

Paris, le 17 janvier 2024

Communiqué de presse

DOCUMENT À CARACTÈRE PROMOTIONNEL DESTINÉ AUX INVESTISSEURS PROFESSIONNELS AU SENS DE LA DIRECTIVE MIF II.

LA FRANÇAISE REAL ESTATE MANAGERS ACQUIERT EN VEFA UNE ÉCOLE À BORDEAUX (33)



Crédit : Lacrouts-Massicault SA

Perspective non contractuelle - Investissements ne constituant aucun engagement quant aux futures acquisitions.

La Française Real Estate Managers (REM), société de gestion immobilière avec près de 32 milliards d'euros d'actifs sous gestion (30/06/2023), a acquis en VEFA pour le compte de la SPPICAV LF IMMO GENERATIONS, une école de 1 935 m² située boulevard Godard à Bordeaux, 9^{ème} métropole française.

L'immeuble, classé ERP, s'inscrit dans un programme développé par Eiffage Immobilier Sud-Ouest et Jops Conseils de 9 000 m² répartis sur 5 bâtiments et sera livré à la fin du premier semestre 2024. Le projet est situé dans le quartier des Chartrons, un quartier attractif pour la qualité et le nombre de ses espaces verts, ses lieux culturels et ses établissements scolaires et universitaires. L'actif sera facilement accessible en transports en commun, notamment par la ligne C du tramway et plusieurs lignes de bus. Il est intégralement loué, dans le cadre d'un bail en l'état futur d'achèvement, à un établissement public d'enseignement supérieur.

Le rez-de-chaussée proposera un auditorium tandis que les niveaux supérieurs proposeront des salles de cours et de conférences. L'actif bénéficiera par ailleurs d'une place de parking pour personnes à mobilité réduite et de deux bornes de recharges pour voitures électriques.

D'un point de vue de la performance énergétique et environnementale, l'immeuble, réalisé avec des façades en ossatures bois, vise la certification NF HQE Bâtiments Tertiaire Neuf Très Bon, l'obtention du label E+C- niveau E2C2 et une économie de 35 % par rapport aux exigences de la RT2012, grâce notamment à son recours au réseau de chaleur urbain.

Leslie VILLATTE, Directrice des Investissements et Développement Immobilier Institutionnels – France de La Française Real Estate Managers – Pôle Institutionnel, a conclu : « *La situation géographique de l'actif au cœur de Bordeaux, les performances énergétiques visées ainsi que l'ancrage historique du locataire à Bordeaux, laissent présager des perspectives de valorisation favorables pour un actif qui vient parfaitement compléter les premiers actifs du Fonds et cela en totale adéquation avec les objectifs stratégiques d'investissement de LF Immo Générations* »

Pour cette opération, La Française REM était conseillée par l'étude notariale Allez & Associés (Maria-Hélène Kremer) et par Emenda en tant qu'AMO.

RISQUES ASSOCIES DE L'OPPCI : risque de perte en capital, risques liés à la gestion discrétionnaire, risques liés au marché immobilier, risques de liquidité, risques liés à l'effet de levier, risque de contrepartie, risque locatif, risque de taux, risque de crédit, risques lié à l'acquisition en l'état futur d'achèvement, risque lié à la détention de participations non contrôlées, risque lié à l'exploitation des résidences, risques de durabilité, risques liés au changement climatique, risques de responsabilité liés au changement climatique, risques physiques liés au changement climatique, risques de transition liés au changement climatique, risques liés à la biodiversité, risques réputationnels, risques de corruption et de blanchiment de capitaux.

La SPPICAV détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier.

Après la période d'interdiction des rachats d'une durée de dix (10) ans, en cas de demande de rachat (remboursement) de vos Actions, votre argent pourrait ne vous être versé que dans un délai de cinq (5) ans.

En cas de demande de rachat (remboursement) de vos Actions, 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.

L'endettement maximum, direct et indirect, bancaire et non bancaire, sera limité à 40 % de la valeur des Actifs Immobiliers.

La durée de placement recommandée est de quinze (15) ans.

À propos de La Française

Les changements majeurs liés aux défis environnementaux et sociétaux sont autant d'opportunités de considérer l'avenir. Identifier les moteurs du changement et comprendre la manière dont ils façonneront

la croissance mondiale et, en définitive, influenceront la performance à long terme des actifs financiers et immobiliers est au cœur de la mission de La Française. C'est dans cet esprit que le gestionnaire d'actifs forge ses convictions d'investissement et conçoit sa mission.

Le groupe utilise sa capacité d'innovation et sa technologie centrée sur le client pour concevoir des solutions d'investissement faisant le lien entre performance et durabilité.

Organisé autour des 2 piliers que sont les « actifs financiers » et les « actifs immobiliers », le groupe La Française est au service d'une clientèle institutionnelle et patrimoniale en France et à l'international.

La Française gère plus de 45 milliards d'euros d'actifs à travers ses implantations à Paris, Francfort, Hambourg, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan, Séoul et Singapour. (30/06/2023)

La Française est une société membre de Crédit Mutuel Alliance Fédérale, qui bénéficie des notations à long terme A+/Aa3/AA- de S&P (11/2023), Moody's (07/2023) et Fitch (10/2023).

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 :

Manon Camescasse + 33 6 42 01 56 47 | manon@steeleandholt.com

Avertissement :

Publié par La Française AM Finance Services, société affiliée de La Française, dont le siège social est sis 128 boulevard Raspail, 75006 Paris, France, agréée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution sous le numéro 18673 X en tant que prestataire de services d'investissement.

La Française Real Estate Managers, société agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro N GP07000038 le 26 juin 2007, agrément (appelé Carte professionnelle) délivré par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Île-de-France sous le numéro CPI N 7501 2016000 006 443, autorisée à effectuer des transactions sur les bâtiments et les actifs commerciaux ainsi que de la gestion immobilière et agrément AIFM en vertu de la directive 2011/61/UE le 24 juin 2014.



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 commercialisation de l'OPPCI peut être arrêtée à tout moment par la société de gestion et ou le commercialisateur.