

Paris, le 15 décembre 2021

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### La Française Real Estate Managers (REM) poursuit sa forte croissance et annonce une collecte SCPI record

Un an après sa réorganisation délibérément orientée clients et l'arrivée de Philippe DEPOUX à sa présidence, **La Française Real Estate Managers (REM) annonce une forte croissance de son activité immobilière en 2021** et ce malgré l'attentisme de certains investisseurs internationaux marqués par les effets économiques de la crise sanitaire.

Sur 2021, **La Française REM annonce une collecte brute prévisionnelle de près de 2,5 milliards d'euros, portant ainsi ses encours sous gestion à plus de 29 milliards d'euros, soit une progression de plus de 9 % par rapport à 2020. La société de gestion dépasse son niveau de collecte record enregistré en 2019 sur les Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI)** et attribue cette dynamique à la mise en place de sa feuille de route stratégique qui insiste notamment sur :

- la pertinence et l'efficacité de **l'asset management** du parc immobilier ;
- l'évolution de la gamme en matière de **durabilité**, répondant aux nouvelles exigences des investisseurs ;
- une stratégie de **diversification** visant de **nouvelles classes d'actifs**, porteuses dans le contexte post COVID-19, à savoir la logistique, les résidences services seniors ou encore l'immobilier de santé et **une présence renforcée sur les marchés internationaux**, à savoir l'Allemagne, le Luxembourg, la Belgique, les Pays-Bas, l'Irlande et le Royaume-Uni
- **l'innovation** en matière d'accessibilité et de développement de solutions d'investissement.

#### Asset Management

L'attrait des solutions d'investissement proposées par La Française REM tient notamment de leur capacité à pouvoir efficacement traverser une période inédite, comme celle que nous venons de connaître. Le patrimoine immobilier géré par La Française REM est constitué pour environ 65 % de bureaux, 10 % de commerces, 10 % de résidentiel / résidences gérées, 10 % de locaux d'activités et 5 % de produits de diversification (vignobles, hôtels, autre). L'approche d'encaissement des loyers adoptée par La Française REM, qui se résume en une politique d'accompagnement sélective et négociée ou en une conduite de fermeté vis-à-vis des locataires de taille importante, a permis de conserver un bon taux d'encaissement des loyers, à l'image des SCPI d'entreprise de La Française REM qui ont globalement recouverts à fin novembre 95% des loyers quittancés depuis le début de l'année.

Philippe DEPOUX, Président de La Française REM, ajoute : « *La Française REM, c'est un ensemble de métiers qui crée de la valeur pour l'investisseur final. Aujourd'hui, les équipes d'asset management sont à*

*l'honneur. Chaque m<sup>2</sup> est géré au mieux. Nous bâtissons notre stratégie d'asset management autour de trois grands axes, à savoir la durabilité (ESG), la flexibilité et le serviciel. La relation de proximité et le professionnalisme de nos équipes ainsi que la qualité de notre parc immobilier nous ont permis de traverser sereinement cette période inédite. Avec 300 000 m<sup>2</sup> loués ou reloués en 2021, un taux d'occupation financier de près de 93% sur l'année, nous avons maintenu la performance de nos fonds immobiliers dans l'intérêt des investisseurs. Et demain, nous continuerons l'accompagnement des entreprises-locataires avec la Cellule de Transformation de l'Offre Locative, nouvellement créée. En 2022, nous déploierons ainsi progressivement une offre locative axée sur la flexibilité d'occupation et le serviciel. »*

### **Pôle « Institutionnel »**

Le pôle « Institutionnel », sous la direction de David RENDALL, comprend l'offre de gestion de mandats dédiés aux institutionnels sur les stratégies Core/Core+ et plus récemment Value Added et Opportuniste en France et à l'international. Cette activité enregistre 600 millions d'euros en collecte brute, en recul par rapport à 2020 notamment en raison de la fermeture des frontières au S1 2021. Toutefois, plusieurs succès sont à souligner et devront constituer les fondations d'une reprise solide en 2022 :

- le positionnement de La Française REM comme acteur majeur du secteur des résidences services seniors avec 500 millions d'euros sous gestion (12/2021) pour compte de tiers, soit 26 résidences services seniors ;
- un partenariat stratégique avec un promoteur spécialisé dans les plateformes logistiques « last mile » et l'acquisition pour le compte d'un investisseur Coréen d'un portefeuille de 6 actifs à travers la France ;
- la signature de plusieurs transactions en bureaux (volume d'investissement de plus de 300 millions d'euros) en France comme à l'international pour le compte d'investisseurs français et internationaux ;
- le lancement de l'OPPCI LF Immo Générations, un fonds immobilier réservé aux clients professionnels au sens de la Directive MIF II et répondant aux nouvelles attentes sociétales multigénérationnelles ;
- environ 120 000 m<sup>2</sup> livrés et loués en 2021, fruits des acquisitions en VEFA de ces 2 à 3 dernières années ;
- deux partenariats pour le « sourcing » sur deux ans d'un important volume d'actifs résidentiels locatifs situés en France ;

### **Pôle « Retail »**

Le pôle « Retail », sous la direction de Marc-Olivier PENIN, couvre l'ensemble de l'offre immobilière à destination des clients particuliers et notamment les Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI), pour laquelle La Française REM est classée 1<sup>ère</sup> société de gestion en termes de capitalisation (Source IEIF 30/09/2021). Par ailleurs, Groupe La Française a réalisé la collecte SCPI (SCPIs gérées et distribuées) la plus importante du marché sur les trois premiers trimestres 2021. (Données IEIF) **La Française REM – pôle « Retail » enregistre une collecte brute prévisionnelle d'environ 1,9 milliard d'euros en 2021, contre 1,7**

milliard d'euros en 2020, soit une progression de 12 %, portée notamment par l'engouement des investisseurs pour les unités de compte (UC) immobilières et les SCPI thématiques, telles que l'immobilier européen (LF Europimmo). La société de gestion annonce une collecte record pour la SCPI, 1,4 milliard d'euros, contre 1,1 milliard en 2020 ou encore 1,2 milliard en 2019. Elle a continué d'innover en 2021 avec le lancement de la SCPI LF Avenir Santé, spécialisée dans l'immobilier médico-social de ville, la mise en place opérationnelle d'Agil'Immo : la souscription en montant permettant une meilleure accessibilité à l'ensemble de la gamme de SCPI gérée par La Française REM, la création de LF Multimmo Durable : UC durable, labellisée ISR en 2021... En parallèle, La Française REM a poursuivi le déploiement de sa stratégie durable, visant à accompagner en priorité la transition énergétique des actifs les moins performants de son parc immobilier.

### Transactions Immobilières

**La Française REM aura finalisé près de 2,2 milliards d'euros en transactions immobilières en 2021.** Grâce à sa plateforme européenne d'investissement avec des centres de gestion à Paris, Francfort et Londres, elle a réalisé **2 milliards d'euros d'acquisitions** et cédé l'équivalent de 200 millions d'euros. La majorité des acquisitions (66 %) porte sur des bureaux, suivi des locaux d'activités (9 %) puis du résidentiel (11 %). 62 % des actifs sont situés à Paris et en Ile-de-France, tandis que près de 18% des acquisitions sont hors France, principalement en Allemagne mais également au Royaume-Uni, en Irlande, aux Pays Bas et en Belgique. Parmi les acquisitions les plus emblématiques et représentatifs de sa stratégie d'investissement européenne :

- Cologne, Allemagne, immeuble à usage mixte,
- Le « SHIFT », Issy-les-Moulineaux (92), immeuble de bureaux,
- La Haye, Pays-Bas, immeuble de bureaux,
- Edimbourg, Ecosse, immeuble de bureaux,
- Nice (06), galerie commerciale,
- St-Ouen (93), immeuble de bureaux,
- Château du Tertre, Grand Cru Classé du Médoc, Arsac, Gironde (33)
- « Le Valmy », Montreuil (93), immeuble de bureaux
- Hambourg, Allemagne, actif de micro-logement
- « Le Prisme », Chatillon (92), immeuble de bureaux
- Immeuble à destination d'enseignement supérieur (STRATE DESIGN), Lyon (69)

### Perspectives 2022

L'immobilier confirme son statut de valeur refuge grâce à un couple rendement/risque attractif porté par des taux d'intérêt toujours bas. En 2022, les investisseurs continueront à être de plus en plus sélectifs, faisant preuve d'une sensibilité croissante aux caractéristiques Environnementales, Sociales et de Gouvernance (ESG). Les immeubles « dernière génération » seront privilégiés car plus à même de répondre aux nouveaux enjeux d'aménagement autour du Flex-office et du collaboratif ainsi qu'à des critères énergétiques toujours plus exigeants. Dans ce contexte, La Française REM poursuivra sa stratégie



de développement articulée autour de la diversification, la durabilité, la flexibilité et le serviciel et ambitionne une croissance accrue de ses actifs portée par une accélération du développement à international.



Risques associés aux SCPI d'entreprise et aux SCP/SCI : Risque de perte en capital, absence de garantie de revente et de retrait des parts.

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme (durée de placement recommandé de 9 ans) et doivent être acquises dans une optique de diversification de patrimoine. Les SCPI peuvent également recourir à l'endettement.

La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers.

L'investissement sur les supports en unités de compte supporte un risque de perte en capital puisque leur valeur est sujette à fluctuation à la hausse comme à la baisse, dépendant notamment de l'évolution des marchés financiers. L'assureur s'engage sur le nombre d'unités de compte et non sur leur valeur qu'il ne garantit pas. La durée de placement recommandé de LF Multimmo Durable est de 8 ans dans le cadre de l'assurance-vie.

L'OPPCI n'est accessible qu'aux clients professionnels au sens de la Directive MIF II. Il présente des risques de perte en capital, des risques liés au marché immobilier, un risque de durabilité, ainsi qu'un blocage des rachats d'une durée de 10 ans.



## 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 56 milliards d'euros d'actifs à travers ses implantations à Paris, Francfort, Hambourg, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan, Genève, Hong Kong et Séoul. (30/06/2021).

La Française est une filiale de la Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Nord Europe (CMNE). Groupe Crédit Mutuel, rating Standard & Poor's (06/2021) : Long Terme : A, perspective stable / Court terme : A-1.

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)

### Contact Presse :

#### La Française

Pascale Cheynet +33 1 43 12 64 25 | [pcheynet@la-francaise.com](mailto:pcheynet@la-francaise.com)

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

#### Steele and Holt pour La Française :

Fanny Mounier + 33 6 31 92 22 82 | [fanny@steeleandholt.com](mailto:fanny@steeleandholt.com)

### Mentions légales :

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



DOCUMENT A CARACTERE PROMOTIONNEL A DESTINATION DES CLIENTS NON-PROFESSIONNELS AU SENS DE LA DIRECTIVE MIF II. Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements à venir. 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 (disponible en français) 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. Il est rappelé que la société de gestion peut arrêter la commercialisation des fonds. Pour toute réclamation, vous pouvez contacter par e-mail le Service Clients à l'adresse suivante : [serviceclient@la-francaise.com](mailto:serviceclient@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)

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)).

Coordonnées internet des autorités de tutelle : Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) [www.acpr.banque-france.fr](http://www.acpr.banque-france.fr), Autorité des Marchés Financiers (AMF) [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)

LF MULTIMMO DURABLE **est une** Société Civile de Portefeuille à capital variable. Les parts sociales sont destinées à tout Investisseur Autorisé, à savoir les clients professionnels, tels que précisés aux articles L 533-16 et D 533-11 à D 533-12 du Code monétaire et financier, compagnies d'assurance régies par le Code des assurances.

La SPPICAV LF IMMO GENERATIONS a été agréée par l'AMF le 11 mai 2021 sous le numéro SPI20210015.

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

La note d'information de LF Europimmo a été agréée par l'AMF le 20 août 2019 sous le numéro 19-18.