

### 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

Nom du produit :	LAFAYETTE PIERRE
Initiateur du PRIIP :	BRAXTON INVESTMENT MANAGEMENT (BRAXTON IM)
ISIN / identifiant unique :	FR0013383171
Site web :	<a href="http://www.braxton-im.com">www.braxton-im.com</a>
Contact :	Appelez le +33 (0) 1 73 70 84 53 pour de plus amples informations <a href="mailto:contact@braxton-im.com">contact@braxton-im.com</a>
Autorité compétente :	L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) est responsable de la supervision et du contrôle des informations relatives à ce document d'information clé pour BRAXTON INVESTMENT MANAGEMENT
Pays d'autorisation et agrément :	Ce produit est agréé en France.
Gestionnaire de FIA :	BRAXTON INVESTMENT MANAGEMENT est une société de gestion de portefeuille agréée en France sous le n° GP-15000001 et réglementée par l'AMF
Date de production du document :	08/03/2024

**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 Professionnelle de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable

**Maturité :** La durée de vie de la Société prévue dans les Statuts est quinze (15) ans à compter de la Date de Constitution, soit jusqu'au 31/12/2033, sous réserve d'une dissolution anticipée ou de prorogation par l'assemblée des Associés dans les conditions prévues par les Statuts

**Objectifs :** L'objectif de gestion de LAFAYETTE PIERRE consiste à proposer à ses actionnaires un investissement dans des actifs immobiliers (les « Actifs Immobiliers »), des actifs financiers avec un sous-jacent immobilier (les « Actifs Immobiliers Financiers ») et des Actifs Financiers dans une logique de diversification et de répartition des risques (à la fois en termes d'emplacements, de locataires et de sous-jacents). Les termes « Actifs Immobiliers », « Actifs Immobiliers Financiers » et « Actifs Financiers » sont définis dans le glossaire du Prospectus de l'OPPCI Lafayette Pierre, agréé par l'Autorité des Marchés Financiers. Cette stratégie d'investissement duale reflète la conviction de l'équipe de management de la Société de Gestion du fonds (BRAXTON INVESTMENT MANAGEMENT) de la possibilité de tirer profit des synergies existant entre d'une part la valorisation des actifs immobiliers physiques et d'autre part l'analyse des titres financiers émis par des sociétés foncières ou des fonds immobiliers.

**Faculté de rachat :** La Valeur Liquidative est établie trimestriellement soit tous les trois (3) mois, les 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre de chaque année. Les demandes de rachat sont reçues et centralisées par la Société de Gestion au plus tard à douze (12) heures (heure de Paris) trois (3) Jours Ouvrés avant chaque Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative. Elles sont exécutées sur la base de la première Valeur Liquidative établie à l'expiration d'un délai de préavis de trois (3) mois à compter de la Date de Centralisation des Rachats (soit à cours inconnu). Le Dépositaire règlera les rachats au plus tard dix (10) Jours Ouvrés après la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative sur la base de laquelle la demande de rachat est exécutée.

La Société de Gestion peut décider de plafonner ou de suspendre le rachat des actions lorsque des circonstances exceptionnelles l'exigent et que l'intérêt des investisseurs le commande. Il pourrait en être ainsi notamment lorsque les demandes de rachat sont telles qu'au regard des conditions de liquidité de l'actif de la Société, elles ne pourraient être honorées dans des conditions préservant l'intérêt des investisseurs ou lorsque les demandes de rachat se présentent dans des circonstances portant atteinte à l'intégrité du marché. De plus amples détails sont exposés dans les statuts.

**Politique de distribution :** Un dividende au titre d'un exercice pourra être réglé dans un délai maximal de cinq (5) mois suivant la clôture dudit exercice. Le Président pourra décider de distribuer des acomptes en cours d'exercice.

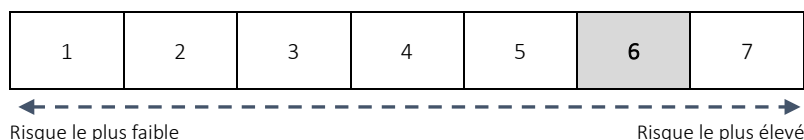
**Investisseurs de détail visés :** La souscription ou l'acquisition des actions de la SPPICAV, directement ou par personne interposée, est réservée aux investisseurs mentionnés à l'article L. 214-150 du Code monétaire et financier et à l'article 423-14 du RGAMF, et ayant la connaissance et l'expérience requises pour comprendre les caractéristiques et risques de l'investissement immobilier, souhaitant s'exposer à la classe d'actifs Immobilier et recherchant la performance d'un placement à long terme. Ce produit pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant la durée de placement recommandée. Le produit n'offre aucune protection ni de garantie en capital. Ce produit n'est pas à destination de personnes présentant les caractéristiques de US Person.

**Dépositaire :** ODDO BHF SCA

**Informations complémentaires :** Vous pouvez obtenir de plus amples informations sur ce produit, y compris le Prospectus et les rapports financiers, gratuitement sur le site internet de la Société de Gestion [www.braxton-im.com](http://www.braxton-im.com) ou sur simple demande écrite auprès de la Société de Gestion à l'adresse 4, rue de la Pompe 75116 Paris. La valeur d'actif nette de l'OPPCI est disponible sur <https://www.braxton-im.com/fonds-sous-gestion/>.

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

Indicateur de risque :



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 10 ans. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant la fin de la période de détention recommandée, et vous pourriez obtenir moins en retour. Ce produit ne bénéficie d'aucune garantie ni de protection du capital. Il se peut donc que le capital initialement investi ne soit pas intégralement restitué lors du rachat.

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 notre part de vous payer. Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 6 sur 7, qui est une classe de risque élevée. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est très probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

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 :

- Risque de perte en capital : Ce produit présente un risque de perte en capital, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement. Il n'existe aucune garantie ou protection de capital.
- Risque de liquidité : Ce produit est non coté et dispose d'une liquidité moindre comparée aux actifs financiers. La liquidité se trouve restreinte dans certaines conditions liées au marché immobilier et au marché des actions.
- Risque lié à l'utilisation de l'effet de levier du crédit : Les Associés de la Société restent indéfiniment responsables des dettes contractées, à proportion de leurs apports. De plus, dans le cas où la Société contracterait des emprunts à taux variable, la performance de la Société pourrait être impactée négativement par une hausse des taux d'intérêt. La valeur liquidative de la Société pourrait ainsi baisser.
- Risque de marché : Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

### Scénarios de performance :

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances, ainsi que la performance moyenne de l'indice de référence appropriée au cours des 15 dernières années. Les scénarios présentés représentent des exemples basés sur les résultats du passé et sur certaines hypothèses. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Période de détention recommandée : 10 ans

Exemple d'investissement : 10 000 €

Minimum : il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.

Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans	Si vous sortez après 10 ans
Défavorable	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	<b>7 820 €</b>	<b>8 190 €</b>	<b>8 470 €</b>
	Rendement annuel moyen	-21,8%	-3,3%	-1,7%
Intermédiaire	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	<b>9 290 €</b>	<b>12 740 €</b>	<b>17 770 €</b>
	Rendement annuel moyen	-7,1%	4,1%	5,9%
Favorable	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	<b>11 010 €</b>	<b>15 830 €</b>	<b>20 760 €</b>
	Rendement annuel moyen	10,1%	8,0%	7,6%

Scénario défavorable : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre le 31/12/2022 et 31/12/2023

Scénario intermédiaire : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre le 31/08/2011 et 31/08/2021

Scénario favorable : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre le 31/03/2009 et 31/03/2019

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

BRAXTON IM gère le produit mais les actifs du produit sont conservés par le dépositaire. Par conséquent, un défaut de BRAXTON IM serait sans effet sur les actifs du produit.

## Que va me coûter cet investissement ?

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 ces coûts sur votre investissement.

### Coûts au fil du temps

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

- Qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0,0%)
- Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire
- Que 10 000 EUR sont investis

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans	Si vous sortez après 10 ans
Coûts totaux	1 666 €	2 745 €	5 298 €
Incidence des coûts annuels (*)	17,0%	5,5% par an	3,8% par an

\* Il montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, il montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 9,8 % avant déduction des coûts et de 5,9% après cette déduction.

Composition des coûts :

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coût d'entrée	15,0% du montant investi. Il s'agit du montant maximal que vous pourriez être amenés à payer. La personne qui vous vend le produit vous informera des frais réels.	1 500 €
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coûts de sortie.	0 €

Coûts récurrents supportés chaque année

Frais de gestion et autres coûts administratifs ou d'exploitation	1,8% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière et peut varier d'un exercice à l'autre.	154 €
Coûts de transaction	0,1% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	12 €

Coûts accessoires supportés dans des conditions spécifiques

Commissions liées aux résultats	0,0% de la valeur de votre investissement par an. Le montant réel varie en fonction de la performance de votre investissement. L'estimation ci-dessus des coûts totaux comprend la moyenne au cours des 5 dernières années.	0 €
---------------------------------	--	-----

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

Ce produit ne dispose pas d'une période de détention minimale requise. La période de détention recommandée (10 ans) a été calculée pour être cohérente avec l'objectif de gestion du produit et l'amortissement des frais liés aux investissements dans des actifs immobiliers.

Vous pouvez retirer votre investissement avant la fin de la période de détention recommandée, sans frais ou pénalités selon les conditions énoncées dans la section « Rachat des Actions » du Prospectus. Le profil de risque du produit peut être très différent si vous optez pour une sortie avant la fin de la période de détention recommandée.

Le rachat a lieu à cours inconnu. En cas de rachat avant la fin de la période de détention recommandée (10 ans), le risque que le prix de rachat de vos actions soit inférieur au prix de souscription est plus important. À chaque date de centralisation des rachats, la Société de Gestion pourra décider d'exécuter partiellement les demandes de rachat des actions lorsqu'un ou plusieurs Associés demanderont le rachat pour un montant supérieur à 2,5% de l'actif de la Société, étant précisé que ce seuil s'élève à 1,25% jusqu'au 31/12/2023. La Société de Gestion peut décider de plafonner ou de suspendre le rachat des actions lorsque des circonstances exceptionnelles l'exigent et que l'intérêt des Associés le commande. Il pourrait en être ainsi notamment lorsque, indépendamment de la mise en œuvre courante de la stratégie de gestion de la Société, les demandes de rachat sont telles qu'au regard des conditions de liquidité de l'actif de la Société, elles ne pourraient être honorées dans des conditions préservant l'intérêt des associés et assurant un traitement équitable de ceux-ci ou lorsque les demandes de rachat se présentent dans des circonstances portant atteinte à l'intégrité du marché.

Pour plus d'informations veuillez-vous référer aux statuts

## Comment puis-je formuler une réclamation ?

Vous pouvez nous adresser une réclamation par courrier à l'adresse suivante : BRAXTON INVESTMENT MANAGEMENT 4 rue de la Pompe 75116 Paris, par e-mail : [contact@braxton-im.com](mailto:contact@braxton-im.com). L'ensemble de la procédure de réclamation se trouve sur notre site internet <https://www.braxton-im.com/mentions-legales/>.

## Autres informations pertinentes

Avant sa souscription, l'investisseur souscrivant le produit reçoit, outre le présent Document d'Informations Clés, une copie des statuts de la Société, du Prospectus, du dernier rapport annuel, et un bulletin de souscription. L'attention de l'investisseur est attirée sur les facteurs de risques qui sont détaillés dans les documents qui lui sont remis, qu'il n'appartient pas au présent Document d'Informations Clés de lister exhaustivement. L'investisseur trouvera également des informations sur les performances du produit au cours des 5 années passées et les calculs mensuels des scénarios de performance du produit à l'adresse suivante <https://www.braxton-im.com/partenaires/>.