

SCPI d'entreprise à capital variable

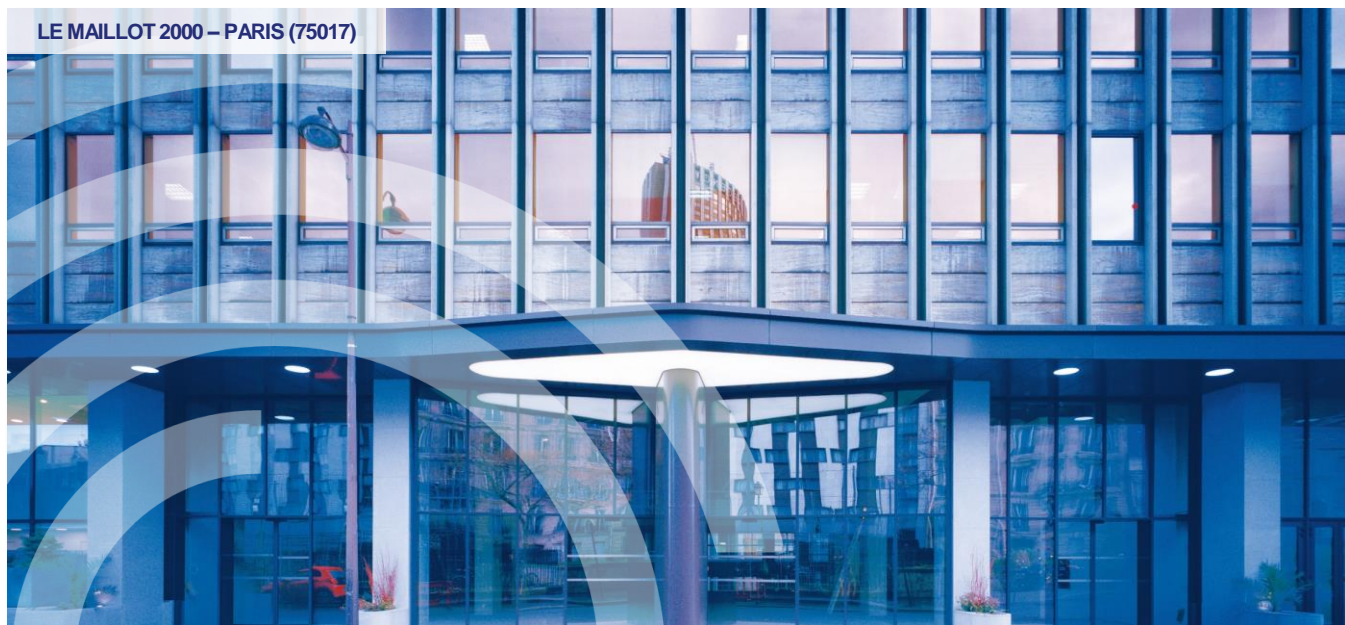
LF GRAND PARIS PATRIMOINE

Au 31 décembre 2019

LF Grand Paris Patrimoine est une SCPI d'entreprise dédiée au projet du Grand Paris.

Elle vise à capter un rendement immobilier par le développement d'un patrimoine connecté au projet du Grand Paris, proche des réseaux de transport, qui bénéficiera du potentiel de création de valeur dans les années à venir*.

LE MAILLOT 2000 – PARIS (75017)



COUP D'OEIL

896 M€

Capitalisation

97%

de bureaux

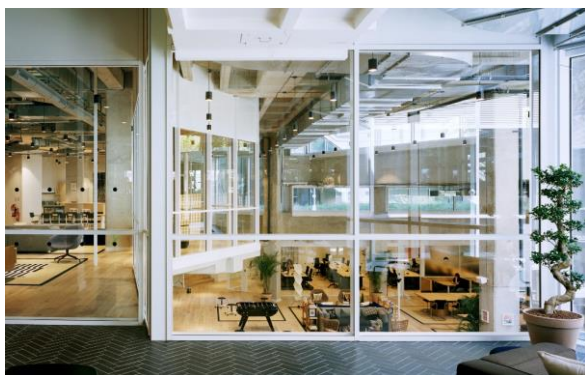
4,28%

Taux de distribution sur
valeur de marché 2019
(TDVM)⁽¹⁾

87%

du patrimoine situé sur Paris
et l'Île-de-France

Source : La Française REM



Exemple d'investissement déjà réalisé.

Ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions.



LA FRANÇAISE

LA FRANÇAISE REAL ESTATE MANAGERS

399 922 699 RCS PARIS
128 boulevard Raspail 75006 Paris
Tél. +33 (0)1 73 00 73 00
Fax +33 (0)1 73 00 73 01

Une société du Groupe La Française

www.la-francaise.com

Taux de rentabilité interne (TRI)⁽²⁾

10 ans (2009 – 2019) : 4,60 %

Taux de distribution sur valeur de marché⁽¹⁾ (TDVM)

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
5,22%	5,22%	5,00%	5,00%	4,89%	4,25%	4,00%	3,80%	4,00%	4,28%

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

* Le potentiel de développement du Grand Paris pourrait ne pas bénéficier dans sa globalité aux investisseurs de la SCPI. Veuillez noter que La Française Pierre a été transformée et est devenue LF Grand Paris Patrimoine à compter du 01/07/2018. Toute comparaison entre La Française Pierre et LF Grand Paris Patrimoine est en conséquence peu significative. ⁽¹⁾ Le taux de distribution sur la valeur de marché (TDVM) est un indicateur de performance sur un exercice comptable (année). C'est le dividende annuel brut versé au titre de l'année n, rapporté au prix de souscription (frais compris) d'une part au 31 décembre de l'année n-1. Changement de méthodologie de calcul à compter du taux de distribution 2012 et suivants (ne permettant pas une comparaison avec les années précédentes) correspondant au dividende annuel brut versé au titre de l'année (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées), rapporté au prix de part acquéreur moyen de l'année. Méthodologie ASPIM / Source La Française REM. ⁽²⁾ TRI (Taux de rentabilité Interne) net de frais, avec à l'entrée le dernier prix de souscription, à la sortie la valeur de retrait, et les revenus distribués sur la période.

Document à caractère promotionnel destiné aux clients non professionnels au sens de la directive MIF II.

LE PARK AZUR - MONTROUGE (92)



LE COLOMBIA - BOIS-COLOMBES (92)



Exemples d'investissements déjà réalisés.
Ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions.



Répartition sectorielle
(en valeur vénale)

97,52 % Bureaux
2,48 % Résidences gérées



Répartition géographique
(en valeur vénale)

22,90 % Paris
64,30 % Ile-de-France
12,80 % Régions

Concentration locative, poids des principaux locataires

	Poids loyer annuel
1 ^{er} locataire	4,30 %*
2 ^e locataire	4,20 %
3 ^e locataire	3,22 %
4 ^e locataire	3,18 %*
5 ^e locataire	3,01 %
6 ^e locataire	2,98 %*
7 ^e locataire	2,90 %
8 ^e locataire	2,77 %*
9 ^e locataire	2,56 %
10 ^e locataire	2,41 %*

POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Constitution, directe ou indirecte, d'un patrimoine de biens immobiliers composé d'actifs situés en Ile-de-France (Paris/Région parisienne) et à titre accessoire d'actifs situés en France, en régions, dans les grandes aires urbaines de plus de 300 000 habitants. Le patrimoine sera composé à 75 % au moins de locaux de bureaux et de commerces, et d'au plus 25 % de locaux logistiques, hôteliers, de résidences de services gérée.

Superficie	172 731 m ²
Nombre de propriétés immobilières en direct	38
Nombre de propriétés immobilières via SCI	12
Nombre de baux directs	176
Nombre de baux indirects (participations dans des SCI)	19

Source : La Française REM

La SCPI LF Grand Paris Patrimoine est destinée à tous types d'investisseurs. Avant toute souscription, vous devez prendre connaissance des documents légaux (note d'informations et son actualisation le cas échéant, statuts, bulletins trimestriels, rapports annuels, document d'informations clés) disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la société de gestion ou sur le site Internet www.la-francaise.com

*Ces locataires sont des locataires des SCI dont la SCPI détient une participation et sont présentés ici par transparence.

CARACTERISTIQUES

Capitalisation	896 022 300 €	Délai de jouissance*	le 1 ^{er} jour du 4 ^e mois suivant le mois de souscription
Nombre d'associés	3 426	Durée de placement recommandée	9 ans
Prix de la part*	310 €	Minimum de souscription	10 parts

* Au 1^{er} mars 2020

Commission de souscription : 8 % HT maximum, soit 9,6 % TTC (incluse dans le prix de souscription)

Commission de gestion : 10 % HT, soit 12 % TTC du montant hors taxes des produits locatifs encaissés et des produits financiers nets encaissés par la société

Commission d'acquisition ou de cession : 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, et 1,25 % HT 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, soit 3,60 % TTC max. du montant TTC des travaux réalisés

RISQUES ASSOCIES

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 en capital, capital investi non 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

Les SCPI peuvent recourir à l'endettement. Les caractéristiques d'endettement peuvent être différentes selon les SCPI. Vous pouvez retrouver ces éléments en vous référant à la note d'information pour en connaître les modalités (paragraphe « Politique d'investissement ») et/ou aux statuts de la SCPI.

Les informations contenues dans cette présentation ne constituent pas une offre ou une sollicitation d'investir, ni un conseil en investissement ou une recommandation sur des investissements spécifiques. Elles sont considérées comme exactes au jour de leur établissement, n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujettes à modification.

La note d'information de la SCPI LF Grand Paris Patrimoine a reçu le visa AMF : SCPI n°18-25 en date du 21/08/2018. Elle est disponible gratuitement auprès de la société de gestion. Une notice a été publiée au BALO n°105 en date du 31/08/2018. 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). La Française AM Finance Services - 128, boulevard Raspail, 75006 Paris - Société par actions simplifiée au capital de 800 000 € - 326 817 467 RCS Paris - N° TVA : FR 81 326 817 467 - Agrément ACPR n° 18673 - acpr.banque-france.fr - Carte Professionnelle délivrée par la CCI Paris Ile-de-France sous le n°CPI 7501 2016 000 010 432 - Transactions Immobilières - Garantie Financière consentie par le CIC, 6 avenue de Provence 75009 Paris - Numéro ORIAS 13007808 - www.orias.fr