



LA FRANÇAISE
investing together

16 septembre 2018

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

La Française lance la SCPI fiscale loi Pinel, LF Grand Paris Habitation

Porté par le projet du Grand Paris, le marché immobilier résidentiel en Ile-de-France est caractérisé par une demande structurellement soutenue qui exerce des pressions haussières sur les prix d'acquisition dans les zones tendues. Le régime Pinel constitue une solution permettant d'offrir un logement neuf de qualité, sous réserve du respect de certaines conditions d'acquisition et de location, aux ménages aux revenus intermédiaires

Dans ce contexte et forte de son expérience et de sa connaissance du marché du Grand Paris, La Française Real Estate Managers lance la SCPI fiscale adossée au dispositif Pinel, LF Grand Paris Habitation.

LF Grand Paris Habitation permet aux souscripteurs, en contrepartie d'un engagement de détention des parts de la SCPI sur une période estimée à 17 ans au total, de bénéficier d'une réduction d'impôt, au même titre qu'un investissement en direct, soit :

- Une réduction d'impôt sur le revenu à hauteur de 18 % appliqués à 100 % du montant total de parts souscrites dans la limite de 300 000 € par contribuable et pour une même année d'imposition, soit au maximum 54 000 € (6 000 € par an pendant neuf ans).

De plus, l'investissement en parts de SCPI permet l'application immédiate de la réduction d'impôt, au titre de l'année de souscription, sans délai ni calcul de prorata temporis.

La SCPI investira à Paris et en région parisienne, dans un patrimoine immobilier constitué d'immeubles d'habitation neufs, ou en état futur d'achèvement, ou encore ayant fait l'objet de travaux de réhabilitation leur permettant d'acquérir les performances techniques proches de celles d'un immeuble neuf, et répondant au niveau de performance énergétique fixé par décret en fonction du type de logement.

Dans les secteurs géographiques (définis par décret) présentant un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, la SCPI LF Grand Paris Habitation déploiera une stratégie d'investissement visant la sélection d'opérations :

- Situées dans les zones profitant d'important flux migratoires, proches de zones d'emploi, bénéficiant d'une véritable politique urbaine et dynamiques sur le plan économique,
- Présentant une réelle qualité de construction et d'aménagement respectant les normes environnementales en vigueur.



LA FRANÇAISE

investing together

LF Grand Paris Habitation est ouverte à la souscription à compter du 16 septembre 2019 jusqu'au 15 septembre 2020, sauf clôture anticipée en cas de souscription intégrale avant cette date.

Marc Bertrand, Président de La Française Real Estate Managers, société de gestion de LF Grand Paris Habitation, conclut : « *Notre patrimoine immobilier de 3 millions de m², majoritairement francilien, nous confère une profonde connaissance du marché du Grand Paris. Forte de son expérience et de sa connaissance du marché et plus spécifiquement des projets de développement du Grand Paris, La Française analysera les opportunités d'investissements à saisir dès à présent et pouvant bénéficier d'un fort potentiel de création de valeur dans les années à venir.* »

Caractéristiques principales de LF Grand Paris Habitation

Forme Juridique	SCPI à capital fixe
Société de gestion	La Française Real Estate Managers
Date d'ouverture de la commercialisation	16 septembre 2019
Objet	Constitution directe et indirecte et gestion d'un patrimoine immobilier résidentiel éligible au dispositif Pinel. La SCPI LF GRAND PARIS HABITATION s'engagera à louer les logements acquis non meublés à titre de résidence principale dans les conditions de plafonds de loyers et de ressources des locataires applicables au dispositif Pinel.
Première souscription minimum	1 part à 1 500 € la part (commission de souscription incluse)
Commission de souscription (incluse dans le prix de souscription)	La commission de souscription correspond à 8,78% HT augmentée le cas échéant de la TVA au taux en vigueur (soit 20 % au 1 ^{er} janvier 2019, soit 10,536 % TTC du produit de chaque souscription, prime d'émission incluse, soit 158,04 € TTC, se décomposant comme suit : <ul style="list-style-type: none">• 5,00 % HT (6 % TTC), soit 90 € TTC destinés à couvrir les frais de recherche des capitaux,• - 3,78 % HT (4,536 %TTC), soit 68,04 € TTC destinés à couvrir les frais de recherche des investissements.
Commission de gestion	10% HT maximum (12 % TTC ¹) des produits locatifs HT et financiers nets
Durée de placement	Délai estimé à 17 ans au total
Distribution	Semestrielle sur décision d'assemblée générale
Délai de jouissance	Le 1 ^{er} jour du mois suivant le mois de souscription

¹Au taux de TVA de 20 % en vigueur à compter du 1er janvier 2019



LA FRANÇAISE

investing together

Risques associés : L'associé s'engage à conserver ses parts jusqu'au terme de l'engagement de location de la SCPI, sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux imputés. Par ailleurs l'avantage fiscal ne pouvant être transmis, la liquidité de la SCPI s'en trouve limitée et la société ne garantit pas la revente des parts. Le traitement fiscal dépend de votre situation individuelle et est susceptible d'être modifié ultérieurement. 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. Le taux de distribution de la SCPI dépendra de l'évolution à la hausse comme à la baisse du marché immobilier. Les premiers revenus devraient être distribués au 1er semestre 2023, au titre du 2^e semestre 2022.

Compte tenu de la spécificité de cette SCPI, les investisseurs sont invités à contacter leur conseiller habituel afin que les caractéristiques de la SCPI leur soient présentées.

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 31/12/2018, 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 21 milliards d'euros d'actifs sous gestion (au 30/06/2019) 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



LA FRANÇAISE

investing together

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 :

Pascale Besses-Boumard : + 33 1 47 03 01 54 | pascale.besses-boumard@shan.fr

Avertissement : CECI EST UN DOCUMENT PROMOTIONNEL A 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. Elles sont considérées comme exactes au jour de leur établissement, n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujettes 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 Française Real Estate Managers, société de gestion agréée par l'AMF sous le n° GP07000038 le 26 juin 2007, Carte Professionnelle délivrée par la CCI Paris Ile-de-France sous le n°CPI 7501 2016000 006 443 – Transaction sur Immeubles et Fonds de commerce et Gestion Immobilière.

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

La note d'information de la SCPI LF Grand Paris Habitation a reçu le Visa SCPI n°19-20 en date du 3 septembre 2019 délivré par l'AMF.