

Paris, le 8 mars 2021

Communiqué de presse

Fusion réussie, Epargne Foncière deviendra la plus importante SCPI du marché français

Les associés se sont prononcés : **Epargne Foncière deviendra la plus importante Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) du marché français avec 4,3 Milliards d'euros de capitalisation, soit plus de 6 % de la capitalisation totale du marché au 31/12/2020. (Source : IEIF).**

Le 15 janvier, les associés se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire et ont voté en faveur de la fusion absorption de Multimmobilier 2, Eurofoncière 2 et Pierre Privilège par la SCPI Epargne Foncière. Cette opération de fusion, à effet rétroactif au 1^{er} janvier 2021, est soumise à l'obtention du Visa de l'Autorité des Marchés Financiers.

Marc-Olivier Penin, Directeur général de La Française Real Estate Managers commente « *Ce nouvel ensemble bénéficiera de la visibilité accrue d'Epargne Foncière sur le marché français voire sur les marchés européens et permettra d'attirer de nouveaux capitaux essentiels à la poursuite du renouvellement et de la régénération du patrimoine de la SCPI. Aujourd'hui plus que jamais, les SCPI à large capitalisation comme Epargne Foncière sont les mieux armées pour maintenir de bons fondamentaux immobiliers, afficher des niveaux de performance en phase avec le marché et poursuivre une dynamique positive, des atouts nécessaires à la bonne gestion de liquidité du fonds.* »

Cette opération de fusion répond à une logique de recherche de taille et de surface financière importante pour pouvoir mettre en œuvre des projets d'investissements ambitieux. L'enjeu du rapprochement s'articule autour de quatre grands axes étroitement liés, créant ainsi un cercle vertueux :

- **La taille**

La taille d'une SCPI est un paramètre primordial pour traverser les cycles financiers et immobiliers. Plus une SCPI revêt une taille importante, plus elle offre une diversification et une mutualisation des risques importante et plus elle est en mesure de mettre en œuvre des projets d'investissements ambitieux pour rénover, rajeunir et renouveler son patrimoine. Avec une capitalisation de 4,3 milliards d'euros, la SCPI Epargne Foncière aura, après fusion, un patrimoine immobilier composé d'environ 440 actifs et présentera la répartition suivante :



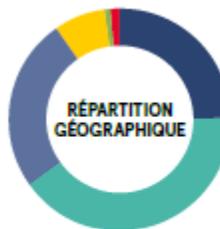
LA FRANÇAISE

INVESTING TOGETHER

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)



76,0%	Bureaux
16,8%	Commerces
6,5%	Résidences gérées
0,3%	Activités
0,4%	Entrepôts



24,8%	Paris
40,3%	Île-de-France
25,3%	Régions
7,6%	Allemagne
0,7%	Irlande
1,3%	Pays-Bas

- **La collecte**

Maintenir une dynamique de collecte permet de renouveler le patrimoine de la SCPI, afin d'éviter l'obsolescence technique et locative des actifs. Pour les SCPI absorbées, il s'agit de bénéficier de la réputation d'Epargne Foncière et ainsi d'une dynamique commerciale accrue.

- **La performance**

La performance reste l'un des principaux critères de sélection pour l'épargnant et la taille d'Epargne Foncière devrait permettre à la SCPI de maintenir son niveau de distribution sur valeur de marché, qui est supérieur à la moyenne du marché depuis 2011. (Source : IEIF)

Epargne Foncière, grâce à sa taille et sa dynamique de collecte, sera en mesure de renouveler son patrimoine immobilier afin de répondre au mieux à la demande actuelle des locataires utilisateurs. Elle assurera ainsi un taux d'occupation financier élevé et minimisera le coût des travaux de rénovation, deux facteurs qui soutiendront son niveau de distribution.

- **La liquidité**

Un dernier facteur déterminant pour une SCPI est la fluidité de son marché des parts. Les demandes de retrait, généralement entre 1% et 2% de la capitalisation chaque année, sont naturelles dans la vie d'une SCPI et se gèrent aisément avec une collecte régulière. Epargne Foncière est une SCPI à large capitalisation qui bénéficie d'une forte notoriété et d'une excellente dynamique commerciale, autant de caractéristiques qui contribuent à sa bonne liquidité.

Philippe Depoux, Président de La Française Real Estate Managers conclut, « Cette opération de fusion au caractère inédit, par son ampleur et la taille du nouvel ensemble, représente pour chacune des SCPI concernées de véritables opportunités. Elle est le fruit d'une longue réflexion



et d'un travail commun des équipes de La Française REM avec les membres des conseils de surveillance de chaque SCPI. Le vote favorable en première convocation des assemblées générales représentant 60 000 associés est une marque de confiance en l'avenir et un nouvel élan pour cette grande SCPI. »

Risques associés SCPI d'entreprise : risque de perte en capital & de variabilité des distributions, absence de garantie de revente et de retrait des parts. Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de patrimoine. Elles peuvent également recourir à l'endettement. Le capital investi n'est pas garanti. La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers.

A propos de La Française

Les changements majeurs liés aux défis environnementaux et sociétaux sont autant d'opportunités de reconsidérer l'avenir. Les nouveaux leviers identifiés constitueront la croissance et la performance financière de demain. C'est dans cet esprit que Le Groupe La Française, société de gestion, forge ses convictions d'investissement et conçoit sa mission.

Organisé autour de 2 piliers que sont les « actifs financiers » et les « actifs immobiliers », La Française déploie un modèle multi-boutiques auprès d'une clientèle institutionnelle et patrimoniale en France et à l'international.

Convaincu des profondes transformations inhérentes à un monde plus digitalisé et connecté, le Groupe a créé une plateforme d'innovation qui vient fédérer les nouvelles activités identifiées comme des business clés pour demain.

La Française gère plus de 53 milliards d'euros d'actifs à travers ses implantations à Paris, Francfort, Hambourg, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan, Hong Kong et Séoul. (31/12/2020).

La Française est une filiale de la Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Nord Europe (CMNE). Groupe Crédit Mutuel, rating Standard & Poor's (04/2020) : Long Terme : A, perspective négative / Court terme : A-1.

Pour plus d'information : www.la-francaise.com



www.twitter.com/francaisegroup



www.linkedin.com/company/lafrancaise-group

Contacts La Française

La Française :

Caroline Babouillard : +33 1 44 56 10 27 | cbabouillard@la-francaise.com

Debbie Marty: +33 1 44 56 42 24 | debmarty@la-francaise.com

Steele and Holt pour La Française :

Fanny Mounier + 33 6 31 92 22 82 | fanny@steeleandholt.com

Avertissement:

DOCUMENT A CARACTERE PROMOTIONNEL A DESTINATION DES CLIENTS NON-PROFESSIONNELS AU SENS DE LA DIRECTIVE MIF. Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements à venir. Les informations contenues dans ce communiqué ne constituent en aucun cas une offre ou une sollicitation d'investir, ni un conseil en investissement ou une recommandation sur des investissements spécifiques. LES PERFORMANCES PASSEES NE GARANTISSENT PAS LES PERFORMANCES FUTURES. Publié par La Française AM FINANCE Services, dont le siège social est sis 128, boulevard Raspail, 75006 Paris, France et agréée par l'ACPR sous le n° 18673 en qualité d'entreprise d'investissement. La note d'information d'Epargne Foncière a reçu le visa AMF : SCPI n° 17-33, en date du 01.09.2017. La note d'information d'Eurofoncière 2 a reçu le visa AMF : SCPI n° 17-34, en date du 01.09.2017. La note d'information de Pierre Privilège a reçu le visa AMF : SCPI n° 17-37, en date du 01.09.2017. La note d'information de Multimmobilier 2 a reçu le visa AMF : SCPI n° 17-08, en date du 28.03.2017.

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).

Coordonnées internet des autorités de tutelle : Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) www.acpr.banque-france.fr, Autorité des Marchés Financiers (AMF) www.amf-france.org