



SÉLECTINVEST 1

SITUATION AU 1^{ER} TRIMESTRE 2018 - VALIDITÉ 2^E TRIMESTRE 2018

SCPI D'ENTREPRISE À CAPITAL VARIABLE

Sélectinvest 1 est une des plus importantes SCPI du marché en matière de capitalisation (classement IEF). Son patrimoine immobilier est diversifié entre bureaux et commerces, Paris-région parisienne, province et en Europe.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 26/01/1968
N° de siren : 784 852 261 RCS Paris
Durée : 99 ans
Capital maximum statutaire : 459 000 000 €
Visa AMF : SCPI n° 17-38 du 01/09/2017
Société de gestion : La Française Real Estate Managers
Agrément AMF n° GP-07000038 du 26/06/2007 et AIFM en date du 24/06/2014
Dépositaire : CACEIS Bank



Chiffres clés (au 31/03/2018)

Nombre d'associés	22 889
Nombre de parts	2 511 770
Capital social effectif	384 300 810 €
Variation depuis le 01/01/2018	-414 630 €
Capitalisation	1 594 973 950 €
Prix de souscription*	635,00 €
Valeur de retrait	595,31 €
Valeur de réalisation	575,05 €
Valeur IFI 2018 préconisée résidents français**	503,39 €
Valeur IFI 2018 non résidents français***	491,96 €
Situation d'endettement	
Autorisation statutaire (% de la dernière valeur de réalisation)	20,00 %
Dettes et engagements au 31/03/2018	14,66 %

* Dont commission de souscription égale à 7,5 % TTC, soit 47,63 € TTC.

** Seule la valeur des actifs immobiliers détenus par la SCPI constitue la base taxable à l'IFI et s'appuie sur la valeur retenue pour le fonds de remboursement.

*** Pour les non résidents seuls les immeubles détenus en France sont pris en compte.

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Les souscriptions de ce trimestre ont atteint près d'un million d'euros et ont été en totalité affectées au retrait de 1 552 parts. Par ailleurs, plusieurs associés pour lesquels les délais de traitement peuvent paraître trop longs (plus de 12 mois), ont accepté le remboursement de leurs parts sur la base d'un montant unitaire de 511 euros réduisant ainsi le capital social de la SCPI de 2 710 parts. Depuis le 3 avril, le fonds de remboursement a fait l'objet d'une nouvelle dotation de 2,5 millions et le montant du remboursement proposé s'élève désormais à 518 euros (vs 511 euros).

Au 31 mars 2018, le nombre de parts en attente s'élève à 54 538 soit 2,17 % du total des parts Sélectinvest 1 qui capitalise **1,6 milliard d'euros**.

Nouvelles souscriptions	-
Souscriptions compensant les retraits	1 552
Parts annulées ou remboursées	2 710
Parts en attente de retrait au 31/03/2018	54 538

Délais de jouissance des parts

Souscription : les parts souscrites portent jouissance le 1^{er} jour du mois qui suit le mois de souscription.

Retrait : les parts souscrites cessent de porter jouissance le 1^{er} jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a eu lieu.

Information conseil de surveillance / Assemblées Générales

Les prochaines Assemblées générales ordinaire et extraordinaire se tiendront le **mardi 26 juin à 15h30** au 128, boulevard Raspail à Paris 6^e.

Les associés seront destinataires des convocations et pouvoirs accompagnés du rapport de gestion et des comptes et bilan de l'exercice 2017 ; afin d'éviter les frais liés à la tenue d'une seconde assemblée faute du quorum requis, d'autant que l'assemblée à caractère extraordinaire (actualisation des statuts) impose une **participation de 50 % minimum**, il vous est demandé de **retourner pouvoirs et/ou votes par correspondance avant la date limite figurant sur les avis de convocation**.

Pour préparer ces assemblées, lors de sa séance du 13 mars dernier, les divers éléments comptables, financiers et patrimoniaux de l'exercice 2017 ont été portés à la connaissance de votre conseil de surveillance qui a finalisé son rapport et approuvé les résolutions qui seront soumises au vote des associés. Il a été, par ailleurs, développé la stratégie d'arbitrage retenue pour l'exercice portant sur plusieurs sites dont 34% des surfaces sont vacantes. L'amélioration de la situation locative et du résultat escompté en 2018 pourrait être favorable à l'animation du marché des parts ; toutefois il a été indiqué une nouvelle dotation au fonds de remboursement permettant de répondre d'ores et déjà aux associés contraints par l'urgence pour le remboursement de leurs parts à la nouvelle valeur de 518 euros (contre 511 euros auparavant).

Commentaire de gestion

Au cours de ce premier trimestre, Sélectinvest 1 a poursuivi la stratégie de modernisation de son patrimoine et a réalisé 4 arbitrages pour une surface totale de 8 345 m² dont 3 649 m² vacants.

Cette résorption a permis de compenser les libérations survenues sur le trimestre et, au 31 mars 2018, Sélectinvest 1 présente donc un bilan locatif équilibré. Deux prises d'effet importantes ont été également enregistrées ce trimestre : celle de la location de la totalité du 17^e étage dans le Héron Building à Paris et celle du premier locataire du Crisco à Sèvres (92).

Le taux d'occupation physique demeure stable à 86,3 % (vs 86,4 % au trimestre précédent) alors que le taux d'occupation financier s'affiche en retrait à 82,0 % (vs 85,9 % au trimestre précédent) en raison des mesures ponctuelles d'accompagnement commercial (franchises de loyers) habituellement importantes au premier trimestre de chaque année et le plein effet de la libération en fin d'année 2017 du City Défense à Courbevoie (92).

Ce trimestre le montant des franchises s'élève à 1,46 million d'euros et représente près de 5,4 % du taux d'occupation financier.

Ce trimestre a été marqué par une importante signature dans l'immeuble Ipso Facto à Montrouge (92). Cet actif livré l'an dernier, a été loué dans sa totalité à La Croix Rouge avec une prise d'effet fixée au 1^{er} juillet 2018. Nous reviendrons sur cette importante location dans les prochains bulletins trimestriels.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2017	25,44 €
- dont distribution des réserves	-
Taux de distribution sur valeur de marché 2017	4,01 %
1 ^{er} trimestre (versé le 30/04/2018)	6,36 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	6,36 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	6,36 €

Variation du prix de part 2017	TRI 5 ans	TRI 10 ans	TRI 15 ans
0,00 %	3,18 %	3,58 %	7,02 %

La mesure de cette performance, nette de tous frais, confirme la nature immobilière de cet investissement dont les résultats s'apprécient sur le long terme. **Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.**



ACTIVITÉ LOCATIVE DE LA SCPI CE TRIMESTRE

Principaux mouvements du trimestre

RELOCATIONS, RENÉGOCIATIONS ET RENOUVELLEMENTS



Type	Adresse	Nature	Surface relouée QP (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	Héron Building -17 ^e étage 66, avenue du Maine - 75014 PARIS	Location	1 039	100 %
BUR	4, avenue Hoche 75008 PARIS	Location	420	100 %
BUR	Crisco 7, avenue de la Cristallerie - 92310 SÈVRES	Location	542	25 %
BUR	78, rue Championnet 75018 PARIS	Location	380	100 %
BUR	42 44, rue Général de Larminat ZAC de la Porte de Bordeaux 33000 BORDEAUX	Extension	473	100 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface libérée QP (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	4, avenue Hoche 75008 PARIS	420	100 %
BUR	18-20, avenue Robert Schuman Bât B1 / B2 - 13002 MARSEILLE	874	100 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



STOCK
DE LOCAUX
VACANTS
84 822 m²

Type	Adresse	Surface vacante QP (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	Ipsos Facto 21-23, rue de la Vanne - 921200 MONTROUGE	9 402	66 %
BUR	City Défense 16-40, rue Henri Regnault - 92400 COURBEVOIE	3 451	40 %
BUR	Blériot et Nieuport 13, avenue Morane Saulnier - 78140 VÉLIZY-VILLACOUBLAY	7 995	100 %
BUR	Le Cinco (ex Marivel) 5, place du Marivel - 92310 SÈVRES	4 973	100 %
BUR	Axe Défense 49-51, rue Louis Blanc - 92400 COURBEVOIE	2 982	40 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Investissement

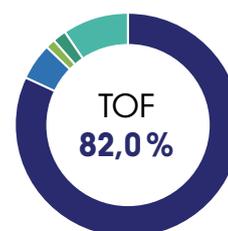
La SCPI n'a enregistré aucun investissement ce trimestre.

Arbitrages

Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	% de vacance de l'actif	Prix de cession hors droits	QP SCPI (%)
BUR	Parc d'activités Paris-Est 10, rue Léon Jouhaux 77183 CROISSY-BEAUBOURG	875 m ²	100 %	498 000 €	100 %
BUR	11-13, rue du Chêne Germain 5130 CESSON-SÉVIGNÉ	3 889 m ²	0 %	4 100 000 €	100 %
BUR	6, rue Pierre Simon de Laplace 57000 METZ	951 m ²	15 %	851 850 €	100 %
ENT	URBAPARC Bât. F - 2 à 8, boulevard de la libération 93000 SAINT-DENIS	2 630 m ²	100 %	3 300 000 €	100 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/03/2018



LOCAUX OCCUPÉS	Taux d'Occupation Financier
82,0 %	Taux d'Occupation Financier
5,4 %	Sous franchise
LOCAUX VACANTS	
1,3 %	Sous promesse de vente
2,0 %	Travaux en restructuration
9,3 %	En recherche de locataires

TOF au 31/12/2017

85,9 %

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

31/12/2017

86,4 %

31/03/2018

86,3 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/03/2018

Nombre d'immeubles
en direct

245

Nombre d'immeubles
via des SCI

44

Surface
en exploitation

619 446 m²

Loyers encaissés
au cours du trimestre

23 378 966 €

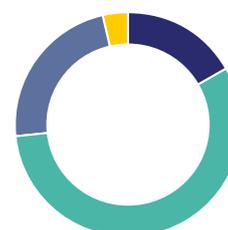
RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE

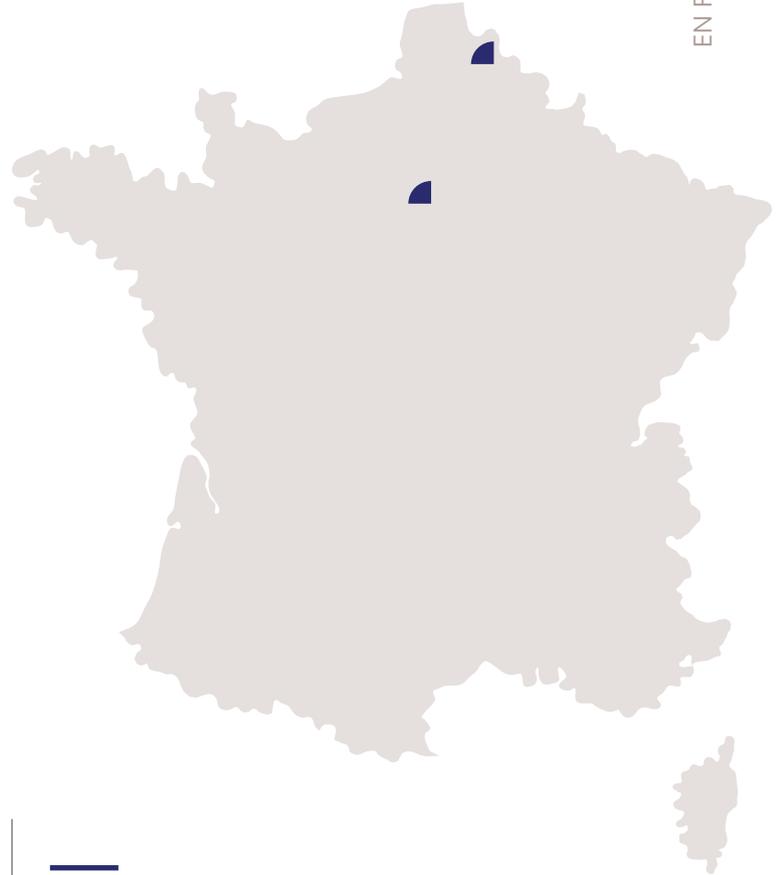


73,93 %	Bureaux
20,05 %	Commerces
4,50 %	Activités
0,95 %	Résidences gérées
0,57 %	Entrepôts

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



16,80 %	Paris
56,76 %	Île-de-France
22,82 %	Régions
3,61 %	Allemagne



WOOD PARK

Parc des affaires de Château Rouge
274 bis, avenue de la Marne
MARCQ-EN-BAROEUL (59)

4 278 m²

Situé le long des grands boulevards et à proximité d'une station de tramway permettant de rejoindre la Gare Lille Flandres en 14 minutes, cet ensemble immobilier à usage de bureaux développe une surface totale de 4 278 m². L'ensemble est composé de cinq bâtiments livrés en janvier 2017 entièrement loués et d'un bâtiment en VEFA en blanc, livrable en juin 2018. Le revenu annuel est de 565 k€ et le revenu potentiel est de 749 k€. Acquis pour 14 M€ AEM*.

BUREAU



Détenu par Crédit Mutuel Pierre 1 (80%) et Eurofoncière 2 (20%).

LES BUREAUX DE LA COUPOLE

100-104, boulevard du Montparnasse
PARIS 14 (75)

5 441 m²

Situé au 100-104, boulevard du Montparnasse, au pied du métro Vavin (ligne 4), ce volume à usage de bureaux développe une surface totale 5 441 m². L'ensemble est loué à 68 % pour un revenu annuel de 1,8 M€. Le revenu annuel potentiel s'élève à 2,7 M€. Acquis pour 61,1 M€ AEM*.

BUREAU



Détenu par Épargne Foncière à 100%.

*AEM : Acte en Main (tout frais d'acquisition inclus).



INFORMATIONS GÉNÉRALES

FISCALITÉ

Les informations qui suivent sont communiquées en fonction des dispositions fiscales françaises actuellement applicables, sous réserve de toutes modifications ultérieures. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la taxation des plus-values et revenus éventuels peut être dépendante de la situation fiscale personnelle des investisseurs. Une note synthétique est également disponible sur www.la-francaise.com

Déclaration de revenus

Chaque année votre société de gestion vous adresse l'ensemble des éléments nécessaires à la déclaration de vos revenus afférant à votre SCPI au titre de l'année précédente.

Fiscalité sur les produits financiers pour les personnes physiques résidant en France

Aux revenus fonciers s'ajoutent éventuellement des revenus financiers. Ils peuvent être produits par les liquidités de la SCPI, par des dépôts de garantie placés sur des comptes bancaires productifs d'intérêts mais également par les dividendes que la SCPI peut percevoir de participations qu'elle détient dans des OPCV ou équivalents étrangers. Ces revenus sont soumis à la fiscalité des revenus de capitaux mobiliers.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, ces revenus financiers font l'objet de plein droit d'un prélèvement forfaitaire unique (PFU ou Flat tax) au taux de 12,8%, auquel s'ajoute les prélèvements sociaux de 17,2% soit, une taxation globale à 30%. Il convient de préciser que, l'abattement de 40% sur les dividendes n'est pas applicable et que les dépenses engagées pour l'acquisition ou la conservation des revenus ne sont pas déductibles au même titre que la CSG.

Les contribuables y ayant intérêt peuvent toutefois opter pour l'imposition selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu, étant précisé que cette option est globale et concerne l'ensemble des revenus et plus-values de l'année (CGI, art. 200 A, 2 nouveau). Cette option est exercée chaque année lors du dépôt de la déclaration de revenus et au plus tard avant la date limite de déclaration. Les revenus financiers continuent de donner lieu, lors de leur versement, à un prélèvement forfaitaire non libératoire (« PFNL »), qui est effectué à la source par la société de gestion. Le taux de prélèvement est toutefois abaissé à 12,8% (au lieu de 21% pour les dividendes et 24% pour les produits de placement à revenu fixe pour les revenus 2017).

Pour les revenus financiers de source étrangère, l'impôt retenu à la source est imputé sur l'imposition forfaitaire dans la limite du crédit d'impôt auquel il ouvre droit dans les conditions prévues par les conventions internationales.

Par exception, les contribuables dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à certains montants conservent la possibilité de demander à être dispensés de PFNL. Il est rappelé que ces montants sont fixés :

- à 50 000 € (contribuable célibataires, divorcés ou veufs) et 75 000 € (contribuables soumis à imposition commune) pour le PFNL sur les dividendes et,
- à respectivement 25 000 € et 50 000 € pour le PFNL sur les produits de placement à revenu fixe.

Pour être prise en compte au titre d'une année, la demande de l'associé doit être adressée à la Société de gestion, accompagnée d'une attestation sur l'honneur précisant qu'il satisfait aux conditions de revenu, au plus tard le 30 novembre de l'année précédant la perception des revenus.

Fiscalité des plus-values immobilières pour les personnes physiques résidant en France

Le paiement de l'impôt éventuellement dû lors de la cession d'un immeuble détenu par une SCPI est assuré dès la signature des actes, et ce pour le compte de chacun des associés soumis à l'impôt sur le revenu à proportion de son nombre de parts. Aussi, convient-il de communiquer à la société de gestion toute modification du régime fiscal auquel est assujéti le titulaire de parts (particulier résident, non résident, personne morale IS, BIC etc.).

Les plus-values réalisées sont soumises à l'impôt sur le revenu au taux de 19% auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux au taux de 17,2%.

Pour les immeubles cédés par la SCPI et pour les parts cédées par les associés, les taux d'abattement sur les plus-values, ci-dessous, sont :

Durée de détention	Taux d'abattement	
	Impôt sur le revenu	Prélèvement sociaux
Jusqu'à 5 ans	0%	0%
De la 6 ^e à la 21 ^e année	6% (96%)	1,65% (26,4%)
22 ^e année	4% (4%)	1,67% (1,6%)
De la 23 ^e à la 30 ^e année	-	9% (72,0%)
Total	(100%)	(100%)

VOS PARTS DE SCPI

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du dernier rapport annuel, de la note d'information, de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques, et du document d'informations clés, disponibles sur le site www.lafrancaise.com ou sur simple demande à : La Française AM Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60 – produitsnominatifs@lafrancaise-group.com

Traitement des souscriptions

L'enregistrement des « bulletins de souscription » est soumis au renseignement exhaustif du dossier de souscription comprenant : le bulletin de souscription signé et dûment rempli, un relevé d'identité bancaire, une copie de la CNI ou du passeport en cours de validité, un justificatif de domicile daté de moins de trois mois et le règlement du montant de la souscription par virement ou chèque libellé à l'ordre de la SCPI. Des éléments complémentaires pourront être requis en fonction de critères liés à l'intermédiaire, au montant de la souscription et au lieu de résidence du souscripteur.

Délai de jouissance

L'acquéreur de nouvelles parts bénéficie des revenus afférents à celles-ci à compter d'une date postérieure à celle de son acquisition. Le délai correspondant peut varier selon les SCPI (Cf. rubrique « Collecte et marché des parts » de votre SCPI).

Acompte sur dividende : les distributions de dividendes s'effectuent au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts.

Distributions de réserves (plus-values...) : les distributions de plus-values s'effectuent aux associés détenant des parts au jour de la distribution.

Modalités de versement

Les acomptes trimestriels sont généralement versés le dernier jour ouvré du mois suivant la fin du trimestre civil pour les SCPI d'entreprise.

Trimestres/Semestres	Date de versement
1 ^{er} trimestre (Janv.-Fév.-Mars)	Fin avril
2 ^e trimestre (Avr.-Mai-Juin)	Fin juillet
3 ^e trimestre (Juill.-Août-Sept.)	Fin octobre
4 ^e trimestre (Oct.-Nov.-Déc.)	Fin janvier

Les acomptes semestriels sont généralement versés le dernier jour ouvré du mois suivant la fin du semestre civil pour les SCPI d'habitation.

1 ^{er} semestre (Janvier à juin)	Fin juillet
2 ^e semestre (Juillet à décembre)	Fin janvier

Modalités de retraits et cessions

Dans le cas d'une SCPI à capital fixe

Le prix de vente et/ou d'achat, est établi au terme de chaque période de confrontation des ordres de vente et d'achat, recueillis sur le carnet d'ordres par la société de gestion. Toutes ces informations figurent sur le site www.lafrancaise-group.com.

Dans le cas d'une SCPI à capital variable (régime de la plupart des SCPI gérées par le groupe La Française)

Les prix pratiqués demeurent le prix de souscription payé par l'acquéreur et publié par la société de gestion. La valeur de retrait correspondante (égale au prix de souscription net de la commission de souscription HT) est en principe perçue par l'associé qui se retire en contrepartie d'une souscription nouvelle. Le mécanisme est communément appelé « retrait/souscription » :

Les demandes de retrait sont portées à la connaissance de la société de gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elles sont, dès réception, inscrites sur le registre des demandes de retrait et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription.

- La validité de la demande induit de définir clairement : l'identité du ou des vendeurs, le nom de la SCPI concernée, le nombre de parts à céder et la valeur de retrait correspondante par part. La demande sera enregistrée à la date de réception et d'horodatage de la demande initiale (précisant les points énoncés ci-avant). La confirmation du retrait intervient à date de réception du dernier document permettant de valider la demande de retrait.
- En cas de nantissement des parts à céder la réception en nos services de la main-levée de l'organisme bancaire (totale ou conditionnée) libérant le nantissement est requise.

Cession directe entre associés

Tout associé a la possibilité de céder directement ses parts à un tiers. Cette cession, sans l'intervention de la société de gestion, s'effectue sur la base d'un prix librement débattu entre les parties. Dans ce cas, il convient de prévoir le montant des droits d'enregistrement (5%) et le forfait statutaire dû à la société de gestion pour frais de dossier (par bénéficiaire ou cessionnaire).

Certaines de ces opérations sont soumises à l'agrément de la société de gestion dans les conditions prévues aux statuts de la SCPI.

RISQUES SCPI

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine.

Risque de perte en capital : la SCPI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti.

Risque de marché immobilier : comme tout investissement, l'immobilier présente des risques: risques de gestion discrétionnaire, de contrepartie (locataire,...), d'absence de rendement ou de perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI. Pour les SCPI investissant en Europe, le rendement pourrait être impacté (1) par la fiscalité appliquée

dans les pays dans lesquels elles détiendront des parts et/ou l'existence ou non de conventions fiscales que la France aurait pu conclure, et (ii) par d'éventuels coûts de change en cas d'investissement hors de la zone euro.

Risque de liquidité : la SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers, et la revente des parts n'est pas garantie par la SCPI. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI.

Risque lié au crédit : l'attention du souscripteur est également attirée sur le fait que la SCPI peut recourir à l'endettement dans les conditions précisées dans sa note d'information.

SOUSCRIPTIONS À CRÉDIT DE PARTS DE SCPI

L'attention du souscripteur est attirée sur le fait que :

Crédit : l'obtention d'un financement pour la souscription à crédit de parts de SCPI n'est pas garantie et dépend de la situation patrimoniale, personnelle et fiscale de chaque client. Le souscripteur ne doit pas se baser sur les seuls revenus issus de la détention de parts de SCPI pour honorer les échéances du prêt compte tenu de leur caractère aléatoire. En cas de défaut de remboursement, l'associé peut être contraint à vendre ses parts de SCPI et supporter un risque de perte en capital. L'associé supporte également un risque de remboursement de la différence entre le produit de la cession des parts de la SCPI et le capital de l'emprunt restant dû dans le cas d'une cession des parts à un prix décoté.

Fiscalité : le rendement de la SCPI pourra être impacté par la fiscalité appliquée dans les pays dans lesquels elle détiendra des actifs et/ou l'existence ou pas de conventions fiscales que la France aurait pu conclure avec eux. Les informations délivrées par la Société de Gestion ne sauraient se substituer à celles fournies dans le cadre d'un conseil fiscal individuel et l'attention de tous les investisseurs est attirée sur le fait que la taxation des plus-values et revenus éventuels est dépendante de leur situation fiscale personnelle et, qu'elle peut évoluer au cours de la période de détention des parts de la SCPI.

GESTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

Afin de satisfaire aux obligations réglementaires et de répondre au mieux aux intérêts des associés, le Groupe La Française a recensé les situations de conflits d'intérêts susceptibles d'être rencontrées par elle ou par les entités et les collaborateurs du Groupe. Dans le cadre de la gestion des situations de conflits

d'intérêts potentiels, le Groupe La Française se base sur les principes suivants : déontologie, séparation des fonctions, mise en place de procédures internes, mise en place d'un dispositif de contrôle.

RESTRICTION US PERSON

La loi « Dodd Franck » entrée en vigueur impose aux sociétés de gestion comme à l'ensemble des autres acteurs du marché français des restrictions ou des obligations spécifiques quant à la commercialisation et la promotion de ses produits.

Plus particulièrement, La Française Real Estate Managers ne peut plus commercialiser ses parts de SCPI à des associés et clients relevant, de par leur lieu de résidence, de la législation des États-Unis d'Amérique.

La Française Real Estate Managers est donc dans l'impossibilité d'enregistrer sur les registres des SCPI les souscriptions émanant de clients qui rentreraient dans cette catégorie. Définition des US person : <http://www.lafrancaise-group.com/fileadmin/docs/corporate/DefinitionUSPerson10022015.pdf>

DONNÉES ASSOCIÉS

En cas de modification de vos coordonnées personnelles (changement de RIB, d'adresse, ...) :

- merci de nous adresser votre demande signée accompagnée de la photocopie recto/verso de votre carte d'identité ou de votre passeport en cours de validité et du justificatif relatif à ce changement (RIB – justificatif de domicile) ;
- vous pouvez également effectuer ces demandes de modification via votre espace dédié extranet <https://www.lfgrou.pe/clients> (Rubrique MES INFORMATIONS – MODIFIER MES COORDONNÉES).

Pour bénéficier de votre espace extranet dédié, compléter directement vos informations en ligne cliquez sur le lien <http://lfgrou.pe/digital> et complétez le formulaire. Un email vous sera adressé qui vous permettra d'obtenir par sms votre code d'accès.

La loi « Informatique et Liberté » du 6 janvier 1978 précise le caractère confidentiel des informations et données concernant chaque associé. Ceux-ci disposent d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données qui les concernent. Les informations nominatives recueillies ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication extérieure que pour la nécessité de la gestion ou pour satisfaire les obligations légales et réglementaires.

Les porteurs sont informés qu'une information détaillée dans le cadre de la Directive Européenne Solvabilité 2 (2009/138/CE) peut être transmise aux investisseurs relevant du Code des Assurances afin de satisfaire uniquement à leurs obligations prudentielles. Cet élément transmis n'est pas de nature à porter atteinte aux droits des autres porteurs, ces investisseurs s'étant engagés à respecter les principes repris à la position AMF 2004-07.

LEXIQUE

CAPITALISATION : son montant est obtenu en multipliant le nombre de parts sociales par le prix acquéreur (ou prix de souscription) de chacune d'elles à une date donnée.

EFFET DE LEVIER : le recours à l'endettement bancaire ou effet de levier induit est autorisé dans les limites rappelées à la note d'information de chaque SCPI.

NANTISSEMENT DES PARTS : les associés ayant financé l'acquisition de leurs parts à crédit ont généralement consenti leur nantissement, à titre de garantie, au bénéfice de l'établissement bancaire prêteur. Au terme de la durée de l'emprunt, et/ou après son remboursement, l'associé doit solliciter sa banque afin que celle-ci lui délivre la "mainlevée du nantissement". Ce document est à communiquer à la société de gestion afin de procéder aux modifications administratives correspondantes.

TAUX D'OCCUPATION : taux de remplissage de la SCPI, calculé en fonction des loyers ou en fonction des surfaces.

• **En fonction des loyers :** il s'agit du **taux d'occupation financier (TOF)**, l'expression de la performance locative de la SCPI. Il 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.

• **En fonction des surfaces :** il s'agit du **taux d'occupation physique (TOP)**. Il se détermine par la division :

- de la surface cumulée des locaux occupés ;
- par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI.

TAUX DE DISTRIBUTION (DVM) : dividende annuel brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées), rapporté au prix de part acquéreur moyen de l'année n pour les SCPI d'entreprises. Pour les SCPI d'habitation le prix de part correspond au prix acquéreur en vigueur au moment de la souscription.

TRI (TAUX DE RENTABILITÉ INTERNE) : taux annualisé sur une période donnée avec, à l'entrée, le prix de souscription constaté en début d'exercice de la période considérée ; sur la période, les revenus distribués (en tenant compte des dates de perception) et à terme, le dernier prix cédant ou la valeur de retrait constatée.

VALEUR DE RÉALISATION : valeur vénale du patrimoine résultant des expertises réalisées, augmentée de la valeur nette des autres actifs.

VALEUR DE RECONSTITUTION : valeur de réalisation majorée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine.

VALEUR DE RETRAIT : prix de souscription de la part au jour du retrait diminué des frais de souscription.