



LA FRANÇAISE

investing together

COMMUNIQUÉ DE PRESSE – 26 Septembre 2018

La Française propose une nouvelle solution d'épargne immobilière en compte titres et lance LF OPSIS Epargne Immobilière

Face à l'intérêt des épargnants pour des solutions d'investissement immobilières bénéficiant d'une fiscalité attractive, La Française innove et crée LF OPSIS Epargne Immobilière. Cet OPCI (Organisme de Placement Collectif en Immobilier) est la première solution d'épargne collective offrant jusqu'à 85% d'exposition en immobilier* accessible uniquement en compte-titres.

LF OPSIS Epargne Immobilière bénéficie des dernières évolutions fiscales et réglementaires qui, depuis le 1^{er} janvier 2018 et l'entrée en vigueur du Prélèvement Forfaitaire Unique (ou Flat Tax), prévoient un taux d'imposition total désormais plafonné à 30% pour les OPCI.

Cette nouvelle solution d'épargne permet aux investisseurs particuliers d'accéder simplement, via leur compte-titres, au marché de l'immobilier d'entreprise. Avec un versement initial minimum de 100 €, ils pourront ainsi se constituer un capital immobilier adapté à leur capacité d'épargne et opter pour des versements ponctuels ou réguliers. Ils bénéficieront, par ailleurs, des avantages des OPCI, qui offrent une mutualisation des risques immobiliers liée à la diversification des actifs sélectionnés, mais également un potentiel complément de revenus et de potentielles plus-values.

LF OPSIS Epargne Immobilière est un OPCI principalement investi en immobilier d'entreprise. Sa principale innovation réside en l'allocation de la poche immobilière qui peut atteindre jusqu'à 85% de l'actif (les OPCI distribués à la fois en Assurance-Vie et en compte-titres proposent généralement une allocation de 60% maximum en immobilier). La poche immobilière de l'OPCI sera composée d'actifs immobiliers physiques (bureaux, commerces, locaux d'activités...), détenus directement ou indirectement au travers de véhicules intermédiaires, de type SCI ou SAS, et de titres de foncières cotées française et paneuropéennes (à hauteur de 9% maximum de la valeur des actifs gérés). Une poche financière, qui représentera 10% minimum au total, contiendra des parts ou des actions d'OPCVM/FIA de droits français ou européens, des actions et obligations ainsi que des titres à sous-jacents immobiliers. Enfin, une poche de liquidité viendra compléter l'allocation globale à hauteur de 5% minimum.

LF OPSIS Epargne Immobilière a pour objectif d'offrir une distribution régulière de dividendes et une revalorisation de la valeur des actions sur un horizon de détention à long terme (8 ans).

*Source : La Française REM Research

LF OPSIS Epargne Immobilière comporte un risque de perte en capital, un risque de liquidité, des risques liés à la gestion discrétionnaire, des risques liés au marché immobilier, des risques liés à l'endettement, des risques liés aux marchés financiers et un risque de contrepartie. La SPPICAV peut avoir recours à l'endettement direct et indirect dans la limite de 40 % maximum de la valeur des Actifs Immobiliers.



LA FRANÇAISE

investing together

Marc Bertrand, Président de La Française Real Estate Managers, société de gestion de LF OPSIS Epargne Immobilière, conclut : « *La Française est reconnue pour son expérience en immobilier d'entreprise et sa capacité à innover sur le marché. Les évolutions réglementaires et fiscales nous ont incités à trouver de nouvelles solutions d'épargne immobilière. Notre volonté étant de continuer à innover pour toujours mieux répondre aux nouvelles demandes des épargnants, LF OPSIS Epargne Immobilière est notre nouvelle solution permettant d'associer épargne régulière et immobilier* ».

Caractéristiques principales de LF OPSIS Epargne Immobilière

Code ISIN	FR0013337086
Agrément	La SPPICAV LF OPSIS Epargne Immobilière a reçu l'agrément n°SPI20180025 en date du 24/07/2018 délivré par l'AMF.
Forme juridique	SPPICAV : Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable
Date de création	12/09/2018
Profil d'investisseur	Tous souscripteurs
Durée de placement recommandée	8 ans minimum
Société de gestion	La Française Real Estate Managers
Déléataire de la gestion de la poche financière	La Française Asset Management
SRRI	BNP Paribas Securities Services (BPSS)
Accessibilité	Disponible exclusivement en compte-titres
Fréquence valeur liquidative	Mensuelle
Distribution	Trimestrielle
Souscription minimale (initiale et ultérieure)	100 €
Centralisation des souscriptions/rachats	1 jour ouvré précédant la date d'établissement de la valeur liquidative (avant 15h)
Délai de règlement	30 jours ouvrés maximum à compter de la date de centralisation des rachats
Mécanisme de liquidité	Un dispositif d'échelonnement des rachats pourra s'appliquer si la somme des demandes de rachats est supérieure à 2 % du nombre de parts. La fraction de l'ordre excédant cette limite sera reportée à la prochaine valeur liquidative et l'ordre sera en totalité exécuté dans un maximum de 10 reports (soit 10 mois), portant ainsi la durée de remboursement à 12 mois maximum
Frais (pour le détail des autres frais, se référer au prospectus)	
Commission de souscription	Acquise : 5% maximum Non acquise : 1,50% maximum
Commission de rachat	Néant
Frais de fonctionnement et de gestion	2,50% TTC maximum de l'actif net (dont 1.20% TTC de commission de gestion)
Frais d'exploitation immobilière supportés par l'OPCI	2% TTC en moyenne sur les 3 prochaines années de l'actif net
Commission de surperformance	Néant

LF OPSIS Epargne Immobilière comporte un risque de perte en capital, un risque de liquidité, des risques liés à la gestion discrétionnaire, des risques liés au marché immobilier, des risques liés à l'endettement, des risques liés aux marchés financiers et un risque de contrepartie. La SPPICAV peut avoir recours à l'endettement direct et indirect dans la limite de 40 % maximum de la valeur des Actifs Immobiliers.



LA FRANÇAISE

investing together

La SPPICAV détient directement et/ou indirectement au travers de véhicules intermédiaires, des actifs immobiliers dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier.

En cas de demande de rachats (remboursement de vos actions), votre argent pourrait ne vous être versé que dans un délai de 12 mois.

Par ailleurs, la somme que vous récupérerez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de la SPPICAV, en particulier du marché immobilier, sur la durée de votre placement.

Il est enfin rappelé que le capital investi ne bénéficie d'aucune garantie ni protection.

La durée de placement recommandée est de 8 ans.

Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans une SPPICAV dépend de la situation personnelle de chaque investisseur. Pour le déterminer, vous devez tenir compte de votre patrimoine personnel, de vos besoins actuels et de la durée recommandée de placement mais également de votre souhait de prendre des risques ou de privilégier un investissement moins risqué.

Il est également fortement recommandé de diversifier suffisamment ses investissements afin de ne pas s'exposer uniquement aux risques de cet OPCI.

Le prospectus et le document d'informations clés pour l'investisseur sont disponibles gratuitement auprès de la société de gestion et sur le site internet www.la-francaise.com.

A propos de La Française GREIM

Les activités immobilières de La Française sont regroupées sous la marque La Française Global Real Estate Investment Managers (GREIM). Cette marque regroupe 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 31/12/2017, 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 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, Francfort, et Séoul. La plateforme est un spécialiste reconnu des stratégies d'investissement immobilier Core/Core + en Europe.

LF OPSIS Epargne Immobilière comporte un risque de perte en capital, un risque de liquidité, des risques liés à la gestion discrétionnaire, des risques liés au marché immobilier, des risques liés à l'endettement, des risques liés aux marchés financiers et un risque de contrepartie. La SPPICAV peut avoir recours à l'endettement direct et indirect dans la limite de 40 % maximum de la valeur des Actifs Immobiliers.



LA FRANÇAISE

investing together

La Française GREIM dispose de 17 milliards d'euros d'actifs sous gestion (au 30/06/2018) et offre une gamme complète de solutions immobilières sur mesure aux investisseurs du monde entier.

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

Shan pour La Française :

Bérengère Savelli : + 33 1 44 50 58 73 | berengere.savelli@shan.fr

Avertissement : Ceci est un document promotionnel à destination des investisseurs non professionnels et professionnels au sens de la Directive MIF2. 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. La valeur des investissements et des revenus peut 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. Les éléments d'information, opinions et données chiffrées sont considérés comme fondés ou exacts au jour de leur établissement en fonction du contexte économique et financier du moment, et reflètent le sentiment à ce jour du Groupe La Française sur les marchés et leur évolution. Ils n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujets à modification. 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). La Française Asset Management, société de gestion, a été agréée par l'AMF sous le n° GP97076 le 1er juillet 1997. La SPPICAV LF OPSIS Epargne Immobilière a reçu l'agrément n° SPI20180025 en date du 24/07/2018 délivré par l'AMF.

LF OPSIS Epargne Immobilière comporte un risque de perte en capital, un risque de liquidité, des risques liés à la gestion discrétionnaire, des risques liés au marché immobilier, des risques liés à l'endettement, des risques liés aux marchés financiers et un risque de contrepartie. La SPPICAV peut avoir recours à l'endettement direct et indirect dans la limite de 40 % maximum de la valeur des Actifs Immobiliers.