④ Ce document fournit des informations essentielles aux associés. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Ce document n'a pas été visé par l'Autorité des Marchés Financiers.
- ④ Les informations qu'il contient vous sont fournies, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans la société civile LF MULTIMMO et quels risques y sont associés. Il est conseillé de le lire avec attention, préalablement à la signature du bulletin de souscription, pour décider en connaissance de cause d'investir ou non dans la société civile LF MULTIMMO.
- ④ Le présent document est communiqué à chaque associé avant la souscription des parts de la Société.
- ④ La société civile LF MULTIMMO est une société à capital variable, créée en 2004, pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 479 495 632 Paris (la « Société »).
- ④ La Société est un Autre Fonds régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par les règles afférentes aux « Autres d'Investissement Alternatif (Autre FIA) constitué sous la forme d'une société civile FIA » énoncées par le Code monétaire et financier et le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT

- ④ Constitution d'un patrimoine à vocation principalement immobilière et financière susceptible d'être composé :
 - ④ d'immeubles, biens, droits immobiliers, valeurs mobilières, titres de sociétés immobilières, instruments financiers ayant un rapport avec l'activité immobilière et plus particulièrement de parts de SCPI et d'actions d'OPCI.
 - ④ et à titre accessoire de valeurs mobilières et d'instruments financiers pour assurer la gestion de la trésorerie courante et de la liquidité.

ACTEURS DE LA SCP

Gérant de la Société	La Française Real Estate Managers (« LF REM ») Société de gestion agréée par l'AMF le 26 juin 2007, sous le n° GP 07-000038 et ayant reçu l'agrément AIFM en date du 24 juin 2014 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 suffisants calculés et ajustés à fréquence régulière.
Commissaires aux comptes	Titulaire : Deloitte & Associés - 185, avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine Suppléant : B.E.A.S. - 195, avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine
Dépositaire	BNP Paribas Securities Services a été désigné en qualité de dépositaire. Sa mission consistera principalement en la conservation des actifs, le contrôle de la régularité des décisions de la Société et le suivi des flux de liquidité.
Expert central	Cushman & Wakefield
Déléataire Gestion Comptable	BNP Paribas Securities Services

FRAIS ET COMMISSIONS

Les frais et honoraires décrits ci-dessous sont facturés à la Société :

- ⓐ Commission de gestion :
 - ⓐ 0,90 % HT (soit 1,08% TTC) maximum de l'actif brut pour la part LF Philosophale 2
 - ⓐ 1 % HT (soit 1,20% TTC) maximum de l'actif brut pour la part LF UniCimmo
 - ⓐ 1,20 HT (soit 1,44 % TTC) maximum de l'actif brut pour la part LF Philosophale 2-A
- ⓐ Commission d'investissement : 1,50 % HT (soit 1,80% TTC) maximum :
 - ⓐ de la valeur d'acquisition des immeubles hors taxes ou droits compris acte en mains
 - ⓐ du prix d'acquisition des parts ou actions de sociétés immobilières
- ⓐ Commission de cession : 3 % HT (3,6% TTC) maximum de la valeur de cession des immeubles ou biens sociaux sauf OPCVM
- ⓐ Autres frais : intervention des Commissaires aux comptes, du dépositaire, du valorisateur et de l'expert central.
Pour 2019, ces frais se sont élevés à 135 K€ HT / 162 K€ TTC

ÉVALUATION DES ACTIFS

- ⓐ La valeur liquidative des parts de la Société sera calculée chaque vendredi sur la base des comptes arrêtés le jour ouvré précédent. La valeur liquidative des parts sera mise à la disposition des associés le premier jour ouvré suivant son calcul.
- ⓐ Cette valeur liquidative des parts sera calculée en fonction de l'actif net réévalué de la Société selon la méthode et les règles d'évaluation précisées à l'article 9 des statuts de la Société.
- ⓐ Un expert central réalise une mission d'expertise comptable de la valeur des parts détenues par LF MULTIMMO au 31 décembre de chaque année.

GESTION DU RISQUE DE LIQUIDITÉ / RACHAT DE PARTS SOCIALES PAR LA SOCIÉTÉ

- ⓐ Règlement du retrait :
 - ⓐ Le délai de règlement du retrait, soit le délai entre la date de centralisation et la date de règlement par le Gérant est fixé en période de fonctionnement normal de marché à 10 jours ouvrés.
 - ⓐ Si les contraintes de liquidité de la Société l'exigent et notamment en cas d'allongement du délai de règlement des actifs sous-jacents, ce délai pourra toutefois être porté au maximum à six (6) mois.
- ⓐ Gestion du risque de liquidité :
 - ⓐ Faculté pour le Gérant de suspendre temporairement le rachat de parts pour les associés détenant plus de 20 % des parts
 - ⓐ Faculté pour le gérant de constituer un fonds de remboursement sur lequel sont prélevées les sommes nécessaires au remboursement des associés souhaitant se retirer.

INTÉRÊT DES ASSOCIÉS

- ⓐ La Société de Gestion LF REM est Gérant de la Société et doit agir dans l'intérêt de la Société et de ses associés.
- ⓐ Si la Société de Gestion devait être informée d'un conflit d'intérêts dans le cadre de la réalisation d'une opération d'investissement ou de désinvestissement, elle devra gérer ce conflit d'intérêts selon un principe d'indépendance et de prix de marché préalablement à la réalisation de cette opération.
- ⓐ Conformément à l'article 319-3 du RGAMF, la Société de Gestion s'engage à traiter équitablement chacun des associés et s'efforcera d'avertir les associés préalablement à la mise en œuvre de tout traitement préférentiel éventuel à l'égard d'un associé.

CONTESTATIONS

- ⓐ Toute contestation relative à la Société qui peut s'élever pendant la durée de fonctionnement de celle-ci ou lors de sa liquidation soit entre les associés, soit entre ceux-ci et la Société, soit entre la Société et le Gérant est régie par la loi française et soumise à la juridiction des tribunaux français compétents.

RISQUES ASSOCIÉS

- ⓐ Risque de perte en capital : la SCP ne bénéficiant d'aucune garantie ni de protection, l'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement.
- ⓐ Risque discrétionnaire : il existe un risque que la SCP ne soit pas investie à tout moment sur les marchés ou les immeubles les plus performants. La Valeur Liquidative de la SCP peut avoir une performance négative.
- ⓐ Risque lié au marché immobilier : de nombreux facteurs, liés de façon générale à l'économie ou particulièrement au marché immobilier, peuvent avoir un impact négatif sur la Valeur Liquidative de la SCP.
- ⓐ Risque lié à l'effet de levier : lié au recours à l'endettement des sous-jacents.
- ⓐ Risque de contrepartie : risque de défaillance d'une contrepartie.
- ⓐ Risque de taux : une hausse des taux d'intérêts, au cas où ce risque ne serait pas entièrement couvert, peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative de la SCP.
- ⓐ Risque actions : risque de baisse de la valeur des actions ou indices auxquels les actifs de la Société sont exposés compte tenu des variations potentiellement importantes des marchés actions.
- ⓐ Risque de crédit : lié à la baisse de la valeur d'un titre en raison de la dégradation de la qualité de son émetteur ou de défaillance de celui-ci ce qui peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative de la SCP.

Il est rappelé que les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Compte tenu des risques d'ordre économique et boursier, il ne peut être donné aucune assurance que le produit présenté atteindra son objectif. La Société est un autre FIA réservé exclusivement à des clients professionnels au sens de la MIF. Les derniers documents annuels et périodiques disponibles sont adressés sur simple demande écrite de l'Associé auprès du Gérant à l'adresse suivante : La Française Real Estate Managers, 128 boulevard Raspail - 75006 Paris. L'Associé peut s'adresser à La Française Real Estate Managers pour toutes explications supplémentaires.