



# QUEL IMPACT A EU LE CONFINEMENT SUR NOS SCPI AU 2<sup>E</sup> TRIMESTRE ?

Cher(e) associé(e),

Alors que la France poursuit son déconfinement, nous vous proposons de faire un premier bilan sur les impacts de cette crise sanitaire.

Nous avons mis en avant dans notre communication du mois d'avril le fait que nos SCPI possédaient des bases immobilières saines, de solides atouts pour traverser la crise : force est de constater que le trimestre qui vient de s'achever nous conforte dans cette analyse.

Durant tout le confinement et dès les annonces gouvernementales, nos équipes d'Asset Management ont réalisé un important travail auprès de nos locataires. Ainsi, sur la quasi-intégralité de nos SCPI d'immobilier d'entreprise, **ce sont près de 75 à 80 % des loyers qui ont pu être encaissés sur le trimestre**. Cet excellent score se situe dans la fourchette haute de nos prévisions. Le parc de bureaux a, sans surprise, affiché une plus grande résilience que les secteurs du commerce ou de l'hôtellerie, auxquels les patrimoines de vos SCPI ne sont exposés qu'à hauteur d'environ 15 %. Les SCPI fiscales résidentielles ont quant à elles encaissé normalement les loyers du 2<sup>e</sup> trimestre.

**Ces bons taux de recouvrement, réalisés dans ce contexte difficile, et l'arrêté des résultats comptables nous auront permis de distribuer pour une partie des SCPI la totalité des distributions attendues au 2<sup>e</sup> trimestre 2020 et pour une autre partie 2 des 3 mois attendus sur ce même trimestre (voir le détail au verso).**

Nos équipes d'Asset Management vont rester fortement mobilisées dans les prochaines semaines pour poursuivre la démarche responsable adoptée depuis le début de cette crise en restant à l'écoute des demandes des locataires tout en faisant preuve de fermeté vis-à-vis des demandes opportunistes.

Si les conditions sanitaires actuelles se maintiennent, nos anticipations sur le 2<sup>e</sup> semestre concluent à un retour à la normale des niveaux de distribution pleins et entiers prévus avant le confinement.

L'immobilier, comme toutes les classes d'actifs et secteurs économiques, a été impacté sur cette période. Néanmoins, nous pouvons d'ores et déjà affirmer que la crise ne marquera pas une rupture sur le marché. Celle-ci aura plutôt un effet d'accélérateur sur les nouvelles tendances qui ont émergé ces dernières années.

À La Française, la diversification de nos portefeuilles est un indicateur que nous suivons en permanence tant au niveau de la typologie d'actifs et de leur localisation, qu'au niveau des secteurs d'activité de nos locataires. Nous pensons que ces qualités révéleront, une fois de plus, toutes leurs pertinence et résilience dans cette crise.

Nous vous rappelons que nous organisons en septembre et octobre 3 réunions publiques pour faire un point sur la situation post déconfinement et détailler la gestion de nos produits dans ce contexte si particulier. Nous espérons vous accueillir nombreux lors de ces réunions pour lesquelles nous mettons tout en œuvre afin de vous accueillir dans les meilleures conditions et le plus grand respect des règles sanitaires (voir détails au verso).

Merci de votre confiance, toutes les équipes de La Française Real Estate Managers se joignent à moi pour vous souhaiter un bel été.

## DISTRIBUTION 2<sup>E</sup> TRIMESTRE AU CAS PAR CAS

Pas d'impact sur les distributions réalisées en juillet 2020 pour :

- **LF Grand Paris Patrimoine** qui a bénéficié ce trimestre d'une importante plus-value distribuable issue de la vente de l'immeuble R.Com à Rueil-Malmaison (92).
- **LF Europimmo** qui a enregistré un très bon taux d'encaissement sur ses loyers outre-Rhin.
- **Les SCPI résidentielles** qui ont encaissé normalement les loyers du 2<sup>e</sup> trimestre.

### Crédit Mutuel Pierre 1, Sélectinvest 1, Epargne Foncière, Multimmobilier 2, Eurofoncière 2, Pierre Privilège :

75 à 80 % des loyers ont pu être encaissés sur le 2<sup>e</sup> trimestre permettant à ces 6 SCPI de distribuer 2/3 de l'acompte prévisionnel.

### LF Opportunité Immo :

LF Opportunité Immo compte parmi ses locataires une plus forte proportion de TPE/PME et enregistre un taux d'encaissement de 65 %, inférieur à la moyenne de nos SCPI. L'acompte de ce 2<sup>e</sup> trimestre est donc ramené à 50 % de l'acompte initialement prévu.

### SCPI UFG-Pierre et Vacances Conseil Immobilier Moselle :

Les loyers du 1<sup>er</sup> semestre ont été recouverts sur la période du 1<sup>er</sup> janvier au 15 mars 2020. Le solde qui correspond à la période de fermeture du site fait actuellement l'objet de discussion. La distribution du 1<sup>er</sup> semestre a donc été ramenée à 30 euros par part.

## SYNTHÈSE DES DISTRIBUTIONS

SCPI D'ENTREPRISE			
SCPI	1 <sup>er</sup> trimestre 2020	2 <sup>e</sup> trimestre 2020	Dont plus-value
Crédit Mutuel Pierre 1	2,85 €	1,89 €	-
Sélectinvest 1	6,60 €	4,41 €	-
LF Grand Paris Patrimoine	3,42 €	3,42 €	3,42 €
Pierre Privilège	9,15 €	6,10 €	1,09 €
Eurofoncière 2	2,79 €	1,86 €	-
Multimmobilier 2	8,01 €	5,34 €	2,43 €
Epargne Foncière	9,09 €	6,06 €	-
LF Opportunité Immo	2,58 €	1,29 €	-
LF Europimmo	10,50 €	10,50 €	-

SCPI D'HABITATION			
SCPI	2 <sup>e</sup> semestre 2019	1 <sup>er</sup> semestre 2020	Acompte de liquidation ou réduction de capital 1 <sup>er</sup> semestre 2020
Multihabitation	3,30 €	0,00 €	95,00 €
Multihabitation 2	7,50 €	4,50 €	50,00 €
Multihabitation 3	12,54 €	4,50 €	130,00 €
Multihabitation 4	20,04 €	16,50 €	64,00 €
Multihabitation 5	18,00 €	18,00 €	-
Multihabitation 6	18,00 €	18,00 €	-
Multihabitation 7	17,52 €	15,00 €	-
Multihabitation 8	17,52 €	17,52 €	-
Multihabitation 9	0,00 €	15,00 €	-
Multihabitation 10	0,00 €	0,00 €	-
LF Rénovimmo	0,00 €	0,00 €	-

PIERRE & VACANCES		
SCPI	2 <sup>e</sup> semestre 2019	1 <sup>er</sup> semestre 2020
UFG Pierre & Vacances	81,24 €	30,00 €

## RENDEZ-VOUS À LA RENTRÉE !

Afin de faire un point sur cette crise et répondre à toutes vos questions, nous vous convions à participer aux réunions publiques d'information, communes à plusieurs SCPI :

LUNDI 21 SEPTEMBRE À 10:30	MARDI 22 SEPTEMBRE À 11:00	MARDI 13 OCTOBRE À 14:30
Crédit Mutuel Pierre 1 Sélectinvest 1 LF Grand Paris Patrimoine LF Opportunité Immo LF Europimmo	Epargne Foncière Multimmobilier 2 Eurofoncière 2 Pierre Privilège	Multihabitation 1 à 10 LF Grand Paris Habitation LF Rénovimmo UFG Pierre & Vacances
Rive Montparnasse 44, boulevard de Vaugirard 75015 PARIS	Rive Montparnasse 44, boulevard de Vaugirard 75015 PARIS	La Française 128, boulevard Raspail 75006 PARIS

## AVERTISSEMENT

Compte tenu du contexte sanitaire, nous vous remercions de bien vouloir vous assurer de la tenue de ces réunions en vous rendant sur la rubrique "LES ACTUALITÉS" de notre site internet à compter du 7 septembre 2020 : <https://www.la-francaise.com/fr/nous-connaître/les-actualités/>

Un numéro indigo sera également à votre disposition : 0 820 352 333 (12 centimes/minute depuis un poste fixe)