

DEVENEZ ACTEUR  
DU PLUS IMPORTANT  
PROJET URBAIN  
D'EUROPE  
DÈS 310€\*

AVEC LA SCPI  
LF GRAND PARIS  
PATRIMOINE



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

\*Equivalent à une part. Le Label ISR ne garantit pas la performance financière du fonds. 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

Constitution d'un patrimoine dès 310€ (équivalent à une part)

Produit non coté représentant une liquidité moindre



### LA SCPI

est gérée quotidiennement par



Aucune contrainte de gestion  
En contrepartie de frais annuels

### 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)

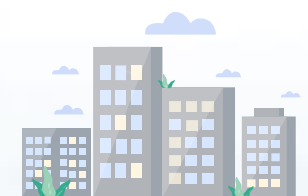


Facilité d'accès à un portefeuille d'immeubles

Risque de perte en capital

### LE PATRIMOINE

génère des **loyers potentiels**



Revenus complémentaires

Risque de variabilité des revenus

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



Potentiel de création de valeur du patrimoine

Durée de placement recommandée 9 ans

### LA SCPI

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



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.

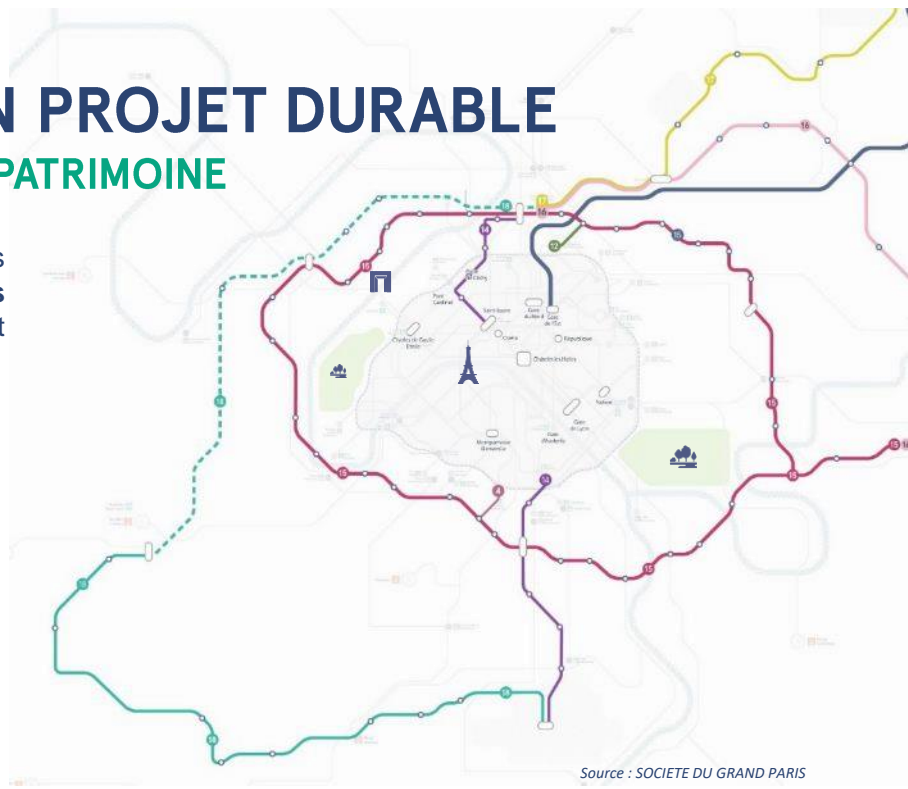
\*En cas de démembrement, les possibilités de retrait ou de cession des parts sont limitées. Il est conseillé aux porteurs de parts démembrées de conserver leurs droits pendant toute la période de démembrement.

# INVESTISSEZ DANS UN PROJET DURABLE

## AVEC LA SCPI LF GRAND PARIS PATRIMOINE

La SCPI LF Grand Paris Patrimoine investit dans les **zones à potentiel de création de valeur liés au projet du Grand Paris Express** en conjuguant **durabilité et performance**, permettant aux investisseurs :

- ♦ de devenir indirectement propriétaires d'immeubles de **bureaux modernes** et adaptés aux **nouveaux usages**,
- ♦ de s'engager dans une **démarche durable**, en favorisant une sélection et une gestion responsable des immeubles,
- ♦ d'obtenir de **potentiels revenus complémentaires**.



### LE GRAND PARIS, C'EST QUOI ?

L'objectif du Grand Paris est de **mutualiser les ressources de ses territoires** pour répondre à 4 enjeux majeurs : le développement de l'activité économique, la modernisation & le prolongement du réseau de transport, la transition énergétique et la construction de nouveaux logements.

La colonne vertébrale de ce projet est le **Grand Paris Express, le nouveau métro qui va faciliter les déplacements de banlieue à banlieue**.

Le potentiel de développement du Grand Paris pourrait ne pas bénéficier dans sa globalité aux investisseurs de la SCPI.

**68** nouvelles gares

**15 16 17 18**

Nouvelles lignes

**11 14**

Prolongement de lignes

### STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT DE LA SCPI

#### OÙ ?

À Paris & en Ile-de-France, dans des **zones dynamiques à fort potentiel de valeur ajoutée** proches des **nouvelles et infrastructures**.

#### QUOI ?

Dans des **immeubles modernes et adaptés aux nouveaux usages** alliant : centralité, connectivité, durabilité, attractivité et création de valeur.

#### 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**.







# DEVENEZ PROPRIÉTAIRES D'UN PATRIMOINE ALLIANT CENTRALITÉ & DURABILITÉ

61 immeubles  
245 716 m<sup>2</sup>  
+200 baux directs & indirects

## RÉPARTITION SECTORIELLE & GÉOGRAPHIQUE

 95,50% Bureaux  
4,33% Santé et éducation  
0,17% Commerces

 24,37% Paris  
68,02% Île-de-France  
7,61% Régions

## TAUX D'OCCUPATION

89,8 % Taux d'occupation physique<sup>1</sup>  
96,6 % Taux d'occupation financier<sup>2</sup>

92,5% Locaux occupés  
2,3% Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire  
1,7% Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions)  
0,1% Locaux vacants sous promesse de vente  
3,4% Locaux vacants en recherche de locataire

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 visiter les immeubles de la SCPI !



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 détentrice de parts d'une société civile immobilière (SCI), propriétaire de l'ensemble immobilier présenté.  
Source : La Française REM 31/09/2023



### ALPHABET

Bois-Colombes (92) | Bureaux | 13 300 m<sup>2</sup>  
Au pied de la future gare du M15 du Grand Paris Express



### WOOD-E

Pantin (93) | Ecole | 5 700 m<sup>2</sup>  
Etablissement d'enseignement supérieur situé dans un quartier en mutation



### WELLCOME

Malakoff (92) | Bureaux | 14 200 m<sup>2</sup>  
Situé au pied du M13 Châtillon-Montrouge et disposant de nombreux services

# DONNEZ DU SENS À VOTRE ÉPARGNE

## GRÂCE À UNE DÉMARCHE DURABLE

Afin de protéger la valeur de son patrimoine aujourd'hui et demain, LF Grand Patrimoine est labélisée ISR et **intègre des critères dits extra-financiers** dans sa politique de sélection et de gestion, autour de **5 objectifs ESG\*** répartis en **3 catégories** :



### ENVIRONNEMENTAL

Réduction de l'empreinte carbone du patrimoine  
Résilience des immeubles face aux risques climatiques

### SOCIAL

Promotion et développement des mobilités douces  
Amélioration de la connectivité internet

### GOVERNANCE

Sensibilisation des locataires et prestataires autour de la démarche durable

Le Label ISR ne garantit pas la performance financière du fonds.

\* Environnemental, Social et de Gouvernance

## UNE SÉLECTION RIGOREUSE 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



**CARRÉ FEYDEAU**  
Paris (2<sup>e</sup>)

Immeuble entièrement rénové : confort thermique, contrat d'électricité d'origine renouvelable, bornes de recharge pour véhicule électrique



**WATT**  
Courbevoie (92)

6 labels environnementaux, équipements dernières générations, rooftop végétalisé



Excellent



**CRISCO**  
Sèvres (92)

Espace de travail flexible, espaces d'échanges et de détente, local vélo



Very Good

## NOS ASSET MANAGERS PRENNENT LA PAROLE !

Découvrez ces immeubles en vidéo en cliquant ici



OU SCANNEZ-MOI !

## LE SAVIEZ-VOUS ?

LF Grand Paris Patrimoine 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](http://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.

\* 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.



# LF GRAND PARIS PATRIMOINE

## PERFORMANCES

Taux de rentabilité interne (TRI<sup>1</sup>)

10 ans (2012– 2022) : 4,76%

Évolution du prix de part

2019	2020	2021	2022
-	+3,33%	-	-

# 4,53%

Taux de distribution sur valeur de marché 2022 (TDVM<sup>2</sup>) & Taux de Distribution (TD<sup>3</sup>)

Taux de distribution sur valeur de marché<sup>2</sup> & Taux de Distribution<sup>3</sup>

2018 TDVM	2019 TDVM	2020 TDVM	2021 TDVM / TD	2022 TDVM / TD
4,14%	4,28%	4,41%	4,53%	4,53%
			4,64%	4,53%

### Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

La Française Pierre a été transformée et est devenue LF Grand Paris Patrimoine à compter du 01/07/2018. Toute comparaison entre La Française Pierre et LF Grand Paris Patrimoine est en conséquence peu significative. <sup>(1)</sup>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. <sup>(2)</sup>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. <sup>(3)</sup>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 1<sup>er</sup> janvier de l'année N.

## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES & COMMISSIONS

Capitalisation  
**1 521 367 470 €**

Associés **13 811**

Prix de part **310 €**

Min. de souscription  
**1 part**

Délai de jouissance  
**1<sup>er</sup> jour du mois**  
suivant le mois de souscription

Code ISIN  
**FR0014006MH1**

Source : 01/10/2023

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](http://www.la-francaise.com)

Commission de souscription  
**8% HT maximum, soit 9,6% TTC**  
(incluse dans le prix de souscription)

Commission de gestion  
**10% HT, soit 12% 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

## LA FRANÇAISE, UN ACTEUR DE RÉFÉRENCE

# N°1

FRANÇAIS EN  
IMMOBILIER COLLECTIF

# 8<sup>e</sup>

ASSET MANAGER EUROPE  
CATÉGORIE BUREAU

# 51<sup>e</sup>

ASSET MANAGER MONDE



# + 32 Mds€

ENCOURS  
SOUS GESTION

# 5

PÔLES EN EUROPE  
FRANCE, ALLEMAGNE ET ROYAUME-  
UNI

# 170

EXPERTS EN  
INVESTISSEMENT ET  
GESTION

# +1900

ACTIFS  
IMMOBILIERS

# 51

ACTIFS EN EUROPE  
(HORS FRANCE)

# +6 000

LOCATAIRES

Source : La Française | <sup>1</sup> ASPIM, 31/12/2022, fonds immobiliers grand public SCPI en termes de capitalisation | <sup>2</sup> IP Real Estate TOP 150 REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS, juin 2022, classé par actifs sous gestion | <sup>3</sup> 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](http://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° 18673 - [acpr.banque-france.fr](http://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](http://www.orias.fr)



**LA FRANÇAISE**  
INVESTING TOGETHER

[www.la-francaise.com](http://www.la-francaise.com)