

COMMUNIQUE DE PRESSE

LF AVENIR SANTE décroche le Label ISR & finalise sa première acquisition

Paris, le 1 février 2022 : La Française Real Estate Managers (REM), première société de gestion de Sociétés Civiles de Placement Immobilier en termes de capitalisation (IEIF au 30/09/2021), a le plaisir d'annoncer que la SCPI thématique **LF AVENIR SANTE s'est vue décerner le Label ISR (Investissement Socialement Responsable) en parallèle de la finalisation de sa première acquisition.**

LF Avenir Santé, classifiée Article 8 selon le règlement Disclosure, s'engage dans la lutte contre le manque d'infrastructures de santé ou médico-sociales et dans l'accompagnement de la prise en charge qualitative des patients. Au sein d'un secteur en pleine mutation, LF Avenir Santé sélectionne les actifs médico-sociaux en adéquation avec les nouveaux besoins générationnels, de la médecine de ville aux logements alternatifs.

Virginie Wallut, Directrice Recherche et ISR de La Française Real Estate Managers, souligne, « Ce label vient reconnaître le sérieux et l'ambition des engagements de la SCPI LF Avenir Santé en matière d'ESG (Environnemental, Social et Gouvernance). La philosophie d'investissement de LF Avenir Santé est d'accompagner la transition de ses investissements dans le sens d'une amélioration de leur positionnement responsable. Le choix est celui de l'engagement sur la base du jugement de la capacité d'adaptation des investissements évaluée via une matrice ESG. Il s'agit d'une méthodologie éprouvée que le Label ISR vient confirmer comme étant fiable, robuste et pérenne. »

Acquisition inaugurale : Le Rockefeller



Photo non contractuelle - Investissements ne constituant aucun engagement quant aux futures acquisitions. Crédit photo : Savills

En phase d'acquisition et en fonction de la notation ESG attribuée à l'actif suite à un audit initial, la société de gestion, La Française REM, s'engage à maintenir a minima la notation ESG (Best-in-Class) de chaque actif ou à prendre l'engagement de définir un plan d'amélioration permettant d'atteindre une notation ESG cible (Best-in-Progress). **Seulement deux mois après son lancement, la SCPI annonce sa première acquisition, alloué à la poche Best-In-Class. Il s'agit du Rockefeller, sis 60 D avenue Rockefeller à Lyon (69).**

L'actif, bien desservi par le tram (T2 et T5) et le métro D, se trouve dans le 8^e arrondissement de Lyon, au cœur du Bioparc, un pôle d'intelligence dédié aux entreprises innovantes dans les domaines de la santé et des technologies. Avec près de 100 000 emplois dans le secteur de la santé, la métropole de Lyon fait partie des dix plus grands marchés des biotechnologies et de la santé en Europe.

Le bâtiment, livré en 2019, répond largement aux dernières normes en matière de performance thermique. Le Rockefeller propose 5 971 m² de surface répartis sur un rez-de-chaussée et cinq étages permettant d'accueillir une centaine de cabinets de consultation médicaux et paramédicaux pluridisciplinaires, allant de la médecine générale à la psychologie en passant par la radiologie et l'oncologie ou bien encore la diététique. L'immeuble accueille également un centre de balnéothérapie, une crèche, des espaces de recherche et un restaurant. L'actif offre 159 places de parking et 6 places de parkings pour Personnes à Mobilité Réduite en sous-sol.

Le Rockefeller est entièrement loué dans le cadre d'un bail ferme de 12 ans à MEDICINA, un acteur de la santé très bien implanté dans son marché local et reconnu auprès de l'ensemble des parties prenantes du système de santé. Le projet médical du locataire a pour vocation d'améliorer la prise en charge et le parcours de soin des patients, en leur proposant une offre globale alliant la prévention, les soins et le bien-être.

Jérôme Valade, Responsable du pôle immobilier de santé conclut, « *Le Rockefeller remplit de nombreux critères à savoir : un immeuble neuf et vertueux bénéficiant d'une localisation centrale dans une métropole régionale et loué pour 12 ans fermes à un locataire portant un projet médical de qualité. Ainsi, Le Rockefeller s'inscrit complètement dans l'univers d'investissement de LF Avenir Santé, en tant que réponse immobilière de proximité aux besoins en soins du quotidien, (couverts par l'ensemble des spécialités médicales et paramédicales), aux besoins de bien-être et de soins alternatifs avec la balnéothérapie, et enfin aux besoins générationnels avec la crèche.* »

Pour cette acquisition, La Française Real Estate Managers a été conseillé par Etude 14 Pyramides (Louis Gourret) pour l'audit notarial, Cabinet Jeantet (Catherine Saint Geniest) pour l'audit juridique, Proactim et Delpha Conseil pour l'audit technique et CapTerre pour l'audit environnemental.

La SCPI LF AVENIR SANTE vise à constituer, directement ou indirectement, un patrimoine diversifié d'actifs immobiliers situés dans des Etats qui sont ou ont été membres de l'Union Européenne, en lien avec le secteur médico-social ou la santé de façon plus globale, et à titre accessoire dans d'autres locaux (bureaux, locaux d'entrepôts, commerces, parking etc.).



LA FRANÇAISE
INVESTING TOGETHER



Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée par la Société de gestion est de 9 ans. Comme tout investissement, l'immobilier physique (bureaux, résidences gérées, EHPAD, cliniques, laboratoires, locaux commerciaux, locaux d'activités, entrepôts, etc.) présente des risques : risque de perte en capital, absence de rentabilité potentielle ou perte de valeur. La SCPI peut recourir à l'endettement. La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers.

Le Label ISR ne garantit pas la performance financière du fonds.

Le Label ISR, créé et soutenu par le ministère des pouvoirs publics, constitue un repère unique pour les épargnants voulant participer à une économie durable. Il occupe la première place en Europe en nombre de fonds labellisés (Novethic, 31/03/2020).

Le Label ISR a été attribué à la SCPI LF Avenir Santé par AFNOR Certification, accrédité en qualité de « labellisateur » par le COFRAC. Il est décerné pour une période de trois ans et les fonds labellisés sont contrôlés sur une base annuelle. L'attribution du label permet de confirmer le niveau élevé d'engagement et de transparence de la société de gestion La Française Real Estate Managers et de sa SCPI.

Le Label ISR est un outil pour choisir des placements responsables et durables. (www.lalabelisr.fr)

Le Label ISR a été attribué après un audit portant sur six thématiques :

- les objectifs recherchés par le fonds,
- la méthodologie d'analyse et de notation des actifs immobiliers mise en œuvre par la société de gestion de portefeuille,
- la prise en compte des critères ESG dans la construction et la vie du portefeuille,
- la politique d'engagement ESG vis-à-vis des parties prenantes clés,
- la transparence renforcée,
- et enfin la mesure des impacts de la gestion ESG.

Lexique :

Règlement UE n°2019/2088 SFDR / Disclosure

- Objectifs → Établir des règles de transparence harmonisées pour les acteurs des marchés financiers en matière de durabilité.
- Classification des fonds en fonction du degré de prise en compte des critères ESF :
 - Les fonds ou mandats de gestion discrétionnaire « faisant la promotion de caractéristiques environnementales ou sociales, ou une combinaison de ces

- caractéristiques, pour autant que les sociétés dans lesquelles les investissements sont réalisés appliquent des pratiques de bonne gouvernance ». (**article 8**)
- Les fonds ou mandats de gestion discrétionnaire « ayant un objectif d'investissement durable ». (**article 9**)

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 La Française, groupe 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 près de 55 milliards d'euros d'actifs à travers ses implantations à Paris, Francfort, Hambourg, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan, Hong Kong et Séoul. (31/12/2021).

La Française est une filiale de la Caisse Régionale du Crédit Mutuel Nord Europe (CMNE). Groupe Crédit Mutuel, rating Standard & Poor's (Juin/2021) : Long Terme : A, perspective stable / 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:

Pascale Cheynet: +33 1 43 12 64 25 | pcheynet@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 À CARACTÈRE PROMOTIONNEL RÉSERVÉ AUX INVESTISSEURS NON-PROFESSIONNELS AU SENS DE LA DIRECTIVE MIF II.

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 produits référencés dans cette présentation ne sont pas nécessairement destinés à tous types d'investisseurs. Les investisseurs potentiels sont invités à lire attentivement la documentation réglementaire et commerciale y afférente (incluant notamment les risques encourus) et à procéder, sans se fonder exclusivement sur les informations qui leur ont été fournies, à leur propre analyse des risques afin de vérifier l'opportunité de l'investissement au regard des objectifs recherchés, en recourant, au besoin, à l'avis de tous les conseils spécialisés en la matière. Les éléments d'informations et données chiffrées sont considérés comme exacts au jour de leur établissement. Elles n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujettes à modification.

Publié par La Française AM Finance Services, dont le siège social est situé au 128, boulevard Raspail, 75006 Paris, France, société réglementée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel en tant que prestataire de services d'investissement sous le numéro 18673 X, société affiliée de La Française. Coordonnées internet des autorités de tutelle : Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution www.acpr.banque-france.fr, Autorité des Marchés Financiers www.amf-france.org

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).

Pour toute réclamation, vous pouvez contacter par e-mail le Service Réclamations à l'adresse suivante : reclamations-clients@la-francaise.com

La politique de traitement des demandes d'informations ou des réclamations clients du Groupe La Française est disponible : [Politique_de_traitement_des_reclamations.pdf](#) (la-francaise.com)

La note d'information de LF AVENIR SANTE a été agréée par l'AMF le 22 octobre 2021 sous le numéro 21-16.

La politique ISR de LF Avenir Santé est disponible ici : [politique-isr-lf-avenir-sante](#) (la-francaise.com)

La charte Investissement Durable du Groupe La Française est disponible à : <https://www.la-francaise.com/fileadmin/docs/CharteInvestissementDurableLaFrancaiseFR.pdf>