

SEPTEMBRE 2018



GESTIONNAIRE D'ACTIFS MULTISPÉCIALISTE

SCPI LA FRANÇAISE GRAND PARIS PATRIMOINE

Le Grand Paris by La Française



CETTE DOCUMENTATION EST DESTINÉE AUX SEULS DISTRIBUTEURS, ET A POUR OBJET DE LEUR APPORTER UN COMPLÉMENT D'INFORMATION SUR LES CARACTÉRISTIQUES DES INSTRUMENTS FINANCIERS QU'ILS PEUVENT ÊTRE AMENÉS À CONSEILLER



LF GRAND PARIS PATRIMOINE

AGRÉMENTS

- 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 au titre de la directive 2011/61/UE, du 24/06/2014 (www.amf-france.org)
- LF Grand Paris Patrimoine a reçu le visa AMF SCPI n°18-25 en date du 21/08/2018.
- Une notice a été publiée au BALO n°105 du 31/08/2018.

LF GRAND PARIS PATRIMOINE

RISQUES

- 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, locaux d'activités, entrepôts, commerces, etc.) présente des risques : absence de rentabilité potentielle ou perte de valeur ou risque de concentration géographique, qui peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI ; cet objectif n'étant pas garanti.
- La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers.
- Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution, à la hausse comme à la baisse, du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI.
- La rentabilité d'un placement en parts de SCPI est d'une manière générale fonction :
 - ▢ des dividendes potentiels ou éventuels qui vous seront versés. Ceux-ci dépendent des conditions de location des immeubles, et peuvent évoluer de manière aléatoire en fonction de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, niveau de loyers) sur la durée totale du placement,
 - ▢ du montant de capital que vous percevrez, soit lors de la revente de vos parts ou le cas échéant de la liquidation de la SCPI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier sur la durée totale du placement.
- L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI peut recourir à l'endettement. Les caractéristiques d'endettement sont précisées dans le paragraphe « Politique d'investissement » de la note d'information.
- La SCPI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti.

LE GRAND PARIS POUR QUEL OBJECTIF ?



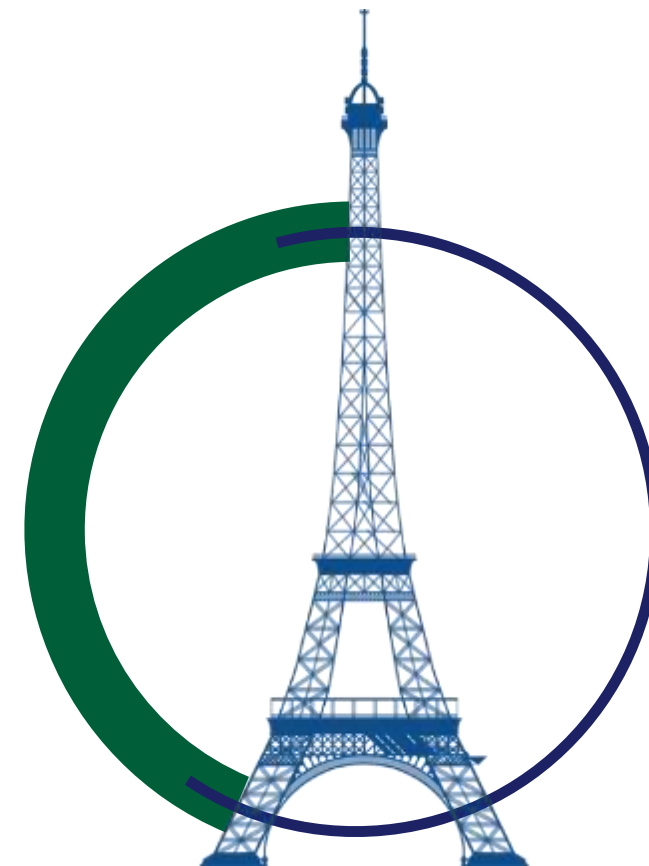
L'objectif est de **saisir dès aujourd'hui l'opportunité du développement du projet du Grand Paris** afin de développer une politique d'investissement dédiée à un véhicule immobilier, tout en capitalisant sur l'expertise du Groupe La Française

Marc BERTRAND – Président La Française REM

Nous souhaitons proposer à notre clientèle une solution d'investissement de long terme sur **une thématique complémentaire et différenciante des produits actuels de la gamme : Le Grand Paris**

Thierry SEVOUMIANS – Directeur Général La Française AM Finance Services

LE PROJET DU GRAND PARIS



LE PROJET DU GRAND PARIS

UN PROJET UNIQUE ET D'ENVERGURE INÉGALÉE

■ Un des plus grands projets d'infrastructure sur une seule ville dans le monde

Le Grand Paris en quelques chiffres

+35 milliards d'euros
d'investissements

68 nouvelles gares

200 km de nouvelles
lignes de métro 100%
automatiques

2 millions de voyageurs
par jour

800 000 emplois
supplémentaires

Source janv 2018 :
Sté du Grand Paris



LE PROJET DU GRAND PARIS

UN PROJET UNIQUE ET D'ENVERGURE INÉGALÉE

Avec l'objectif de faire de Paris et sa région la...

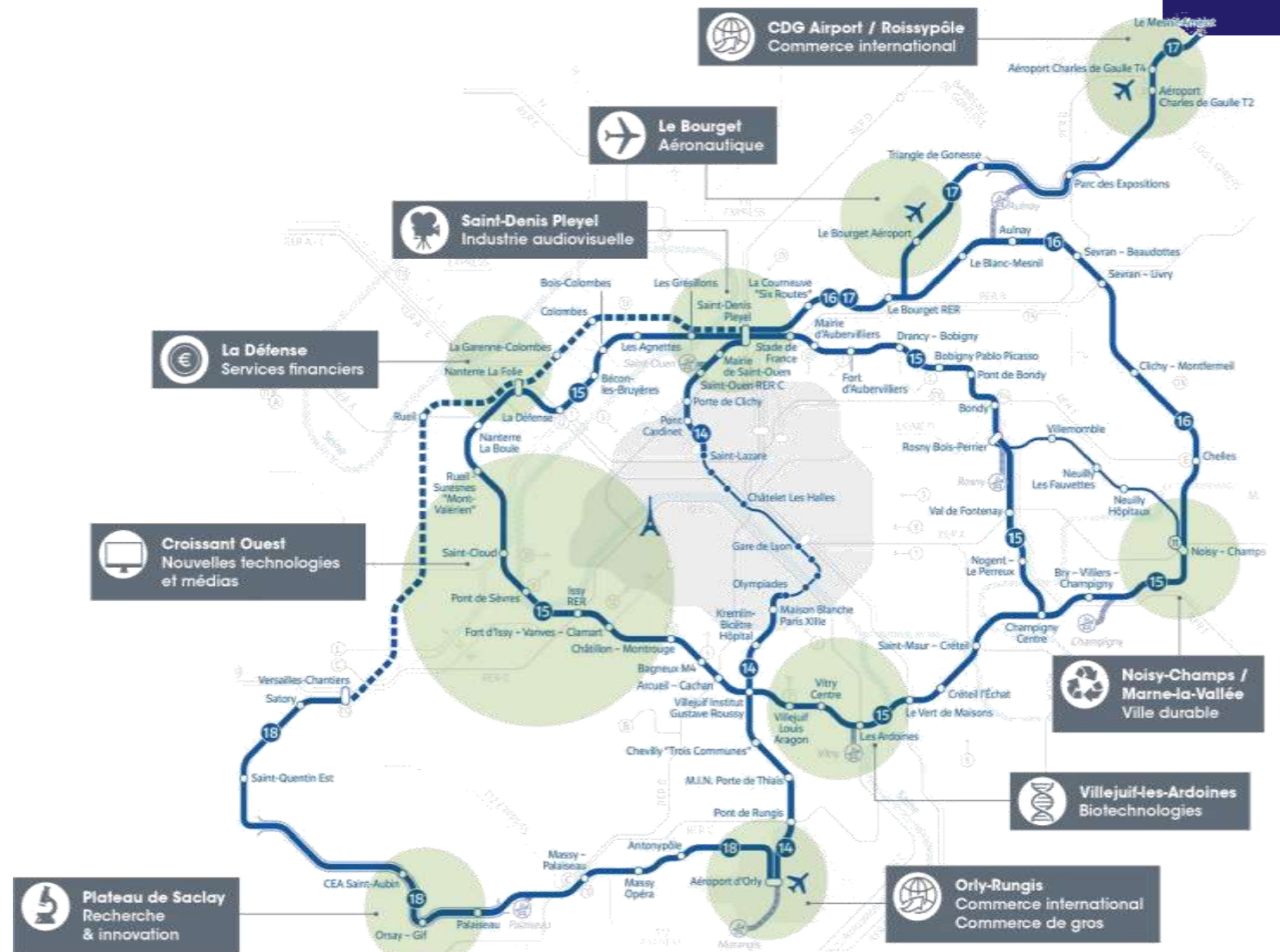


CETTE DOCUMENTATION EST DESTINÉE AUX SEULS DISTRIBUTEURS, ET A POUR OBJET DE LEUR APPORTER UN COMPLÉMENT D'INFORMATION SUR LES CARACTÉRISTIQUES DES INSTRUMENTS FINANCIERS QU'ILS PEUVENT ÊTRE AMENÉS À CONSEILLER

LE PROJET DU GRAND PARIS

UN GISEMENT DE 9 CLUSTERS À FORT POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

- Un projet permettant le développement et la mise en valeur de 9 clusters au rayonnement international
- Un projet amplifié par les Jeux Olympiques 2024...



LE PROJET DU GRAND PARIS

LA LÉGITIMITÉ DE LA FRANÇAISE



BUREAUX & COMMERCE

+500

immeubles sous gestion

+1,5

million de m²

6

milliards d'euros



RÉSIDENTIEL

2 600

lots sous gestion

900

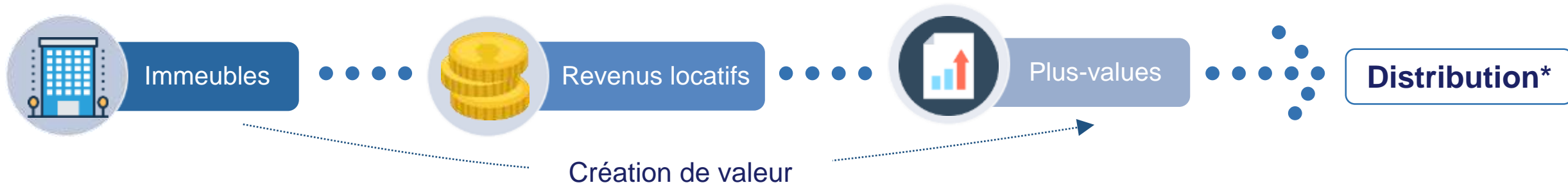
millions d'euros



LE GRAND PARIS
by LA FRANÇAISE

LA SCPI LF GRAND PARIS PATRIMOINE

- Pouvoir capter un rendement immobilier en développant le patrimoine autour du projet du Grand Paris afin de **bénéficier du potentiel de création de valeur dans les années à venir**
- Cette stratégie va conduire à une distribution* potentielle, composée de **rendements locatifs** et de **plus-values éventuelles** réalisées suite aux cessions d'immeubles
 - ▢ Les cycles de détention des actifs seront plus courts que ceux de nos SCPI traditionnelles, de manière à capter de potentielles plus-values plus fréquemment



*Soumise à la décision de l'AG des associés



Pour l'investisseur

- ▢ investir indirectement dans le projet urbain le plus important d'Europe du moment
- ▢ se sentir acteur du développement francilien appuyé par les JO de Paris 2024
- ▢ prendre date dès maintenant dans son investissement, sur un projet dont on imagine les bénéfices à terme

Pour le distributeur

- ▢ présenter une SCPI innovante avec une politique d'investissement centrée sur l'Ile-de-France et plus spécifiquement sur les zones de développement urbains du Grand Paris
- ▢ référencer une des premières SCPI dédiées à cette thématique du Grand Paris
- ▢ proposer un nouvel outil de diversification dans une allocation de produits d'épargne

La SCPI investira à Paris et dans sa région. Néanmoins, le potentiel de développement du Grand Paris pourrait ne pas bénéficier dans sa globalité aux investisseurs de la SCPI

→ UN PROJET TEL QUE LE PROJET DU GRAND PARIS EST UNE VÉRITABLE OPPORTUNITÉ À REGARDER DE PRÈS

LF GRAND PARIS PATRIMOINE

LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

■ Où investissons-nous ?

- En **Ile-de-France** dans les zones dynamiques en termes de potentiel économique et proche des nouvelles infrastructures mis en valeur par le déploiement des investissements du projet du Grand Paris

→ UNE SCPI INVESTIE SUR PARIS ET SA RÉGION

■ Quels types d'actifs ?

- Principalement : **bureaux, commerces, logistiques, hôtels, résidences de services gérées**
- Immeubles neufs** (livrés ou VEFA) **ou récents** (inférieur à 10 ans)
- Ou encore dans le cadre de restructurations (reconversion, transformation...), productifs de revenus à compter de leur mise en location

→ UN PATRIMOINE DE BIENS IMMOBILIERS DIVERSIFIÉS

■ Dans quelles conditions ?

- Un marché locatif où la demande est forte
- Une diversité des locataires et de leurs secteurs d'activité.

→ UNE MUTUALISATION DES RISQUES LOCATIFS DE LA SCPI





LF GRAND PARIS PATRIMOINE

INFORMATION



- Date de création : 13/10/1999 (anciennement La Française Pierre)
- Forme juridique : SCPI classique - Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
- Univers d'investissement : bureaux, commerces, hôtels, résidences services en Ile-de-France
- Durée de vie : 99 ans
- Horizon de placement : 9 ans
- Effet de levier : 35 % maximum de la valeur d'acquisition des actifs de la SCPI
- Valorisation : annuelle
- Distribution : trimestrielle soumis à la décision de l'AG des associés
- Prix de souscription : 300 € (commission de souscription incluse)
- Valeur de retrait : 276 €
- Minimum de souscription initiale : 10 parts
- Délai de jouissance : le 1^{er} jour du mois qui suit le mois de souscription

LF GRAND PARIS PATRIMOINE

FRAIS

- Commission de souscription (incluse dans le prix de souscription) : 8% HT (soit 9,6 % TTC*), prenant en compte notamment la rémunération du distributeur
- Commission de gestion : 10% HT maximum (12 % TTC*) du montant HT des produits locatifs et financiers nets encaissés
- Commission d'acquisition ou de cession immobilière :
 - ▢ 1,25 % HT maximum du prix d'acquisition ou du prix de cession (hors taxes, hors droits et hors frais) de l'actif immobilier acquis (y compris en l'état futur d'achèvement) ou cédé,
 - ▢ 1,25 % hors taxes maximum de la valeur conventionnelle (hors taxes, hors droits et hors frais) des actifs immobiliers retenue pour le calcul du prix d'acquisition des droits sociaux acquis ou cédés des sociétés qui détiennent lesdits actifs immobiliers, au prorata de la participation dans lesdites sociétés acquise ou cédée par la Société. La commission sur les acquisitions ne s'applique pas aux acquisitions consécutives à de nouvelles souscriptions.
- Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux : 3 % HT max. (soit 3,6 % TTC*) du montant TTC des travaux réalisés.
- Commission de cession de parts par confrontation des ordres d'achat et de vente : 6,25 % HT (augmenté le cas échéant du taux de TVA en vigueur), sur le prix total, hors droits d'enregistrement, payé par l'acquéreur.

*AU TAUX DE TVA DE 20 %
ACTUELLEMENT EN VIGUEUR

LF GRAND PARIS PATRIMOINE

CARACTÉRISTIQUES AU 30/06/2018

CHIFFRES CLÉS :

- Capitalisation : 770 367 600 €
- Nombre d'associés : 140
- Nombre de parts : 2 567 892

PATRIMOINE :

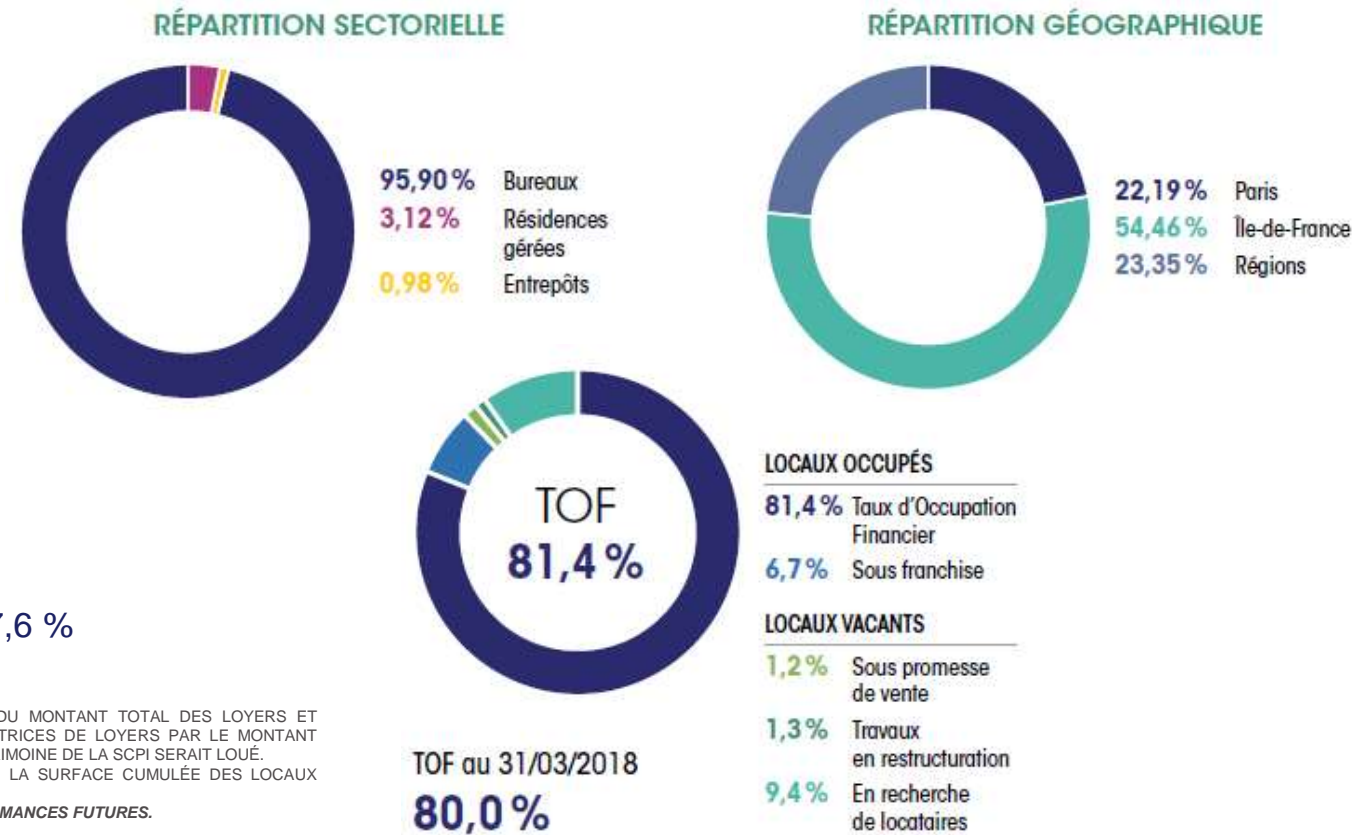
- Surface : 199 037 m²
- Nombre d'immeubles : 61
 - En direct : 60
 - Via des SCI : 1
- Taux d'occupation physique (TOP)² : 87,6 %

¹ LE TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF) SE DÉTERMINE PAR LA DIVISION DU MONTANT TOTAL DES LOYERS ET INDEMNITÉS D'OCCUPATION FACTURÉS AINSI QUE DES INDEMNITÉS COMPENSATRICES DE LOYERS PAR LE MONTANT TOTAL DES LOYERS FACTURABLES DANS L'HYPOTHÈSE OÙ L'INTÉGRALITÉ DU PATRIMOINE DE LA SCPI SERAIT LOUÉ.

² LE TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP) SE DÉTERMINE PAR LA DIVISION DE LA SURFACE CUMULÉE DES LOCAUX OCCUPÉS PAR LA SURFACE CUMULÉE DES LOCAUX DÉTENUS PAR LA SCPI.

LES PERFORMANCES PASSÉES NE SONT PAS UN INDICATEUR FIABLE DES PERFORMANCES FUTURES.

Répartition du patrimoine en valeur vénale



Source : La Française REM



La Française :
une expertise
établie sur Paris
et sa région

LF GRAND PARIS PATRIMOINE

A RETENIR



■ Une SCPI qui capitalise sur le projet du Grand Paris pour capter dès aujourd'hui **un potentiel à terme**

■ Une SCPI de plus de 750 M€ de capitalisation et des revenus immédiats **sans délai de jouissance**

■ Une SCPI ouverte à **tous types d'investisseurs**

■ La SCPI présente un risque de perte en capital de concentration géographique, d'absence de garantie de revenus

■ Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

■ La SCPI est un produit offrant une faible liquidité

LF GRAND PARIS PATRIMOINE

EXEMPLES D'ACQUISITIONS

CARACTÉRISTIQUES :

- Nature : bureaux
- Surface locative : 11 600 m²
- Montant de l'acquisition : 82,3 M€ AEM

DESCRIPTION :

- Immeuble d'une surface de 11 600 m², situé à l'entrée Ouest de la ZAC Landy Pleyel à Saint Denis
- Ensemble immobilier localisé à proximité du futur village des Jeux Olympiques
- Excellente desserte en transports en commun avec la proximité immédiate du RER D et de la future gare Saint-Denis Pleyel du Grand Paris (à seulement 350 m)
- Très bonne accessibilité routière via le boulevard périphérique (Porte de la Chapelle)

« CAP LENDIT » À SAINT-DENIS (93)



Les +

- Situé à 350 m de la future gare Saint-Denis Pleyel qui recevra 4 lignes de métro (14,15,16,17)



LES EXEMPLES D'INVESTISSEMENT DONNÉS NE CONSTITUENT PAS UN ENGAGEMENT QUANT AUX FUTURES ACQUISITIONS DE LA SCPI ET DES RENDEMENTS ASSOCIÉS.

CETTE DOCUMENTATION EST DESTINÉE AUX SEULS DISTRIBUTEURS, ET A POUR OBJET DE LEUR APPORTER UN COMPLÉMENT D'INFORMATION SUR LES CARACTÉRISTIQUES DES INSTRUMENTS FINANCIERS QU'ILS PEUVENT ÊTRE AMENÉS À CONSEILLER

LF GRAND PARIS PATRIMOINE

EXEMPLES D'ACQUISITIONS

CARACTÉRISTIQUES :

- Nature : bureaux
- Surface locative : 38 700 m²
- Montant de l'acquisition : 185 M€ AEM

DESCRIPTION :

- Immeuble de bureaux de 38 700 m², composé de 26 étages et 386 emplacements de parking et bénéficiant de nombreux services tels qu'un Restaurant Inter-Entreprises moderne et flexible, une cafeteria, une conciergerie
- Situé à l'Est de Paris, à Montreuil, proche de la mairie
- Immeuble certifié HQE Exploitation « Excellent » et BREEAM In-Use « VeryGood »
- Bonne desserte avec la station de métro « Mairie de Montreuil » ligne 9 au pied de l'immeuble et un accès au boulevard périphérique par la Porte de Montreuil

LA SCPI EST DÉTENTRICE, EN INDIVISION AVEC D'AUTRES SCPI LA FRANÇAISE, DE PARTS D'UNE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE (SCI), PROPRIÉTAIRE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER PRÉSENTÉ. LES EXEMPLES D'INVESTISSEMENT DONNÉS NE CONSTITUENT PAS UN ENGAGEMENT QUANT AUX FUTURES ACQUISITIONS DE LA SCPI ET DES RENDEMENTS ASSOCIÉS.

CETTE DOCUMENTATION EST DESTINÉE AUX SEULS DISTRIBUTEURS, ET A POUR OBJET DE LEUR APPORTER UN COMPLÉMENT D'INFORMATION SUR LES CARACTÉRISTIQUES DES INSTRUMENTS FINANCIERS QU'ILS PEUVENT ÊTRE AMENÉS À CONSEILLER

LE « CITYSCOPE » À MONTREUIL (93)



Les +

- Station de métro au pied de l'immeuble (ligne 9)



LF GRAND PARIS PATRIMOINE

EXEMPLES D'ACQUISITIONS

CARACTÉRISTIQUES :

- Nature : bureaux
- Surface locative : 14 900 m²
- Montant de l'acquisition : 152 M€ AEM

DESCRIPTION :

- Actif livré en mai 2017, situé en face de la gare de Clichy-Levallois
- Immeuble détenu en pleine propriété développant une surface de 14 900 m²
- Opération labélisée BREEAM Very Good et HQE Excellent
- Excellente situation : Ligne L du transilien au pied de l'immeuble, desservant la Gare Paris Saint-Lazare en 6 min, métro ligne 3 et future ligne 14 du Grand Paris à proximité

Les +

- Situé au pied de la gare de Clichy-Levallois et à proximité de deux lignes de métro (3 et prolongement de la 14)



LE « HUB » À LEVALLOIS-PERRET (92)



LES EXEMPLES D'INVESTISSEMENT DONNÉS NE CONSTITUENT PAS UN ENGAGEMENT QUANT AUX FUTURES ACQUISITIONS DE LA SCPI ET DES RENDEMENTS ASSOCIÉS.

CETTE DOCUMENTATION EST DESTINÉE AUX SEULS DISTRIBUTEURS, ET A POUR OBJET DE LEUR APPORTER UN COMPLÉMENT D'INFORMATION SUR LES CARACTÉRISTIQUES DES INSTRUMENTS FINANCIERS QU'ILS PEUVENT ÊTRE AMENÉS À CONSEILLER

LF GRAND PARIS PATRIMOINE

LE PATRIMOINE SUR LA ZONE DU GRAND PARIS

CLICHY (92)



LEVALLOIS-PERRET (92)



SAINT-DENIS (93)



NANTERRE (92)



COURBEVOIE (92)



RUEIL-MALMAISON (92)



BOULOGNE-BILLANCOURT (92)



SEVRES (92)



PARIS (75015)



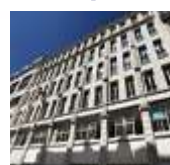
PARIS (75008)



PARIS (75002)



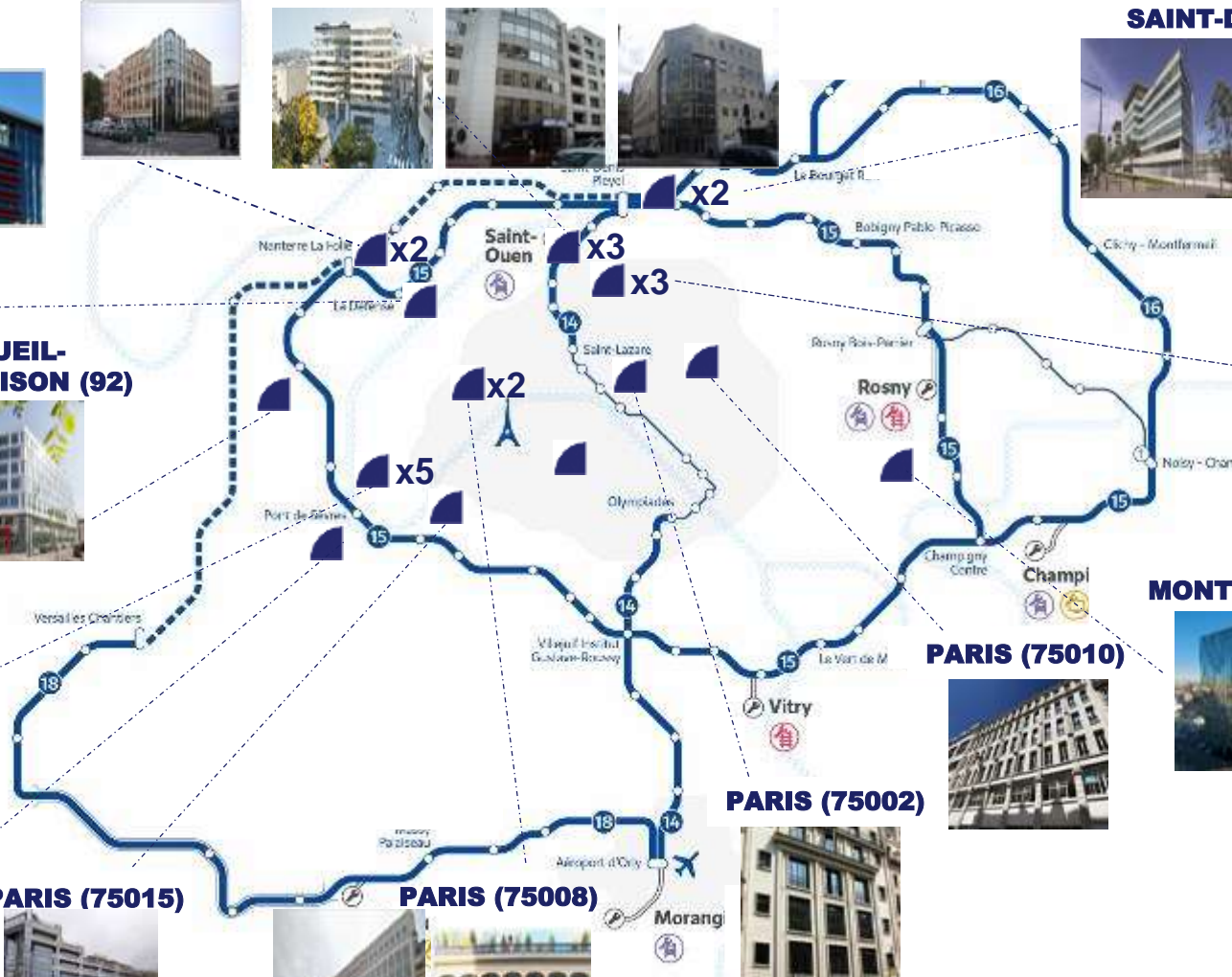
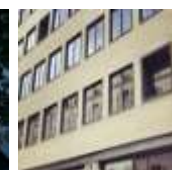
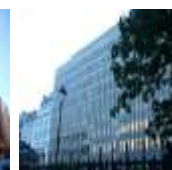
PARIS (75010)



MONTREUIL (93)



PARIS (75017)



LES EXEMPLES D'INVESTISSEMENT
DONNÉS NE CONSTITUENT PAS UN
ENGAGEMENT QUANT AUX FUTURES
ACQUISITIONS DE LA SCPI ET DES
RENDEMENTS ASSOCIÉS.

CETTE DOCUMENTATION EST DESTINÉE AUX SEULS DISTRIBUTEURS, ET A POUR OBJET DE LEUR APPORTER UN COMPLÉMENT
D'INFORMATION SUR LES CARACTÉRISTIQUES DES INSTRUMENTS FINANCIERS QU'ILS PEUVENT ÊTRE AMENÉS À CONSEILLER

LF GRAND PARIS PATRIMOINE

LE PATRIMOINE À PARIS



5-9 rue Feydeau à Paris 2^e
Surface : 7 107 m²



106-108 rue La Boétie à Paris 8^e
Surface : 5 145 m²



3-3 bis rue Taylor à Paris 10^e
Surface : 1 091 m²



1-15 quai de Grenelle à Paris 15^e
Surface : 1 049 m²



251 boulevard Pereire à Paris 17^e
Surface : 1 165 m²



73-75 rue de la Condamine à Paris 17^e
Surface : 4 481 m²

SOURCE : LA FRANÇAISE REM AU
30/06/2018 - LES EXEMPLES
D'INVESTISSEMENT DONNÉS NE
CONSTITUENT PAS UN ENGAGEMENT
QUANT AUX FUTURES ACQUISITIONS DE
LA SCPI ET DES RENDEMENTS
ASSOCIÉS.

CETTE DOCUMENTATION EST DESTINÉE AUX SEULS DISTRIBUTEURS, ET A POUR OBJET DE LEUR APPORTER UN COMPLÉMENT D'INFORMATION SUR LES CARACTÉRISTIQUES DES INSTRUMENTS FINANCIERS QU'ILS
PEUVENT ÊTRE AMENÉS À CONSEILLER

LF GRAND PARIS PATRIMOINE

LE PATRIMOINE À PARIS



26 rue Médéric à Paris 17^e
Surface : 4 577 m²



89-91 rue du Faubourg Saint-Honoré à Paris 8^e
Surface : 1 320 m²



SOURCE : LA FRANÇAISE REM AU
30/06/2018 - LES EXEMPLES
D'INVESTISSEMENT DONNÉS NE
CONSTITUENT PAS UN ENGAGEMENT
QUANT AUX FUTURES ACQUISITIONS DE
LA SCPI ET DES RENDEMENTS
ASSOCIÉS.

CETTE DOCUMENTATION EST DESTINÉE AUX SEULS DISTRIBUTEURS, ET A POUR OBJET DE LEUR APPORTER UN COMPLÉMENT D'INFORMATION SUR LES CARACTÉRISTIQUES DES INSTRUMENTS FINANCIERS QU'ILS
PEUVENT ÊTRE AMENÉS À CONSEILLER

LF GRAND PARIS PATRIMOINE

LE PATRIMOINE EN RÉGION PARISIENNE



4 place du 8 mai 1945 à Levallois-Perret
Surface : 14 724 m²



3 rue Franklin à Montreuil
Surface : 14 000 m²



8 Rue Henri Becquerel à Rueil-Malmaison
Surface : 1 162 m²



Place aux Etoiles à Saint-Denis
Surface : 11 907 m²



276 Avenue du Président Wilson à Saint-Denis
Surface : 24 324 m²



1 bis rue Collange à Levallois-Perret
Surface : 3 457 m²

SOURCE : LA FRANÇAISE REM AU
30/06/2018 - LES EXEMPLES
D'INVESTISSEMENT DONNÉS NE
CONSTITUENT PAS UN ENGAGEMENT
QUANT AUX FUTURES ACQUISITIONS DE
LA SCPI ET DES RENDEMENTS
ASSOCIÉS.

CETTE DOCUMENTATION EST DESTINÉE AUX SEULS DISTRIBUTEURS, ET A POUR OBJET DE LEUR APPORTER UN COMPLÉMENT D'INFORMATION SUR LES CARACTÉRISTIQUES DES INSTRUMENTS FINANCIERS QU'ILS
PEUVENT ÊTRE AMENÉS À CONSEILLER

LF GRAND PARIS PATRIMOINE

LE PATRIMOINE EN RÉGION PARISIENNE



45 rue Abel Gance à Boulogne Billancourt
Surface : 6 217 m²



96 rue Edouard Vaillant à Levallois Perret
Surface : 2 646 m²



41-43 rue Paul Bert à Boulogne-Billancourt
Surface : 1 036 m²



13 rue Charles et Emile Pathé à Guyancourt
Surface : 3 044 m²



77-83 rue Edouard Vaillant à Boulogne-Billancourt
Surface : 4 020 m²



7 avenue de la Cristallerie à Sèvres
Surface : 17 318 m²

SOURCE : LA FRANÇAISE REM AU
30/06/2018 - LES EXEMPLES
D'INVESTISSEMENT DONNÉS NE
CONSTITUENT PAS UN ENGAGEMENT
QUANT AUX FUTURES ACQUISITIONS DE
LA SCPI ET DES RENDEMENTS
ASSOCIÉS.

CETTE DOCUMENTATION EST DESTINÉE AUX SEULS DISTRIBUTEURS, ET A POUR OBJET DE LEUR APPORTER UN COMPLÉMENT D'INFORMATION SUR LES CARACTÉRISTIQUES DES INSTRUMENTS FINANCIERS QU'ILS
PEUVENT ÊTRE AMENÉS À CONSEILLER

LF GRAND PARIS PATRIMOINE

LE PATRIMOINE EN RÉGION PARISIENNE



100 rue du Martre à Clichy
Surface : 14 724 m²



27 à 33 quai Alphonse Le Gallo à Boulogne Billancourt
Surface : 17 833 m²



3 rue Alfred Kastler à Guyancourt
Surface : 855 m²



16-40 rue Henri Regnault à Courbevoie
Surface : 8 627 m²



61 avenue Jules Quentin à Nanterre
Surface : 26 819 m²



14-16 Avenue Carnot à Massy
Surface : 7 621 m²

SOURCE : LA FRANÇAISE REM AU
30/06/2018 - LES EXEMPLES
D'INVESTISSEMENT DONNÉS NE
CONSTITUENT PAS UN ENGAGEMENT
QUANT AUX FUTURES ACQUISITIONS DE
LA SCPI ET DES RENDEMENTS
ASSOCIÉS.

CETTE DOCUMENTATION EST DESTINÉE AUX SEULS DISTRIBUTEURS, ET A POUR OBJET DE LEUR APPORTER UN COMPLÉMENT D'INFORMATION SUR LES CARACTÉRISTIQUES DES INSTRUMENTS FINANCIERS QU'ILS
PEUVENT ÊTRE AMENÉS À CONSEILLER

LF GRAND PARIS PATRIMOINE

LE PATRIMOINE EN RÉGION PARISIENNE



38 boulevard Paul Cézanne à Guyancourt
Surface : 5 046 m²



66 Route de la Reine à Boulogne-Billancourt
Surface : 2 235 m²



28 boulevard de Pesaro à Nanterre
Surface : 19 140 m²



SOURCE : LA FRANÇAISE REM AU
30/06/2018 - LES EXEMPLES
D'INVESTISSEMENT DONNÉS NE
CONSTITUENT PAS UN ENGAGEMENT
QUANT AUX FUTURES ACQUISITIONS DE
LA SCPI ET DES RENDEMENTS
ASSOCIÉS.

CETTE DOCUMENTATION EST DESTINÉE AUX SEULS DISTRIBUTEURS, ET A POUR OBJET DE LEUR APPORTER UN COMPLÉMENT D'INFORMATION SUR LES CARACTÉRISTIQUES DES INSTRUMENTS FINANCIERS QU'ILS
PEUVENT ÊTRE AMENÉS À CONSEILLER

LF GRAND PARIS PATRIMOINE

IMMEUBLES CERTIFIÉS

40% des
immeubles
sont
labellisés*



Condamine



Le Green



Le Vermont



Le Prélude



Equinox



St Martin
Star Park B

Nom	Adresse	Surface (en m²)	Labels
Condamine	73-75 rue La Condamine 75017 Paris	4 481	breeam Bâtiment BASSE Consommation d'énergie HQE
Le Green	241 rue Garibaldi 69000 Lyon	11 433	BBC Bâtiment BASSE Consommation d'énergie HQE
Le Vermont	28 boulevard de Pesaro 92000 Nanterre	19 140	BBC Bâtiment BASSE Consommation d'énergie HQE
Le Prélude	140-142 rue des Terres de Borde 33000 Bordeaux	8 485	BBC Bâtiment BASSE Consommation d'énergie HQE
Equinox	129 av Felix Faure 69000 Lyon	10 207	BBC Bâtiment BASSE Consommation d'énergie HQE
St Martin Star Park B	17 rue Marius Terce 31000 Toulouse	2 671	BBC Bâtiment BASSE Consommation d'énergie HQE
Iléo	27-33 quai Alphonse Le Gallo 92100 Boulogne- Billancourt	18 000	BBC Bâtiment BASSE Consommation d'énergie HQE
R.COM	7 rue Henri Becquerel 92500 Rueil Malmaison	9 300	BBC Bâtiment BASSE Consommation d'énergie breeam
Le Crisco	7 avenue de la Cristallerie 92310 Sèvres	17 318	WIRED SCORE HQE breeam
Le Hub	4 Place du 8 mai 1945 92300 Levallois-Perret	14 724	WIRED SCORE HQE breeam
Parc Activités St Martin	9 rue Alain Fournier 31300 Toulouse	5 866	BBC Bâtiment BASSE Consommation d'énergie HQE
Le Campus zone nord	102 rue de Paris 91300 Massy	13 593	breeam



Iléo



R.Com



Le Crisco



Le Hub



Parc d'activités
St Martin



Le Campus
Zone Nord

*source LF REM / en valeur
véale au 31/12/2017

CETTE DOCUMENTATION EST DESTINÉE AUX SEULS DISTRIBUTEURS, ET A POUR OBJET DE LEUR APPORTER UN COMPLÉMENT D'INFORMATION SUR LES CARACTÉRISTIQUES DES INSTRUMENTS FINANCIERS QU'ILS PEUVENT ÊTRE AMENÉS À CONSEILLER

EXEMPLES DE RESTRUCTURATIONS OPÉRÉES PAR LA FRANÇAISE REM

LF GRAND PARIS PATRIMOINE

EXEMPLES DE RESTRUCTURATIONS OPÉRÉES PAR LA FRANÇAISE REM

ILÉO – BOULOGNE-BILLANCOURT (92)

■ Type de valorisation

- ▢ Immeuble des années 70, acquis en 2003
- ▢ Programme de restructuration lourde
- ▢ Certifications HQE Construction et Exploitation

■ Chiffres clés

- ▢ Surface utile : **18 000 m²**
- ▢ Valeur de l'actif au 31/12/2008 = **71,2 M€**
- ▢ Montant des travaux = **47 M€**
- ▢ Valeur de l'actif au 31/03/2018 = **145,1 M€**
- ▢ Livraison : **T1 2011**

AVANT



APRÈS



Les +

- Situé sur les quais de Seine à proximité immédiate des stations de métro lignes 9 et 10.



LF GRAND PARIS PATRIMOINE

EXEMPLES DE RESTRUCTURATIONS OPÉRÉES PAR LA FRANÇAISE REM

LE VERMONT – NANTERRE (92)

Type de valorisation

- Immeuble des années 80, acquis en 2006
- Programme de restructuration lourde + construction neuve (extension)
- Labellisation BBC rénovation, extension conforme à la RT 2012

Chiffres clés

- Surface utile : **15 000 m² + 3 600 m² d'extension**
- Valeur de l'actif au 31/12/2009 = **57 M€**
- Montant des travaux = **41,9 M€ + 20,5 M€ d'extension**
- Valeur de l'actif au 31/03/2018 = **140,9 M€**
- Livraison : **T2 2013**

AVANT



APRÈS



Les +

- Au pied de la gare RER de Nanterre Préfecture
- A proximité du quartier d'affaires de la Défense et de la future ligne de métro 18.



LF GRAND PARIS PATRIMOINE

EXEMPLES DE RESTRUCTURATIONS OPÉRÉES PAR LA FRANÇAISE REM

RUE LA CONDAMINE – PARIS 17^E

■ Type de valorisation

- ▢ Programme de restructuration lourde
- ▢ Immeuble construit en 1966 et acquis en 2005
- ▢ Labellisation BBC Rénovation

■ Chiffres clés

- ▢ Surface utile : **4 000 m²**
- ▢ Valeur de l'actif au 31/03/2011 = **19,2 M€**
- ▢ Montant des travaux = **10,4 M€**
- ▢ Valeur de l'actif au 31/03/2018 = **48,2 M€**
- ▢ Livraison : **T4 2013**

AVANT



APRÈS



Les +

- Situé en plein cœur de Paris à proximité de la gare de Pont Cardinet et des stations de métro lignes 2 et 13 ainsi que de la future ligne 14



LF GRAND PARIS PATRIMOINE

EXEMPLES DE RESTRUCTURATIONS OPÉRÉES PAR LA FRANÇAISE REM

CRISCO – SÈVRES (92)

Type de valorisation

- ▢ Immeuble des années 90, acquis en 2003
- ▢ Rénovation lourde
- ▢ Labellisation Wired Score

Chiffres clés

- ▢ Surface utile : **17 318 m²**
- ▢ Valeur de l'actif au 31/03/2016 = **42,5 M€**
- ▢ Montant des travaux = **27 M€**
- ▢ Valeur de l'actif au 31/03/2018 = **78,5 M€**
- ▢ Livraison : **T1 2018**

AVANT



APRÈS



Les +

- Au cœur du projet du Grand Paris
- A proximité de la gare Sèvres Rive Gauche, du tramway T2 et des stations de métro ligne 9 et future ligne 15.





AVERTISSEMENT

Les informations contenues dans cette présentation 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 éléments d'information, opinions et données chiffrées sont considérés comme fondés ou exacts au jour de leur établissement en fonction du contexte économique, financier et boursier du moment et reflètent le sentiment à ce jour du Groupe La Française sur les marchés et leur évolution. Elles n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujettes à modification. Il est rappelé, par ailleurs, que les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Compte tenu des risques d'ordre économique et boursier, il ne peut être donné aucune assurance que les produits présentés atteindront leur objectif.

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.

En fonction de la stratégie du véhicule d'investissement des données dites « internes » peuvent être différentes de celles mentionnées dans le prospectus. Il est important de rappeler que les données internes n'engagent pas la Société de Gestion qui demeure libre de les faire évoluer sans préavis dans les limites du prospectus qui seul fait foi. Dès lors, l'attention de l'investisseur est attirée sur le fait que toutes les données présentées dans ce document, et qui ne seraient pas mentionnées dans le prospectus, ne sont qu'indicatives. L'investisseur doit baser sa décision d'investissement sur les seules informations portées à sa connaissance dans le prospectus. La Société de Gestion, en cas de dépassement ou de changement de données internes, ne procédera à aucune information particulière dès lors que ces modifications n'ont pas d'impacts sur le prospectus. La Société de Gestion entend par « données internes » un ensemble d'éléments tels que : limites de gestion internes, analyses économiques, commentaires des gérants. Cette liste n'est pas limitative.

Les notations Morningstar et/ou Lipper sont soumises à copyright. Tous droits réservés. Les informations présentées : (1) appartiennent à Morningstar et/ou Lipper et/ou à leurs fournisseurs d'informations (2) ne peuvent être ni reproduites, ni redistribuées (3) sont présentées sans garantie d'exactitude, d'exhaustivité ou d'actualité. Ni Morningstar, ni Lipper, ni leurs fournisseurs d'informations ne pourront être tenus responsables en cas de dommages ou de pertes liés à l'utilisation de ces informations.

La documentation commerciale et réglementaire (dont le prospectus de chaque fonds) est disponible sur le site du Groupe La Française (www.la-francaise.com) et/ou sur simple demande auprès de votre interlocuteur financier habituel.

Conformément à la Directive MIF II (n°2014/65/UE), le client peut recevoir, sur demande de sa part, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation du présent produit auprès de son conseiller.

Ce document est confidentiel, à usage strictement privé et destiné uniquement à l'information de la personne à laquelle il a été remis par le Groupe La Française. Aucune diffusion des informations contenues dans cette présentation n'est autorisée sous quelque forme que ce soit sans l'accord préalable écrit du Groupe La Française. Les noms, logos ou slogans identifiant les produits ou services du Groupe La Française sont la propriété exclusive de celui-ci et ne peuvent être utilisés de quelque manière que ce soit sans l'accord préalable écrit du Groupe La Française.

Cette présentation est réalisée par La Française, groupe d'asset management constitué des entités suivantes : La Gestion Privée du Groupe La Française (Pôle gestion : une équipe dédiée de La Française Asset Management/Pôle commercial : une équipe dédiée La Française Finance Services) ; La Française Asset Management, société de gestion agréée par l'AMF sous le n° GP97076 le 1^{er} juillet 1997 ; La Française AM Finance Services, entreprise d'investissement agréée par l'ACPR sous le n° 18673 et enregistré à l'ORIAS sous le n° 13007808 le 4 novembre 2016, Carte Professionnelle délivrée par la CCI Paris Ile-de-France sous le n°CPI 7501 2016 000 010432 - Transaction sur Immeubles et Fonds de commerce ; CD Partenaires, intermédiaire en opérations de banque et services de paiement, courtier en assurance et agent lié de La Française AM Finance Services enregistré à l'ORIAS sous le n° 07022729 le 14 mars 2014 – Carte Professionnelle délivrée par la CCI Paris Ile-de-France sous le n° CPI 7501 2016 000 013 991 – Transaction sur Immeubles et Fonds de commerce ; La Française AM International, société de gestion agréée par la CSSF le 20 décembre 2002 ; La Française Investment Solutions, société de gestion agréée par l'AMF sous le n° GP13000004 le 12 février 2013 ; La Française Inflection Point, société de gestion agréée par l'AMF sous le n° GP9755 le 30 juin 1997 ; La Française Global Real Estate Investment Managers, référencé en Angleterre et au Pays de Galles sous le numéro 8580051 auprès de l'agence "Companies House Cardiff" ; 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 ; New Alpha Asset Management, société de gestion agréée par l'AMF sous le n° GP05000001 le 20 janvier 2005 ; ACOFI Gestion, société de gestion agréée par l'AMF sous le n° GP97118 le 28 novembre 1997 ; SIPAREX Proximité Innovation, société de gestion agréée par l'AMF sous le n° GP04000032 le 27 avril 2004.

Cette présentation n'a pas à être déposée auprès de l'AMF. L'AMF n'a donc pas vérifié ni approuvé son contenu. Cette présentation n'a pas été déposée pour approbation auprès du régulateur local.

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, Registre des Intermédiaires en Assurance (ORIAS) www.orias.fr, Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) www.cssf.lu,

LE GROUPE LA FRANÇAISE

Depuis plus de 40 ans,
le Groupe La Française
développe des expertises
spécifiques
d'Asset Management
pour compte de tiers.

Ancrée **sur quatre pôles d'activité**
- Valeurs Mobilières, Immobilier,
Solutions d'Investissements et
Financement Direct de l'Economie -
La Française déploie son modèle
multispécialiste auprès d'une clientèle
institutionnelle et patrimoniale,
tant en France qu'à l'international.

Forte de ses **596 collaborateurs**, La Française
gère plus de **66 milliards d'euros** (31/12/2017)
d'actifs à travers ses implantations à Paris,
Francfort, Genève, Stamford (CT, USA), Hong
Kong, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan, Séoul
et Singapour.

En tant qu'**acteur responsable**
et par une approche
de long terme,
le Groupe intègre les défis de
demain pour forger ses
convictions d'aujourd'hui.

La Française bénéficie de la solidité du
Crédit Mutuel Nord Europe (CMNE) son
actionnaire majoritaire, qui détient 91 %
des droits de vote (au 01/01/2018). Cet
actionnariat est complété par celui des
dirigeants et salariés du Groupe.