

LA FRANÇAISE REM

Crédit Mutuel Alliance Fédérale

CONTRIBUEZ AU
DÉVELOPPEMENT
DU TISSU
ÉCONOMIQUE LOCAL
DÈS 203 €*

AVEC LA SCPI
LF OPPORTUNITÉ
IMMO



COMMUNICATION À CARACTÈRE PROMOTIONNEL DESTINÉE AUX CLIENTS NON PROFESSIONNELS AU SENS DE LA DIRECTIVE MIF.

Risque de perte en capital, de liquidité et de concentration géographique | Durée de placement recommandée : 9 ans

*Équivalent à une part. Les références à des classements passés ne préjugent pas des classements à venir. En fonction de la date d'édition, les informations présentées peuvent être différentes des données actualisées.

LA SCPI, UNE SOLUTION D'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE

PRINCIPES & FONCTIONNEMENT

Épargner consiste à investir une somme d'argent afin de répondre à différents besoins:

- ✓ Pour un **projet de vie cohérent** (études des enfants, achat dans l'immobilier...)
- ✓ **En cas de coup dur** (accident, santé, perte d'emploi...)
- ✓ Afin de **constituer, transmettre un capital ou une rente** (retraite, patrimoine, aide des proches, héritage...)

C'EST QUOI UNE SCPI ?

Une **Société Civile de Placement Immobilier** est un produit financier permettant de faciliter l'accès à **l'immobilier d'entreprise** (bureaux, commerces, logistique, etc.).

C'est un **placement collectif** : chacun peut y investir à hauteur de sa capacité et devenir ainsi indirectement et collectivement « propriétaire » d'immeubles.



MODES D'ACQUISITIONS
Au comptant, à crédit, en démembrement*, en assurance vie

LES ÉPARGNANTS

achètent des **parts de SCPI** et deviennent associés



LA SCPI

est gérée quotidiennement par **La Française REM**

Constitution d'un patrimoine dès 203€ (équivalent à une part)

Produit non coté représentant une liquidité moindre

LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Achète des **immeubles** et s'occupe de **la gestion immobilière et locative** (recherche des locataires, gestion des baux, entretien de l'immeuble, travaux)

Aucune contrainte de gestion
En contrepartie de frais annuels



Facilité d'accès à un portefeuille d'immeubles

Risque de perte en capital

LE PATRIMOINE

génère des **loyers potentiels**



Les immeubles peuvent ensuite être cédés et **générer d'éventuelles plus-values**

Revenus complémentaires
Risque de variabilité des revenus



Potentiel de création de valeur du patrimoine

Durée de placement recommandée 9 ans

LA SCPI

redistribue **trimestriellement** les revenus potentiels générés **AUX ÉPARGNANTS**



Les associés bénéficient également d'une potentielle **fiscalité avantageuse** grâce aux dispositions de certains **pays**

Dispositions fiscales pouvant évoluer dans le temps avec des impacts potentiellement défavorables (rétroactivité de certaines lois fiscales)

Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution, à la hausse comme à la baisse, du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI. Les SCPI peuvent recourir à l'endettement. Les caractéristiques d'endettement peuvent être différentes selon les SCPI. Vous pouvez retrouver ces éléments en vous référant à la note d'information pour en connaître les modalités (paragraphe « Politique d'investissement ») et/ou aux statuts de la SCPI.

*En cas de démembrement, les possibilités de retrait ou de cession des parts sont limitées. Il est conseillé aux porteurs de parts démembrées de conserver leurs droits pendant toute la période de démembrement.

INVESTISSEZ DANS LA LOGISTIQUE

AVEC LA SCPI LF OPPORTUNITÉ IMMO

La SCPI LF Opportunité Immo est une jeune SCPI qui contribue au **développement du tissu économique local** et bénéficie du **dynamisme des PME**. Avec un cœur d'investissement basé sur les **parcs d'activités nouvelle génération** situés dans des zones d'activités établies et sur la **logistique du dernier kilomètre**, son patrimoine immobilier permet aux investisseurs :

- ♦ de devenir indirectement propriétaires d'**actifs modernes** et adaptés aux **nouveaux usages**,
- ♦ d'investir dans une SCPI à **rendement potentiellement élevé**,
- ♦ d'obtenir de **potentiels revenus complémentaires**.



LA LOGISTIQUE ET LES LOCAUX D'ACTIVITÉ, UN MARCHÉ D'AVENIR ?

Une population qui s'urbanise

D'ici 2050, on estime que 70% de la population mondiale vivra dans des zones urbaines, avec des consommateurs aimant la commodité de faire des achats à tout moment et en quelques clics.

La restructuration des chaînes d'approvisionnement

La croissance de l'e-commerce, la volonté de réindustrialisation d'une partie de la production en France et le développement de la logistique urbaine pour pouvoir livrer plus vite et de manière plus respectueuse de l'environnement sont des enjeux forts auxquels la logistique peut répondre.

Le développement du tissu économique

La France compte de nombreuses entreprises de types PME/PMI génératrices d'emplois et nécessitant, entre autres, l'utilisation de locaux d'activités en région française.

Une classe d'actif qui surperforme* le bureau

Faibles coûts d'entretien, possibilité d'extension, activité plus régionale subissant moins l'évolution des nouveaux usages (télétravail), les entrepôts présentent des avantages considérables à prendre en compte dans une allocation immobilière.

Sources : La Française REM, la centrale des SCPI, Cushman & Wakefield, Francenum.Gouv.Fr * La Française / IEIF Décembre 2022

STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT DE LA SCPI

OÙ ?

Dans des **zones stratégiques**, proches des principales métropoles françaises avec une ouverture récente à l'Europe (Allemagne, Espagne).

QUOI ?

Dans des actifs adaptés aux nouveaux besoins tels que les **parcs d'activités** à proximité des bassins d'emplois, les **zones industrielles accessibles** ou encore la **messagerie et logistique du dernier kilomètre** dans les zones péri-urbaines.

COMMENT ?

Dans des marchés locatifs où la **demande est forte**, offrant une diversité des **locataires et des secteurs d'activités**, avec une **démarche** respectueuse de l'environnement.

URBAN VALLEY CONFLANS | Locaux d'activités | Conflans Ste Honorine (78)



Photo non contractuelle. Les exemples d'investissement donnés ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI.

DEVENEZ PROPRIÉTAIRES

D'UN PATRIMOINE MODERNE
EN FRANCE & EN EUROPE

45 immeubles

212 896 m²

203 baux directs et indirects

au 30/09/2023

RÉPARTITION SECTORIELLE & GÉOGRAPHIQUE



88,72% Logistique et locaux d'activités
11,28% Bureaux



47,97% Île-de-France
41,17% Régions
6,03% Espagne
4,83% Allemagne

TAUX D'OCCUPATION

97,3 % Taux d'occupation physique¹

97,2 % Taux d'occupation financier²

96,8% Locaux occupés
0,4% Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
0,0% Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions)
0,0% Locaux vacants sous promesse de vente
2,8% Locaux vacants en recherche de locataire

¹ Le taux d'occupation physique (TOP) se détermine par la division de la surface cumulée des locaux occupés par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI.

² Le taux d'occupation financier (TOF) se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés ainsi que des indemnités compensatrices de loyers par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

Cliquez ici pour
découvrir la SCPI
LF Opportunité
Immo en vidéo



OU SCANNEZ-MOI

Photos non contractuelles. Les exemples d'investissement donnés ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI.

*La SCPI est détenue de parts d'une société civile immobilière (SCI), propriétaire de l'ensemble immobilier présenté.

Source : La Française REM 30/09/2024



ACTI +*

Mity Mory (77) | Activités | 9 271 m²
Parc d'activités



PARC DU TERTRE

Carquefou (44) | Activités | 2 602 m²
Excellents accès à plusieurs autoroutes



LINA-AMMON-STRASSE 10*

Nuremberg (Allemagne) | Bureaux & activités | 25 232 m²

Situé dans le parc d'affaires EUROCOM

DONNEZ DU SENS À VOTRE ÉPARGNE

GRÂCE À UNE DÉMARCHE DURABLE

À La Française, nous œuvrons pour rendre la ville plus durable, contribuer à un meilleur cadre de vie et agir en faveur du climat et de la biodiversité. Pour ce faire, notre gestion immobilière prend en compte les 4 axes suivants :

ENVIRONNEMENTAL

Réduire les impacts négatifs de nos actifs immobiliers et conserver la biodiversité

SOCIAL

Proposer des actifs immobiliers utiles et centrés autour des besoins des utilisateurs

GOVERNANCE

Sensibiliser nos locataires et prestataires autour de la démarche durable

CLIMAT

Accroître la résilience des immeubles face aux risques climatiques physiques

UNE SÉLECTION RIGOUREUSE DES IMMEUBLES

- ◆ Réalisation d'un audit ESG* de l'immeuble
- ◆ Analyse de conformité des constructions neuves, visant la préservation des ressources et l'intégration du bâtiment dans son territoire
- ◆ Définition des objectifs de réduction, basée sur les consommations réelles

UNE GESTION DURABLE DU PATRIMOINE

- ◆ Mise en place et suivi des plans d'amélioration des caractéristiques environnementales et sociales des immeubles
- ◆ Suivi des trajectoires de décarbonation et des risques de durabilité
- ◆ Conservation et protection de la biodiversité



LA COROGNE
Espagne

Panneaux photovoltaïques



LE CABESTAN
Nantes (34)

Utilisation d'énergies renouvelable



URBAN VALLEY
Yvelines (78)

Lumière naturelle & énergie thermique



* Environnemental, Social et de Gouvernance

Photos non contractuelles. Les exemples d'investissement donnés ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI.

LE SAVIEZ-VOUS ?

LF Opportunité Immo est classée en article 9 au sens du règlement Disclosure (SFDR) et poursuit un objectif de lutte contre le réchauffement climatique. Elle prend également en compte les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité.

Tous les détails sont disponibles dans la note d'information de la SCPI disponible au lien suivant : www.la-francaise.com

SFDR (Sustainable Finance Disclosure) : le règlement européen (UE) 2019/2088 a pour objectif d'harmoniser et de renforcer les obligations de transparence applicables aux acteurs qui commercialisent certains produits financiers.

PAI (Principales Incidences Négatives) : les principales incidences négatives, correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

LF OPPORTUNITÉ IMMO

PERFORMANCES

Taux de rentabilité interne (TRI¹)

10 ans (2013– 2023) : 4,61%

Évolution du prix de part

2019	2020	2021	2022	2023	2024
+1,48%	+1,46%	-	-	-	-

5,38%

Taux de distribution sur valeur de marché 2023 (TDVM²)

5,46%

Taux de Distribution 2023 (TD³)

Taux de distribution sur valeur de marché² & Taux de Distribution³

2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
5,55%	5,45%	4,80%	4,65%	5,04%	4,52%	5,21%	5,40%	5,46%

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

⁽¹⁾TRI (Taux de rentabilité Interne) net de frais, avec à l'entrée le dernier prix de souscription, à la sortie la valeur de retrait, et les revenus distribués sur la période. ⁽²⁾Taux de distribution sur la valeur de marché (TDVM) correspondant au dividende annuel brut versé au titre de l'année (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part e plus-values distribuées), rapporté au prix de part acquéreur moyen de l'année. Méthodologie ASPIM / Source La Française REM. ⁽³⁾Nouvelle réglementation ASPIM : le taux de distribution est la division de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1er janvier de l'année N. Le Taux de distribution remplace le TDVM à partir de 2021. (4) Le taux d'occupation physique (TOP) se détermine par la division de la surface cumulée des locaux occupés par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI.

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES & COMMISSIONS

Capitalisation
312 294 794 €

Associés **5 876**

Prix de part **203 €**

Min. de souscription
1 part

Délai de jouissance
1er jour du 6e mois
suivant le mois de souscription

Code ISIN
FR0014006MI9

Commission de souscription
9% HT maximum, soit 10,80% TTC
(incluse dans le prix de souscription)

Commission de gestion
12% HT, soit 14,40% TTC
du montant hors taxes des produits locatifs encaissés et des produits financiers nets encaissés par la société

Commission d'acquisition ou de cession
1,25% HT, soit 1,50% TTC max.
du prix (hors taxes, hors droits et hors frais) de l'actif immobilier, ou, en cas d'acquisition ou de cession de droits sociaux de sociétés détenant les actifs, de la valeur conventionnelle (hors taxes, hors droits et hors frais) des actifs immobiliers retenue pour le calcul du prix des droits sociaux. (la commission sur les acquisitions ne s'applique pas aux acquisitions consécutives à de nouvelles souscriptions)

Commission de suivi/pilotage des travaux
3% HT, soit 3,60% TTC max.
du montant TTC des travaux réalisés

Source : 30/09/2024

Avant toute souscription à la SCPI, vous devez prendre connaissance des documents légaux (note d'informations et son actualisation le cas échéant, statuts, bulletins trimestriels, rapports annuels, document d'informations clés) disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la société de gestion ou sur le site Internet www.la-francaise.com

LA FRANÇAISE, UN ACTEUR DE RÉFÉRENCE

N°1

FRANÇAIS EN
IMMOBILIER COLLECTIF

8e

ASSET MANAGER EUROPE
CATÉGORIE BUREAU

51e

ASSET MANAGER MONDE



29,2 Mds€

ENCOURS SOUS GESTION

5

PÔLES EN EUROPE
FRANCE, ALLEMAGNE ET
ROYAUME-UNI

170

EXPERTS EN
INVESTISSEMENT ET GESTION

+1900

ACTIFS
IMMOBILIERS

+50

ACTIFS EN EUROPE
(HORS FRANCE)

+6 000

LOCATAIRES

Source : La Française | ¹ ASPIM, 31/12/2022, fonds immobiliers grand public SCPI en termes de capitalisation | ² IP Real Estate TOP 150 REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS, juin 2022, classé par actifs sous gestion | ³ PFR/IREI Global Investment Managers 2022, total d'encours sous gestion. Les références à des classements passés ne préjugent pas des classements à venir. En fonction de la date d'édition, les informations présentées peuvent être différentes des données actualisées.

Document à caractère promotionnel destiné aux clients non professionnels au sens de la directive MIF II

Les informations contenues dans cette présentation ne constituent pas une offre ou une sollicitation d'investir, ni un conseil en investissement ou une recommandation sur des investissements spécifiques. Elles sont considérées comme exactes au jour de leur établissement, n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujettes à modification. La société de gestion dispose du droit d'arrêter la commercialisation du fonds. Pour consulter la politique de réclamation de La Française : <https://www.la-francaise.com/fr/informations-reglementaires> La société de gestion de portefeuille La Française Real Estate Managers a reçu l'agrément AMF N° GP-07000038 du 26 juin 2007 et l'agrément AIFM du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE (www.amf-france.org). La Française AM Finance Services - 128, boulevard Raspail, 75006 Paris - Société par actions simplifiée au capital de 800 000 € - 326 817 467 RCS Paris - N° TVA : FR 81 326 817 467 - Agrément ACPR n° 186673 - acpr.banque-france.fr - Carte Professionnelle délivrée par la CCI Paris Ile-de-France sous le n°CPI 7501 2016 000 010 432 - Transactions Immobilières - Garantie Financière consentie par le CIC, 6 avenue de Provence 75009 Paris - Numéro ORIAS 13007808 - www.orias.fr

LA FRANÇAISE REM

www.la-francaise.com