

Document d'Informations Clés

Objectif

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

Produit

Produit : SCPI CM-CIC PIERRE INVESTISSEMENT

Initiateur du PRIPPS : CM-CIC SCPI GESTION – Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP-14000028 du 22 juillet 2014.

Site web : www.cmcic-scpi-gestion.com

Téléphone : Appelez le n°02 40 12 91 47 pour de plus amples informations

Date de production du Document d'Informations Clés (DIC) : 1^{er} janvier 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 : Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital fixe. Ce produit d'épargne est composé d'immobilier d'entreprise (bureaux et commerces) principalement investis dans les grandes métropoles de Province.

Objectif : SCPI de rendement visant à assurer, par la gestion locative des immeubles, une distribution de dividendes aux associés porteurs de part.

Cette SCPI n'a pas recours à l'effet de levier.

Investisseurs concernés : Ce produit d'épargne répond aux besoins d'une clientèle non professionnelle et professionnelle (à l'exclusion des US Person) recherchant des revenus sur une durée de placement à long terme (durée de placement recommandée de 10 ans).

Assurances : « non applicable » la SCPI ne bénéficiant pas de garantie de capital

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

Indicateur de risque :

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Risque le plus faible

Risque le plus élevé

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de vous payer.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est possible que la capacité de la Société de Gestion à vous payer en soit affectée.

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 10 ans.

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

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

- le risque de liquidité (en cas de demande de cession de vos parts, la vente ne pourra être réalisée que s'il existe une contrepartie dans le cadre du marché secondaire des parts ou du marché de gré à gré)
- éventuellement le risque de concentration sur certains marchés immobiliers (les risques et les niveaux de dividendes versés dépendent des fluctuations des marchés immobiliers, des taux d'intérêt, des conditions de location des immeubles et de la régularité des paiements. Ils peuvent évoluer de façon aléatoire, à la hausse comme à la baisse, en fonction de la conjoncture économique et immobilière.)

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement

Scenarios de performance

		Sortie à 1 an	Sortie à 5 ans	Sortie à 10 ans (a)
scénario de tension	ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 529,76 €	8 241,96 €	7 847,11 €
	rendement annuel moyen	-14,70%	-3,79%	-2,40%
scénario défavorable	ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 200,30 €	9 816,66 €	10 818,95 €
	rendement annuel moyen	-8,00%	-0,37%	0,79%
scénario intermédiaire	ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 408,03 €	10 365,43 €	11 700,33 €
	rendement annuel moyen	-5,92%	0,72%	1,58%
scénario favorable	ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 679,66 €	11 012,24 €	12 731,39 €
	rendement annuel moyen	-3,20%	1,95%	2,44%

(a) période de détention recommandée

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 10 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10 000 €.

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

Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact.

Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit. Le scénario de tension 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.

Il n'est pas facile de sortir de ce produit. Par conséquent il est difficile d'estimer combien vous obtiendrez si vous en sortez avant 10 ans. Il est possible que vous ne puissiez pas sortir du produit avant échéance, ou que vous subissiez des pertes ou des frais importants dans un tel cas.

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, y compris les frais dus au distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle qui peut également influencer sur les montants que vous recevez.

Que se passe-t-il si CM-CIC SCPI GESTION n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

L'investissement dans ce produit n'est pas couvert par une garantie ou un système d'indemnisation. La revente des parts n'est pas garantie par la Société de Gestion.

CM-CIC SCPI Gestion est une Société de Gestion de Portefeuille agréée et suivie par l'Autorité des marchés financiers et doit respecter les règles d'organisation et de fonctionnement, notamment en matière de fonds propres.

Les fonds versés par le porteur et les revenus de la SCPI, sont versés sur un compte bancaire ouvert au nom de la SCPI. Par conséquent, le défaut de CM-CIC SCPI GESTION n'aurait pas d'incidence sur les actifs de la SCPI.

Que va me coûter cet investissement ?

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

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10 000 €.

Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Coûts au fil du temps

Il se peut que la personne qui vous vend de 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 : 10 000 € Scénarios	si vous sortez après 1 an	si vous sortez après 5 ans	si vous sortez au terme de 10 ans
Coûts totaux	797 €	1495 €	1830 €
Réduction du rendement par an	7,97 %	2,99 %	1,83 %

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			
coûts ponctuels	coûts d'entrée	0,70 %	L'incidence des coûts d'entrée (commissions de souscriptions incluant les coûts de distribution du produit).
	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	0,12 %	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	autres coûts récurrents	1,02 %	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements.
coûts accessoires	commissions liées aux résultats	0,00 %	Pas d'incidence sur le rendement de commissions liées aux résultats.
	commissions d'intéressement	0,00 %	Pas d'incidence sur le rendement de commissions d'intéressement.

La durée de placement minimum recommandée est de 10 années en raison de la nature du sous-jacent. Toutefois, l'investisseur est libre de détenir des parts de la SCPI pour une durée inférieure à celle susvisée. Dans cette hypothèse, celui-ci peut céder ses parts sur le marché secondaire, sur la base d'un prix d'exécution résultant de la confrontation des ordres d'achat et de vente par l'intermédiaire du registre des ordres tenu au siège de la SCPI. L'investisseur peut également céder ses parts de gré à gré sans l'intervention de la Société de Gestion. Toutefois, il convient de rappeler que la cession anticipée peut être soumise à un risque de liquidité, ce qui aurait pour conséquence principale une perte de capital initialement investi par l'investisseur. A noter que la SCPI ou la Société de Gestion ne sont pas tenues de garantir le remboursement, ni la revente des parts. L'investisseur associé dans la SCPI ne peut céder ses parts que s'il existe une contrepartie sur le marché. Il n'existe pas de frais de sortie du produit.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Les réclamations peuvent être adressées par écrit à de la Société de Gestion :

Par courrier : CM-CIC SCPI GESTION - 2 avenue Jean-Claude Bonduelle - 44000 NANTES

Par mail : CONTACTSCPI@CIC.FR

Par téléphone : 02 40 12 95 38

Site internet : www.cmcic-scpi-gestion.com

Autres informations pertinentes

La documentation légale à remettre à toute souscription (statuts, note d'information, rapport annuel du dernier exercice, bulletins trimestriels d'information et le présent document d'informations clés) est disponible sur simple demande et gratuitement auprès de la Société de gestion ou sur le son site : www.cmcic-scpi-gestion.com