



SCPI d'entreprise à capital variable

# LF GRAND PARIS PATRIMOINE

au 31 décembre 2020

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\*.



MALAKOFF

Exemple d'investissement déjà réalisé. Ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions.



64/74 RUE DES ROSIERS – SAINT-OUEN



INVESTING TOGETHER



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](http://WWW.LA-FRANCAISE.COM)

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

## COUP D'ŒIL

**1 087 M€**  
Capitalisation

**4,41%**  
Taux de distribution sur  
valeur de marché 2020 (TDVM)<sup>(1)</sup>

**90,2%**  
Taux d'occupation  
financier 2020 (TOF)<sup>(3)</sup>

**28,85%**  
du patrimoine situé sur Paris

### Taux de rentabilité interne (TRI)<sup>(2)</sup>

10 ans (2010 – 2020) : 4,82 %

### Taux de distribution sur valeur de marché<sup>(1)</sup> (TDVM)

2018	2019	2020
4,00%	4,28%	4,41%

### Évolution du prix de part

2020
+3,33%

### 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.  
<sup>(1)</sup> La SCPI La Française Pierre est devenue LF Grand Paris Patrimoine le 1er juillet 2018 et vise depuis à investir sur le projet du Grand Paris. Toute comparaison avec les performances des années antérieures est donc peu significative. Taux de distribution sur la valeur de marché (TDVM) 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. <sup>(2)</sup> 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. <sup>(3)</sup> 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.

Source : La Française REM



## CARACTÉRISTIQUES

### Capitalisation

1 087 603 690 €

### Nombre d'associés

5 299

### Prix de la part

310 €

### Détail de jouissance

Le 1<sup>er</sup> jour du 4<sup>e</sup> mois suivant le mois de souscription

### Durée de placement recommandée

9 ans

### Minimum de souscription

1 part

**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 localités encaissés et des produits financiers nets encaissés par la société

**Commission d'acquisition ou de cession :** 1,25 % HT, soit 1,50 % TTC max. du prix d'acquisition ou de cession (hors taxes, hors droits et hors frais) de l'actif immobilier, ou, en cas d'acquisition ou de cession de droits sociaux de sociétés détenant les actifs, de la valeur conventionnelle (hors taxes, hors droits et hors frais) des actifs immobiliers retenue pour le calcul du prix des droits sociaux. (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



**LA FRANÇAISE**  
INVESTING TOGETHER

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](http://www.la-francaise.com)

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. 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](http://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](http://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](http://www.orias.fr)

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

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.

[WWW.LA-FRANCAISE.COM](http://WWW.LA-FRANCAISE.COM)



## PATRIMOINE



PARIS 10<sup>ème</sup>



LE VISION 17 – PARIS 17<sup>e</sup>

Exemples d'investissement déjà réalisés. Ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions.

### Concentration locative, poids des principaux locataires

	Poids loyer annuel
1 <sup>er</sup> locataire	4,24 %*
2 <sup>e</sup> locataire	3,61 %*
3 <sup>e</sup> locataire	3,16 %
4 <sup>e</sup> locataire	3,12 %*
5 <sup>e</sup> locataire	2,97 %
6 <sup>e</sup> locataire	2,93 %*
7 <sup>e</sup> locataire	2,91 %
8 <sup>e</sup> locataire	2,84 %
9 <sup>e</sup> locataire	2,71 %*
10 <sup>e</sup> locataire	2,52 %

### Superficie

167 999 m<sup>2</sup>

### Nombre de propriétés immobilières en direct

35

### Nombre de propriétés immobilières via SCI

13

### Nombre de baux directs

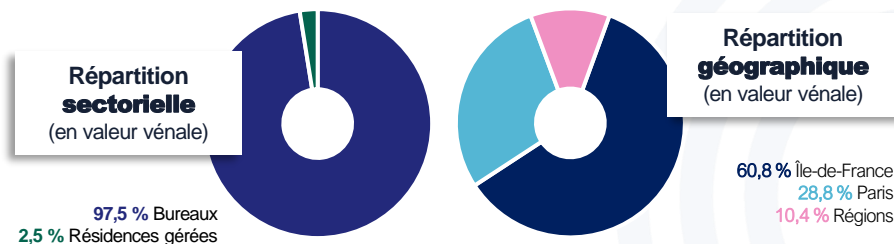
144

### Nombre de baux indirects

(participations dans des SCI)

39

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



## 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. La SCPI prend en compte des critères extra-financiers afin de protéger la valeur actuelle et future du patrimoine au regard de leurs caractéristiques environnementales, sociales et de gouvernance. La SCPI poursuit une approche en amélioration de note. Pour ce faire, les acquisitions feront l'objet d'une analyse ESG annuelle qui pourra être confiée à un bureau d'étude spécialisé externe.



## RISQUES ASSOCIÉS

LF Grand Paris Patrimoine comporte un risque de concentration géographique. 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.