

Paris, le 5 octobre 2023

## Communiqué de presse

DOCUMENT A CARACTERE PROMOTIONNEL DESTINE AUX INVESTISSEURS PROFESSIONNELS AU SENS DE LA DIRECTIVE MIF II.

### **LA FRANÇAISE REAL ESTATE MANAGERS ACQUIERT EN VEFA UNE RESIDENCE DE TOURISME ET HOTELIERE A SERRE CHEVALIER (05)**



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

La Française Real Estate Managers (REM), société de gestion immobilière avec 32 milliards d'euros d'actifs sous gestion (30/06/2023), a acquis en VEFA auprès d'ADIM Lyon, filiale dédiée au développement immobilier de VINCI Construction, une résidence de tourisme et hôtelière 4\* à proximité immédiate du centre de La Salle-les-Alpes. Implantée au pied des pistes du domaine skiable de Serre Chevalier (05), la résidence est idéalement située entre Grenoble et Turin. Cette transaction « off-market » a été conclue pour le compte de l'OPPCI LF IMMO TOURISME, à destination des investisseurs professionnels.

Pensée par le cabinet d'architecture Studio-Arch, cette résidence de tourisme 4\* développe plus de 12 000 m<sup>2</sup> répartis sur six niveaux (R+5). Elle comprend 164 logements bénéficiant d'un éclairage de premier jour (allant du T2 au T4). Elle propose une large gamme de services dont des espaces de détente (sauna, hammam), un salon lounge, une laverie, un magasin de location de skis ainsi que des clubs pour adolescents et enfants. Tout a été pensé pour favoriser les mobilités douces avec un local vélo, 24 bornes de recharge pour véhicules électriques et une navette électrique à haut niveau de services pour rejoindre les remontées.

Le programme propose de très bonnes performances environnementales, tant pour le confort thermique d'hiver que d'été, avec notamment des logements qui répondent aux exigences de la RE 2020 et la partie services aux exigences de la RT 2012-20%. Le projet vise la certification NF Habitat HQE niveau « Très Performant ». Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire des logements seront assurés par une chaufferie alimentée par granulés de bois et par 300 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques en autoconsommation.

D'un point de vue de la biodiversité, le programme prévoit une toiture végétalisée, la replantation des rives de la rivière attenante, l'installation de nichoirs à hirondelles et à chiroptères et plus largement la gestion écologique du site. La résidence vise le label Biodiversity® niveau « Performant ».

La date de livraison est fixée à fin 2025 et l'actif sera intégralement loué dans le cadre d'un bail long terme à un exploitant expérimenté, MMV. Filiale de la Compagnie des Alpes, MMV opère depuis plus de 30 ans dans les Alpes françaises avec 21 implantations dans 16 stations prestigieuses des Alpes.

Leslie VILLATTE, Directrice des Investissements et Développement Immobilier Institutionnels – France de La Française Real Estate Managers – Pôle Institutionnel, a conclu : « Les actifs de tourisme, avec leur profil défensif, prennent tout leur sens notamment dans le contexte macroéconomique actuel. La localisation prime de cet actif, ses caractéristiques durables et son exploitation par un leader du marché affichant un taux d'occupation moyen élevé, sont des facteurs qui viendront soutenir sa valorisation dans la durée. »

Pour cette opération, La Française REM était conseillée par l'étude Lexfair (Virginie Blanc), le cabinet Reed Smith (Carole Steimlé) ainsi que Domeka (Damien Becquart) pour les aspects techniques.

**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 liés à l'acquisition en l'état futur d'achèvement, risque lié à la détention de participations non contrôlées, risques en matière de durabilité.

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. 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. Les nouveaux leviers identifiés constitueront la croissance et la performance financière

et immobilière de demain. C'est dans cet esprit que La Française, groupe de gestion, forge ses convictions d'investissement et conçoit sa mission.

Le groupe utilise sa capacité d'innovation et sa technologie au service de sa clientèle et pour concevoir ses solutions d'investissement alliant rendement et durabilité.

Organisé autour de 2 piliers que sont les « actifs financiers » et les « actifs immobiliers », La Française se développe auprès 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 filiale de la Caisse Régionale du Crédit Mutuel Nord Europe (CMNE), membre du Crédit Mutuel Alliance Fédérale (Notations LT A+/Aa3/AA- de S&P (11/2022) / Moody's (07/2023) / Fitch (12/2022).

### **Contacts La Française**

#### **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 :**

Manon Camescasse + 33 6 42 01 56 47 | [manon@steeleandholt.com](mailto: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](mailto: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](http://la-francaise.com))



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