



**LA FRANÇAISE**  
investing together



Paris, le 28 mars 2016

**Communiqué de presse**

## **La Française Real Estate Managers et Cerenicimo lancent LF Cerenicimo +, le premier OPCI-FPI LMNP « multi-secteurs » du marché français**

Les évolutions réglementaires issues de l'adoption de la loi Macron ont permis de développer une nouvelle solution d'investissement. L'investisseur particulier peut désormais accéder au statut de Location Meublée Non Professionnelle (LMNP) via un fonds collectif.

Quelques mois après la signature de leur partenariat dans le domaine de l'investissement immobilier collectif, La Française REM et Cerenicimo annoncent aujourd'hui le lancement du premier OPCI-FPI LMNP « multi secteurs » du marché français : LF Cerenicimo +.

LF Cerenicimo + ciblera des biens immobiliers dans plusieurs secteurs à enjeux sociétaux, démographiques et économiques tels que les résidences services seniors, les résidences médicalisées, les résidences de tourisme ou encore les résidences étudiantes.

Avec LF Cerenicimo +, les investisseurs bénéficieront de la stabilité locative du secteur du logement avec les avantages d'un bail commercial, et notamment de baux fermes de long terme, tout en s'exonérant des lourdeurs et des coûts de gestion du résidentiel. De plus, la gestion des résidences étant confiée à un exploitant, ce dernier supporte le risque locatif, qui est d'autant plus dilué grâce aux investissements multi-secteurs.

LF Cerenicimo + est issu de la complémentarité de deux acteurs phares du marché :

- La Française REM, leader en France sur la gestion de fonds immobiliers collectifs\*, est en charge de la gestion des actifs immobiliers du fonds ;
- Cerenicimo, première plateforme d'investissement en immobilier géré en France, apporte son expertise de conseil pour la sélection et le référencement des actifs immobiliers acquis.

Marc Bertrand, Président de La Française REM, se félicite : « *Notre partenariat avec Cerenicimo nous permet de continuer à développer des solutions d'investissement toujours plus innovantes, de manière à répondre aux besoins identifiés de nos investisseurs, tout en restant en phase avec les évolutions réglementaires récentes.* »

Benjamin Nicaise, Président de Cerenicimo, ajoute : « *Aux côtés de La Française, notre nouvelle solution d'investissement permet de faire bénéficier l'investisseur de notre expérience dans la sélection et le*



**LA FRANÇAISE**  
investing together



*référencement de produits d'investissement en résidences services de tout type, une opportunité inédite sur le marché. »*

### **La stratégie d'investissement**

Préconisée pour un investissement de long terme (8 années) auprès des particuliers, cette solution d'investissement offre tous les avantages d'un support d'investissement collectif, à savoir accessibilité, gestion déléguée, mutualisation du risque locatif, ainsi qu'une fiscalité allégée, associée au statut de Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP).

Ce fonds « multi-secteurs » détiendra plusieurs typologies de biens immobiliers gérés, localisés principalement dans des zones urbaines et touristiques en France représentant un réel attrait pour les utilisateurs finaux. Ces investissements très diversifiés cibleront des secteurs porteurs de l'économie française et permettront une meilleure gestion du risque via la diversification de la nature des biens gérés.

\*IEIF – 31/12/2016, en termes de capitalisation de SCPI



**LA FRANÇAISE**  
investing together



#### Caractéristiques principales de LF Cerenicimo +

<b>Forme Juridique</b>	OPCI FPI (Fonds de Placement Immobilier)
<b>Société de gestion</b>	La Française Real Estate Managers
<b>Agrément</b>	N°FPI20170001 en date du 3 mars 2017
<b>Objet</b>	L'objectif du FPI est de proposer aux Porteurs une distribution régulière de dividendes ainsi qu'une revalorisation de la valeur des Parts sur un horizon de détention à long terme. Le portefeuille du FPI sera majoritairement composé de résidences gérées, ayant vocation à être louées en meublé, et dont les revenus et plus-values seront ainsi très majoritairement soumis au régime fiscal de la location meublée non professionnelle (LMNP) applicable à ce type de biens.
<b>Durée de l'OPCI</b>	99 ans
<b>Durée de placement recommandée</b>	8 ans
<b>Prix initial de souscription d'une part</b>	1 000 €
<b>Minimum de souscription pour tout nouvel associé</b>	5 000 €
<b>Commission de souscription (non acquise au FPI)</b>	8,5% HT maximum (soit 10,2% TTC) de la VL
<b>Commission de souscription (acquise au FPI)</b>	7% HT maximum (soit 8,4% TTC) de la VL
<b>Commission de rachat (non acquise au FPI)</b>	Néant
<b>Commission de rachat (acquise au FPI)</b>	Néant
<b>Fréquence de versement de revenus potentiels sur décision de la société de gestion (et sous réserve du respect des conditions règlementaires)</b>	Trimestrielle

Risques associés : risque de perte en capital, risque lié à l'endettement, risque lié à la gestion discrétionnaire, risque de liquidité, risque de défaut de l'exploitant, risques liés à la stratégie d'investissement (au marché immobilier et financier).



**LA FRANÇAISE**  
investing together



## A propos de La Française GREIM

Les activités immobilières du Groupe La Française sont regroupées sous la marque La Française Global Real Estate Investment Managers. Cette holding héberge La Française REM, La Française Real Estate Partners et La Française Real Estate Partners International.

La Française REM est la première société de gestion de Société Civile de Placement immobilier en France en termes de capitalisation (au 30/06/2016, IEIF). Spécialiste de l'investissement et de la gestion pour compte de tiers, elle est présente sur l'ensemble des marchés immobiliers français. Elle développe également une offre de gestion de mandats immobiliers dédiés aux institutionnels sur des stratégies d'investissement Core/Core + mais aussi Value Added et Opportunistes au sein de la joint-venture La Française Real Estate Partners.

La Française Real Estate Partners International fournit des services complets de gestion d'investissement, aussi bien pour les placements immobiliers directs qu'indirects, à une vaste clientèle internationale en Europe, au Royaume Uni et en Asie. Elle est implantée à Londres et Francfort, et a récemment ouvert un bureau à Séoul. La plateforme est un spécialiste reconnu des stratégies d'investissement immobilier Core/Core+ en Europe.

L'ensemble La Française Global REIM, dispose de plus de 14,5 milliards d'euros d'actifs sous gestion et d'une couverture géographique élargie, offrant ainsi une gamme complète de solutions immobilières et sur mesure aux investisseurs du monde entier.

Pour plus d'information : [www.la-francaise.com](http://www.la-francaise.com)



[www.twitter.com/francaisegroup](https://www.twitter.com/francaisegroup)



[www.linkedin.com/company/lafrancaise-group](https://www.linkedin.com/company/lafrancaise-group)

### Contacts La Française

#### **La Française :**

Pascale Cheynet : + 33 1 43 12 64 25 | [pcheyne@lafrancaise-group.com](mailto:pcheyne@lafrancaise-group.com)

Caroline Babouillard : + 33 1 44 50 58 72 | [cbabouillard@lafrancaise-group.com](mailto:cbabouillard@lafrancaise-group.com)

#### **Shan pour La Française :**

Josepha Montana : + 33 1 44 50 03 81 | [josepha.montana@shan.fr](mailto:josepha.montana@shan.fr)



**LA FRANÇAISE**  
investing together



## A propos de Cerenicimo

Plate-forme indépendante dédiée à l'immobilier d'investissement, créée en 1995, Cerenicimo sélectionne et distribue, à destination exclusive des professionnels du patrimoine, une gamme de supports d'investissement diversifiée, principalement en immobilier géré sous bail commercial.

En complément, Cerenicimo met à disposition une large palette de services permettant d'optimiser et de sécuriser les prescriptions immobilières de ses partenaires : des outils marketing innovants, des supports de vente personnalisés, des formations ainsi qu'un accompagnement technique, fiscal et juridique de la commercialisation au terme de l'investissement.

Avec près de 46 000 logements commercialisés depuis sa création et une expertise reconnue auprès des professionnels du patrimoine (\*), Cerenicimo s'impose comme la plate-forme référente en immobilier d'investissement.

Cerenicimo est une filiale de Consultim (SAS au capital de 2.5 M€ détenu par IBN Gestion) et exerce pour le fonds une mission de conseil en investissement immobilier et assiste La Française Real Estate Managers dans l'exécution de certaines missions réalisées dans le cadre de la gestion des actifs détenus par le FPI. Les différents documents sont disponibles sur le site [www.cerenicimo.fr](http://www.cerenicimo.fr)

*(\*) élue meilleure plate-forme immobilière au Palmarès Gestion de Fortune depuis 9 ans et lauréate du Prix des CGPI 2014, 2015 et 2016 dans la catégorie plates-formes immobilières, par Investissement Conseils.*

Pour plus d'information : [www.cerenicimo.fr](http://www.cerenicimo.fr)



[www.twitter.com/Cerenicimo](https://www.twitter.com/Cerenicimo)



[www.linkedin.com/company/cerenicimo-sas](https://www.linkedin.com/company/cerenicimo-sas)

### Contacts Cerenicimo

**Galivel & Associés** - Carol Galivel - 01 41 05 02 02 | [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

### **Avertissement :**

Ceci est un document promotionnel. 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. Ce communiqué de presse est à destination des investisseurs professionnels dans le Royaume Uni et la CE et ne s'adresse pas aux investisseurs particuliers. La valeur des investissements et des revenus peuvent fluctuer (cela peut en partie être le résultat des fluctuations des taux de change) et les investisseurs peuvent ne pas récupérer le montant total des capitaux investis. 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 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)).