



**LA FRANÇAISE**  
investing together

3 septembre 2018

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

## **La Française, forte de son expertise immobilière & de sa présence en Île-de-France, lance la SCPI LF Grand Paris Patrimoine**

Avec un patrimoine de plus de 500 bureaux et commerces en région parisienne, représentant plus de 1,5 million de m<sup>2</sup> et 6 milliards d'euros d'actifs sous gestion<sup>1</sup>, La Française possède une réelle expertise du panorama immobilier en Île-de-France.

Forte de ce positionnement, La Française lance LF Grand Paris Patrimoine, une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) grand public, qui investira sur la thématique du Grand Paris. Ce projet d'infrastructure d'envergure, dans lequel le groupe est d'ores et déjà fortement engagé, est un des plus grands au monde.

*Le projet Grand Paris représente plus de 35 milliards d'euros d'investissements et implique la création de 68 nouvelles gares, 200 kilomètres de nouvelles lignes de métro 100% automatiques<sup>2</sup> et le développement de plusieurs clusters ou sites dans la région : Saint-Denis Pleyel, Plateau de Saclay, Croissant Ouest, Villejuif-les-Ardoines...*

L'objectif de la SCPI LF Grand Paris Patrimoine est d'offrir un rendement immobilier lié au développement d'un patrimoine connecté au projet du Grand Paris qui pourrait bénéficier d'un fort potentiel de création de valeur dans les années à venir<sup>3</sup>.

Issue de la transformation et du repositionnement d'un produit existant, la SCPI affiche dès à présent une capitalisation de 770 millions d'euros et possède un patrimoine immobilier situé à près de 80% en Île-de-France<sup>4</sup>. Ainsi, le nouveau positionnement et la stratégie de la SCPI conduiront à une distribution potentielle composée de rendements locatifs et de plus-values éventuelles réalisées suite aux cessions d'immeubles.

LF Grand Paris Patrimoine investira en Île-de-France dans les zones dynamiques, bénéficiant d'un véritable potentiel économique, et proches des nouvelles infrastructures mises en valeur par le déploiement des investissements du Grand Paris.

D'ici le 31 décembre 2021, la SCPI ramènera à 10% maximum la part des actifs immobiliers situés en régions, via une politique d'arbitrage déjà ciblée.

La typologie des actifs inclura principalement, à hauteur de 75% au moins, des bureaux et commerces, et, pour 25% au plus, des locaux logistiques, hôtels et résidence de services gérées (immeubles neufs, récents ou en restructuration / transformation).



# LA FRANÇAISE

investing together

Marc Bertrand, Président de La Française Real Estate Managers, société de gestion de LF Grand Paris Patrimoine, conclut : « *La Française investit depuis plus de cinquante ans dans l'immobilier francilien. C'est un marché que nous connaissons bien et où La Française est très bien positionnée. Nous avons nos propres convictions sur les secteurs géographiques ou les typologie d'actifs à privilégier pour bénéficier au mieux du développement du projet Grand Paris. C'est cette expertise que nous partagerons avec les associés de LF Grand Paris Patrimoine.* »

## Caractéristiques principales de LF Grand Paris Patrimoine

Forme Juridique	SCPI à capital variable
Société de gestion	La Française Real Estate Managers
Date d'ouverture de la commercialisation	7 Septembre 2018
Objet	La Société a pour objet l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. Elle peut également faire construire des immeubles exclusivement en vue de leur location.
Première souscription minimum	10 parts à 300 € la part (commission de souscription incluse) ; deuxième souscription et suivantes : 300 € (commission de souscription incluse)
Commission de souscription (incluse dans le prix de souscription)	8% HT (soit 9,6 % TTC <sup>5</sup> ), prenant en compte notamment la rémunération du distributeur
Commission de gestion	10% HT maximum (12 % TTC <sup>2</sup> ) du montant HT des produits locatifs et financiers nets encaissés
Durée de placement	9 ans
Effet de levier	35 % maximum de la valeur d'acquisition des actifs de la SCPI
Distribution	trimestrielle
Délai de jouissance	le 1 <sup>er</sup> jour du mois qui suit le mois de souscription

<sup>1</sup>Source : La Française REM – Janvier 2018

<sup>2</sup>Source : Société du Grand Paris – Janvier 2018

<sup>3</sup>La SCPI investira à Paris et dans sa région. Néanmoins, le potentiel de développement du Grand Paris pourrait ne pas bénéficier dans sa globalité aux investisseurs de la SCPI.

<sup>4</sup>Source : La Française REM, au 31 mars 2018, répartition du patrimoine immobilier en valeur vénale.

<sup>5</sup>Au taux de TVA de 20 % actuellement en vigueur

La SCPI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti. La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI peut recourir à l'endettement. 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.



# LA FRANÇAISE

investing together

## 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.

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](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 :

Caroline Babouillard : + 33 1 44 56 10 27 | [cbabouillard@la-francaise.com](mailto:cbabouillard@la-francaise.com)

Debbie Marty : + 33 1 44 56 42 24 | [debmarty@la-francaise.com](mailto:debmarty@la-francaise.com)

### Shan pour La Française :

Bérengère Savelli : + 33 1 44 50 58 73 | [berengere.savelli@shan.fr](mailto: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. Publié par La Française AM Finance Services, dont le siège social



# LA FRANÇAISE

investing together

*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)). La note d'information de LF Grand Paris Patrimoine a reçu le visa AMF : SCPI n° 18-25, en date du 21/08/2018. Elle est disponible gratuitement auprès de la société de gestion. Une notice a été publiée aux BALO n° 105 du 31/08/2018.*