

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 – Sté de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.

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

Téléphone : 02 40 12 91 47

Date de production du Document d'Informations Clés (DIC) : 1^{er} janvier 2018

En quoi consiste ce produit ?

Type : La Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) CM-CIC PIERRE INVESTISSEMENT est un produit d'épargne composé d'immobilier d'entreprise (bureaux et commerces) investis à 80 % dans les grandes métropoles de Province et à hauteur de 20 % en Ile de France.

Objectif : SCPI de rendement visant à assurer, par la gestion locative des immeubles, une distribution de dividendes aux associés porteurs de part. Il s'agit à 97 % de produits fonciers.

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 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 de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 10 ans. Il 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 consécutives à des aléas de marchés.

Ce produit se positionne en classe moyenne de risque 3 sur une échelle de 7.

Risque de liquidité : La liquidité du produit peut se trouver restreinte dans certaines conditions liées au marché immobilier et au marché des parts qui s'échangent mensuellement sur le marché secondaire. Ceci peut amener le porteur de part à vendre à un prix dont la variation peut influencer sensiblement sur le montant qu'il percevra.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie du capital non garanti.

Scenarios de performance

		1 an	5 ans	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.

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 l'Initiateur n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

CM-CIC SCPI GESTION est un Sté de Gestion de Portefeuille agréé par l'Autorité des Marchés Financiers et doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement notamment en matière de fonds propres.

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	788 €	1181 €	1475 €
Réduction du rendement par an	7,88 %	2,36 %	1,48 %

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	0,66 %	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.

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

Période de détention recommandée : 10 ans

Les parts sociales peuvent trouver leur liquidité au travers du marché secondaire des parts qui se tient le troisième mardi de chaque mois ou dans le cadre d'un marché de gré à gré.

Il est recommandé de conserver les parts sur une période de 10 ans afin d'amortir les frais engagés lors de la souscription.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

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

CM-CIC SCPI GESTION

2 avenue Jean-Claude Bonduelle

44000 NANTES

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