

## Objectif

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

## Produit

**Produit** : FPS Nymphéas 10 ans PARTS A

**Initiateur** : Financière Pouyanne, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF)  
Site web : [www.financiere-pouyanne.com](http://www.financiere-pouyanne.com) ou contactez nous par email : [contact@financiere-pouyanne.com](mailto:contact@financiere-pouyanne.com) pour de plus amples informations.

**Autorité chargée du contrôle** : Autorité des Marchés Financiers (AMF)

**Date de production du document** : 01 décembre 2018

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

## En quoi consiste ce produit ?

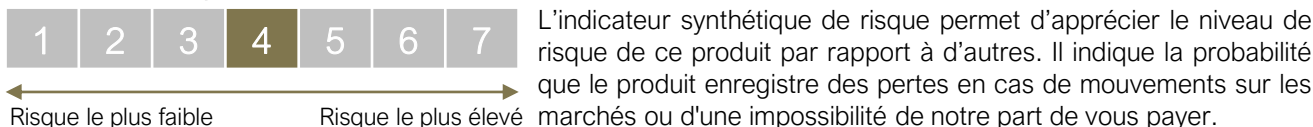
**Type** : Fonds Professionnel Spécialisé (FPS), France

**Objectifs** : Ce produit est un fonds professionnel investissant dans un actif immobilier prédéfini par l'intermédiaire d'une société dédiée créée à cet effet. Cette société aura pour objet principal la réalisation et la gestion d'investissements, directement ou indirectement, dans toutes opérations d'aménagement foncier, d'opérations de détentions immobilières, de construction immobilière et d'opérations dites de marchands de biens par tous moyens. Ces Investissements immobiliers seront réalisés avec recours à l'endettement par la société dédiée, soit par endettement direct soit par recours à un crédit-bail immobilier. La gestion de cette société dédiée sera confiée à la Financière Pouyanne.

**Investisseurs de détail visés** : Ce produit est destiné aux investisseurs professionnels et assimilés en France investissant au minimum 100 000 euros.

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

### Indicateur de risque



- Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit sont moyennes.

Risque de liquidité des parts :

Vous risquez de ne pas pouvoir racheter facilement votre produit ou de devoir le racheter à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour.

- Les investissements réalisés par le Fonds sont soumis aux aléas des marchés immobiliers, qui peuvent varier à la hausse et à la baisse.
- Ce Fonds ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Pour plus d'information sur les risques, veuillez-vous référer au Prospectus du Fonds.

## Scénarios de performance

Investissement de 100 000 EUR		1 an	7 ans	10 ans (période de détention recommandée)
Scénarios				
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts <i>Rendement annuel moyen</i>	86 120 EUR -13,88%	88 600 EUR -1,71%	92 340 EUR -0,79%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts <i>Rendement annuel moyen</i>	91 830 EUR -8,17%	135 140 EUR 4,40%	180 380 EUR 6,08%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts <i>Rendement annuel moyen</i>	94 060 EUR -5,94%	150 730 EUR 6,04%	210 480 EUR 7,73%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts <i>Rendement annuel moyen</i>	97 390 EUR -2,61%	174 630 EUR 8,29%	241 020 EUR 9,20%

Ce tableau vise à montrer les sommes que vous pourriez obtenir sur 10 ans (la période de détention recommandée), en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 100 000 euros.

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits.

- Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir d'une étude de situation comparable réalisée par un cabinet indépendant sur le marché cible du Fonds. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du portefeuille du Fonds et de la durée pendant laquelle vous conserverez votre investissement.
- Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes, et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer. Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, ainsi que l'éventuelle commission de surperformance perçue par la société de gestion en cas de performance annualisée supérieure à 8,00%. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

## Que se passe-t-il si Financière Pouyanne n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Financière Pouyanne est une société de gestion de portefeuille agréée et suivie par l'Autorité des Marchés Financiers et doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement, notamment en matière de fonds propres.

En outre, les actifs du Fonds sont conservés par le dépositaire, ODDO BHF.

## Que va me coûter cet investissement ?

La réduction du rendement (RIY) montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 100 000 EUR. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir. Nous attirons votre attention sur le fait que l'investissement minimum est de 100 000 EUR pour un investisseur non professionnel.

### Coûts au fil du temps

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps

## Investissement de 100 000 EUR

Scénarios	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 7 ans	Si vous sortez après 10 ans
Coûts totaux	2 340 EUR	5 150 EUR	6 590 EUR
<i>Incidence sur le rendement (réduction du rendement) par an</i>	<i>2,34%</i>	<i>0,72 %</i>	<i>0,64%</i>

### Composition des coûts :

Le tableau ci-dessous indique :

- l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée;
- la signification des différentes catégories de coûts.

### Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an.

Coûts ponctuels	Coûts d'entrée	3,00%	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez, il se pourrait que vous paierez moins.
	Coûts de sortie	0,00%	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
Coûts récurrents	Coûts de transaction de portefeuille	0,00%	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	0,40%	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements.
Coûts accessoires	Commissions liées aux résultats	20%	L'incidence des commissions liées aux résultats. Cette commission n'est perçue que si l'objectif de rendement est dépassé. Son assiette est la partie du résultat qui excède une valeur de 8,00%.
	Commissions d'intéressement	0,00%	L'incidence des commissions d'intéressement.

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

Le produit est conçu pour un investissement à horizon 10 ans. La société de gestion pourra prolonger cette durée d'un an.

### Période de détention recommandée : 10 ans

La sortie avant terme de l'investissement n'est envisageable que dans le cadre d'une cession négociée.

## Comment puis-je formuler une réclamation ?

Pour toute réclamation, un courrier/courriel peut être adressé à FINANCIERE POUYANNE :

- par voie postale :

FINANCIERE POUYANNE

A l'attention du RCCI

2 avenue du Président Pierre Angot, Technopôle Hélioparc, 64000, Pau

- par e-Mail :

contact@financiere-pouyanne.com

FINANCIERE POUYANNE s'engage à répondre à votre demande sous 10 jours ouvrés, sauf cas exceptionnels. Dans le cas contraire, nous accuserons réception dans ces 10 jours et une réponse définitive vous sera apportée dans un délai maximal de 60 jours à compter de la réception de votre demande.

## Autres informations pertinentes

Les informations contenues dans le Document d'Informations Clés ne constituent en aucun cas une recommandation d'achat ou de vente du produit ou un prospectus commercial. Vous pouvez obtenir plus d'informations sur le produit en consultant votre Conseiller en investissements financiers.