

DOCUMENT D'INFORMATION CLE POUR L'INVESTISSEUR

« Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de cet OPCI. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non. ».

SG PIERRE ENTREPRISE (Code ISIN : FR0011224013)

Fonds de placement immobilier (FPI) non coordonné soumis au droit français
dont la société de gestion est Amundi Immobilier, une société du groupe Amundi

Objectifs et politique d'investissement :

- **Le FPI a pour objectif** d'offrir aux investisseurs une distribution de dividendes trimestriels (sur la base des revenus perçus et des plus-values immobilières réalisées) et de suivre les évolutions de valorisation du marché de l'immobilier d'entreprise, marché habituellement réservé aux investisseurs institutionnels.
- **La stratégie d'investissement** vise à proposer aux porteurs la performance d'un placement adossé à un portefeuille investi principalement dans des actifs immobiliers de type bureaux, commerces, locaux d'activités, entrepôts et locaux industriels essentiellement répartis sur le territoire français notamment à Paris, en région parisienne et dans les grandes métropoles régionales, et accessoirement dans la zone Euro.
- **L'allocation cible est la suivante :**
 - > Poche immobilière : entre 80 % et 95 % de l'actif du FPI en actifs immobiliers physiques détenus directement ou indirectement.
 - > Poche de liquidités : 5 % et 20 % de l'actif du FPI.

Le FPI n'a pas vocation à investir dans des instruments financiers à l'exception des actifs liquides et des instruments financiers à terme utilisés à titre de couverture.

- **Stratégie adoptée sur la poche immobilière** (immobilier direct et indirect non coté)

La poche immobilière représente entre 80 % minimum et 95 % maximum de l'actif du FPI. Néanmoins, en période de collecte nette positive ou lors de l'arbitrage d'actifs immobiliers, cette poche immobilière peut être temporairement réduite jusqu'à 60 % de l'actif du FPI.

Le patrimoine du FPI est constitué d'immobilier de bureaux, commerces, locaux d'activités, entrepôts et locaux industriels essentiellement réparti sur le territoire français à hauteur minimum de 60 % de la valeur d'actif net de la poche immobilière, notamment à Paris, en région parisienne et dans les grandes métropoles régionales, et avec une diversification dans la zone Euro, dans la limite de 40% de la valeur d'actif net de la poche immobilière.

- **Le ratio maximum d'endettement** total, direct et indirect, bancaire et non bancaire, du FPI sera limité à 15% maximum de la valeur des actifs immobiliers. Cet endettement aura notamment pour objet de financer l'acquisition d'actifs immobiliers, ainsi que la réalisation de travaux éventuels sur les actifs immobiliers.

Par ailleurs, le FPI pourra s'endetter à hauteur maximale de 10 % de la valeur de ses actifs, autres qu'immobiliers, sous forme d'emprunts d'espèces.

- **Le FPI distribuera** à ses porteurs 85 % minimum des revenus perçus et des plus-values immobilières réalisées au cours de l'exercice précédent.

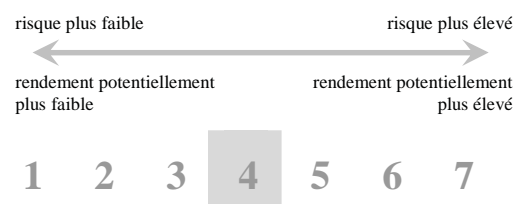
- **La valeur liquidative est mensuelle.** Les demandes de rachat sont transmises auprès de l'établissement centralisateur au plus tard trois (3) jours ouvrés avant la date d'établissement de la valeur liquidative (la "date de centralisation des rachats").

Les demandes de rachat seront centralisées par l'établissement centralisateur et exécutées sur la base de la première valeur liquidative établie après la date de centralisation des rachats (soit à cours inconnu). Elles portent sur un nombre entier de parts ou sur des parts décimalisées au dix-millième.

- Pendant toute la durée de vie du FPI, lorsque les **demandes cumulées de rachat de parts sont supérieures à 1,5 %** du nombre total de parts du FPI, calculé sur la base de la valeur liquidative suivante, les demandes de rachat des parts du FPI ne seront pas exécutées par la société de gestion pour la fraction des ordres de rachat qui excède au total 1,5 % du nombre total de parts du FPI. La fraction de l'ordre de rachat non exécutée sera reportée à la prochaine valeur liquidative et représentée dans les mêmes conditions que précédemment. Chaque demande de rachat des porteurs sera traitée proportionnellement au nombre de parts dont le rachat est demandé. Il est en outre précisé en tout état de cause que le reliquat d'un ordre de rachat qui aurait fait l'objet de onze (11) reports partiels consécutifs sera totalement exécuté sur la base de la valeur liquidative suivante. En conséquence, ce reliquat ne sera pas concerné par une exécution partielle dans le cas où les demandes de rachats de parts seraient supérieures à 1,5% du nombre total de parts du FPI lors de son exécution.

- **La durée de placement recommandée** est de 10 ans minimum

Profil de risque et de rendement :



Ce FPI majoritairement investi directement ou indirectement en actifs immobiliers physiques présente un risque moyen de perte en capital, soit un niveau de 4.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et la catégorie de risque associée au FPI n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps.

La catégorie de risque la plus faible n'est pas synonyme d'investissement sans risque.

Il est rappelé que ni le capital investi, ni le niveau de performance ne font l'objet de garantie ou de protection. Ainsi, le capital initialement investi pourra ne pas être intégralement restitué.

• Risques importants pour le FPI non pris en compte dans cet indicateur :

Votre argent sera principalement investi dans des actifs immobiliers et des instruments financiers sélectionnés par la société de gestion. Ces actifs connaîtront les évolutions et aléas des marchés.

Risques liés à l'investissement dans des actifs immobiliers :

Les investissements réalisés par le FPI seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers. Dans ce cadre, la performance et l'évolution du capital investi sont exposées au risque lié à l'évolution de cette classe d'actifs qui dépend de très nombreux facteurs (liés de façon générale à l'économie ou plus particulièrement au marché immobilier).

Risque de liquidité :

Compte tenu du mécanisme de suspension des demandes de rachat et des délais de règlement, la liquidité est à envisager sur une durée maximum de 18 mois.

Frais :

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation du FPI y compris les coûts de commercialisation et de distribution des parts, ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

Pour plus d'information sur les frais, veuillez vous référer au prospectus du FPI, disponible sur le site internet www.amundi-immobilier.com

Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement	
Frais d'entrée - dont frais d'entrée acquis au FPI (*) Frais de sortie - dont frais sortie acquis au FPI (*)	9,90% maximum - dont 4,90% maximum néant néant
(*) ayant pour objet de couvrir les frais et taxes relatifs à l'acquisition et la cession d'actifs. Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi. L'investisseur peut obtenir de son conseil ou de son distributeur le montant effectif des frais d'entrée et de sortie.	
Frais prélevés par le FPI sur une année	
Frais courants (X) - frais de gestion et de fonctionnement (Y) - frais d'exploitation immobilière (Z)	4,85 % actif net (X=Y+Z) (**) 1,95 % actif net (1,70 % sur l'actif brut) 2,90 % actif net (3,20 % sur l'actif brut immobilier)
Frais prélevés par le FPI dans certaines circonstances	
Commission de performance	néant

(**) les frais courants peuvent varier d'une année sur l'autre et ne comprennent pas les frais d'intermédiations excepté dans le cas de frais d'entrée et/ou de sortie payés par le FPI lorsqu'il achète ou vend des parts d'un autre véhicule de gestion collective. Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation de l'OPCI y compris les coûts de commercialisation et de distributions des parts, ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

Dans la mesure où le FPI n'a pas encore clos son premier exercice, le pourcentage de frais communiqué ici est une estimation. Le rapport annuel du FPI donnera le montant exact des frais encourus.

Performances passées :

NEANT, LE FPI AYANT ETE CONSTITUE DEPUIS MOINS D'UN AN.

Informations pratiques :

- **Dépositaire** : Caceis Bank France, établissement de crédit agréé par l'ACP
- **Forme juridique** : Fonds de placement immobilier à règles de fonctionnement allégées sans effet de levier (FPI RFA SEL) dont la souscription des parts est réservée à une catégorie d'investisseurs répondant aux conditions de l'article 412-56 du RGAMF, ainsi qu'aux anciens associés de la SCPI **SG Pierre Entreprise** transformée en FPI RFA SEL.
- **Lieu et modalités d'obtention d'information sur le FPI (prospectus /rapport annuel/document périodique)** : le dernier prospectus et les derniers documents d'information périodiques, ainsi que toutes autres informations pratiques, sont disponibles auprès de la société de gestion ou sur son site internet www.amundi-immobilier.com.
- **Lieu et modalités d'obtention d'autres informations pratiques notamment sur la valeur liquidative, les modalités spécifiques en cas de mécanismes de limitation des rachats** : la valeur liquidative, ainsi que des informations sur les mécanismes de limitation des rachats de parts du FPI sont disponibles sur simple demande auprès de la société de gestion ou sur son site internet www.amundi-immobilier.com.
- **Fiscalité** : une note sur le régime fiscal applicable au FPI est disponible sur demande auprès de la société de gestion.
- **Gouvernance** : Le FPI dispose d'un conseil de surveillance. Le conseil de surveillance dont les membres sont élus à l'issue d'un vote par correspondance par les porteurs de parts est chargé d'une mission de suivi de la gestion du FPI.
«La responsabilité d'Amundi Immobilier ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus de l'OPCI.»
«Ce fonds est agréé par l'AMF et réglementé par l'AMF. » Il est géré par Amundi Immobilier, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-07000033 en date du 26/06/2007.
«Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 16/04/2012.»