

## 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

### SCI LINASENS

(ISIN : FR001400C4M8)

- ➔ **Nom de l'initiateur :** AESTIAM, Société de Gestion de portefeuille.
- ➔ **Site web de l'initiateur du PRIIPs :** [www.aestiam.com](http://www.aestiam.com) - Appelez le 01 78 95 72 00 pour de plus amples informations.
- ➔ **Autorité compétente :** L'Autorité des Marchés Financiers (AMF), est chargée du contrôle d'Aestiam en ce qui concerne ce document d'informations clés. Aestiam est agréée en France sous le n° GP-14000024 en date du 04 juin 2024 et réglementée par l'AMF.
- ➔ **Date de production du document d'informations clés :** 15/07/2024

## 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 ?

<b>Type</b>	Autre FIA (Fonds d'Investissement Alternatif au sens de la Directive AIFM), répondant au III de l'article L.214-24 du Code monétaire et financier, constitué sous la forme d'une Société Civile Immobilière à capital variable.
<b>Objectifs</b>	Proposer aux investisseurs une récurrence de performances et une perspective de plus-value à long terme sur un patrimoine immobilier détenu directement et indirectement, localisé dans les Etats européens membres de l'Organisation de Coopération et de Développement Economique (OCDE).
<b>Investisseurs de détail visés</b>	Tous investisseurs souscrivant un contrat d'assurance-vie (ou de capitalisation) proposant le produit en unité de compte ayant la connaissance et l'expérience requises pour comprendre les caractéristiques et les risques de l'investissement immobilier, recherchant la performance d'un placement à long terme dans les classes d'actifs décrites dans la stratégie d'investissement du DII et capable de supporter une perte en capital modérée, à savoir la perte totale ou partielle des sommes investies dans cette unité de compte.
<b>Dépositaire</b>	CACEIS BANK France
<b>Durée de placement recommandée</b>	8 ans

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

### Objet et principales limites de l'indicateur

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 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre faible et moyen, et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est peu probable que la capacité de la SCI LINASENS à vous payer en soit affectée.

### Risques pertinents qui ne sont pas pris en compte par l'indicateur

Risque de liquidité, risque de défaillance d'un locataire ou d'un co-contractant, risques liés aux aléas de la construction et de la mise en location, risque de durabilité, risque de taux et de change. Le recours à l'endettement expose le produit à des risques de crédit et de contrepartie susceptibles d'affecter le rendement du produit et sa capacité à honorer les demandes de rachat.

Toute demande d'information relative à la SCI peut être adressée à la Société de Gestion. De plus, la politique de gestion des conflits d'intérêts est consultable sur demande au siège de la Société de Gestion. Les statuts, le document d'information des investisseurs, le rapport annuel intégrant le rapport de gestion, les comptes annuels et les rapports du Commissaire aux comptes peuvent être obtenus sur simple demande de l'Associé auprès de la Société de Gestion.

### Perte maximale possible de capital investi

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

## Scénarios de performance

### Investissement de 10 000 euros

Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 8 ans (période de détention recommandée)
<b>Scénario minimum</b>	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.		
<b>Scénario de tensions</b>	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 970 €	7 570 €
	Rendement annuel moyen	-10,30%	-3,42%
<b>Scénario défavorable</b>	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 790 €	10 180 €
	Rendement annuel moyen	-2,10%	0,22%
<b>Scénario intermédiaire</b>	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 290 €	14 220 €
	Rendement annuel moyen	2,90%	4,50%
<b>Scénario favorable</b>	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 590 €	15 030 €
	Rendement annuel moyen	5,90%	5,23%

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 8 ans en supposant que vous investissiez 10 000 €. 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 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 8 ans. Un désinvestissement avant l'échéance est possible, mais n'est pas garanti. La durée de placement recommandée est de 8 ans. Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement du produit sous réserve du respect des stipulations des statuts et du Document d'Information des Investisseurs. 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.

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

AESTIAM est une société de gestion de portefeuille agréée, suivie par l'Autorité des Marchés Financiers et doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement notamment en matière de fonds propres. Une défaillance de la société de gestion serait sans effet pour votre investissement dans le Produit. Les fonds des investisseurs ou les revenus du produit sont versés sur un ou plusieurs comptes bancaires ouverts au nom du produit. Par conséquent, le défaut de la société AESTIAM n'aurait aucun impact sur les actifs du produit.

## Que va me coûter cet 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. 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 au fil du temps.

Nous avons supposé :

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

### Investissement de 10 000 euros

Scénarios	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 8 ans (période de détention recommandée)
<b>Coûts totaux</b>	396 €	2 781 €
<b>Incidence sur le rendement (réduction de rendement) par an</b>	3,96 %	2,36 %

## Composition des coûts

L'incidence des coûts annuels si vous sortez après 1 an			
Coûts ponctuels	Coûts d'entrée	200 €	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement.
	Coûts de sortie	0 €	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
Coûts récurrents	Coûts de transaction de portefeuille	10 €	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	186 €	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements et les coûts présentés à la section II. Les produits d'investissement immobilier présentent la particularité d'inclure les frais d'exploitation de leur patrimoine immobilier dans les frais récurrents.
Coûts accessoires	Commissions liées aux résultats	0 €	L'incidence des commissions liées aux résultats.
	Commissions d'intéressement	0 €	L'incidence des commissions d'intéressement.

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

**Période de détention recommandée : 8 ans**

L'investisseur peut retirer de l'argent de façon anticipée, sous réserve du respect des statuts et du DII. Les demandes de rachat et les exclusions (Article 13.4 des statuts) s'effectueront par ordre chronologique de réception desdites demandes par la société de gestion. Pour d'avantage d'information, veuillez vous référer aux statuts.

## Comment puis-je formuler une réclamation ?

Vous pouvez formuler une réclamation concernant le produit ou le comportement (i) de l'initiateur du produit, (ii) d'une personne qui fournit des conseils au sujet de ce produit, ou (iii) d'une personne qui vend ce produit en adressant un courrier électronique ou un courrier postal aux personnes suivantes, selon le cas :

- Si votre réclamation concerne le produit lui-même ou le comportement de l'initiateur :  
**sci@aestiam.com**  
ou bien : **AESTIAM - Service Relation Clients - 37 rue Edouard Vaillant - 37000 TOURS**
- Si votre réclamation concerne une personne qui fournit des conseils sur le produit ou bien qui le vend, veuillez contacter cette personne en direct.

## Autre informations pertinentes

Avant sa souscription, l'investisseur (assureur) souscrivant le produit en direct reçoit une copie des statuts de la société, du dernier document d'information des investisseurs, du dernier rapport annuel, et un bulletin de souscription. Cette obligation légale incombe à l'initiateur. 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.