

LF GRAND PARIS PATRIMOINE

SCPI d'entreprise à capital variable

Au 31 décembre 2022



**CAMPUS CYBER
LA DÉFENSE (92)**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**TOP D'OR
2022**



toutourmes
finances.com

décerné à
LF Grand Paris Patrimoine

LF Grand Paris Patrimoine, c'est Le Grand Paris Durable by La Française, avec une SCPI d'entreprise labélisée ISR dédiée au projet du **Grand Paris**. Elle vise à capter un **rendement immobilier par le développement d'un patrimoine connecté à ce projet urbain d'envergure unique**, proche des réseaux de transports, qui bénéficiera du potentiel de **création de valeur** dans les années à venir.*



LE PRISM – CHÂTILLON (92)



ALPHABET- BOIS-COLOMBES (92)

LF GRAND PARIS PATRIMOINE EN QUELQUES CHIFFRES

Taux de rentabilité interne (TRI)⁽¹⁾

10 ans (2012 – 2022) : 4,76 %

Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)² & Taux de Distribution (TD 2021-2022)³

2018	2019	2020	2021 TDVM / TD	2022 TDVM / TD
4,14 %	4,28 %	4,41 %	4,53 % 4,64 %	4,53 % 4,53 %

Évolution du prix de part

2018	2019	2020	2021	2022
-	-	+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. 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⁾ 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. ⁽²⁾ 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 e plus-values distribuées), rapporté au prix de part acquéreur moyen de l'année. Méthodologie ASPIM / Source La Française REM. ⁽³⁾ Nouvelle réglementation ASPIM : le taux de distribution est la division de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus values distribuées) par le prix de souscription au 1er janvier de l'année N. ⁽⁴⁾ 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. Source : La Française REM 31/12/2022

1,4 Md€
Capitalisation

90%
Taux d'occupation
physique 2022 (TOP)⁽³⁾

24,27%
du patrimoine
situé à Paris

4,53%
Taux de distribution sur
valeur de marché 2022
(TDVM)⁽²⁾

LA FRANÇAISE REAL ESTATE MANAGERS

128 boulevard Raspail 75006 Paris - Tél. +33 (0)1 73 00 73 00
Une société du Groupe La Française
WWW.LA-FRANCAISE.COM

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



CARACTÉRISTIQUES

1 461 836 930 €

Capitalisation

11 856

Nombre d'associés

310 €

Prix de part

Le 1^{er} jour du 4^e mois suivant le mois de souscription

Délai de jouissance

9 ans

Durée de placement recommandé

1 part

Minimum de souscription

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, 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



Avant toute souscription à la SCPI LF Grand Paris Patrimoine, 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

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. Code ISIN : FR0014006MH1. 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

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

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 société de gestion dispose du droit d'arrêter la commercialisation du fonds. Pour consulter la politique de réclamation de La Française : <https://www.la-francaise.com/fr/informations-reglementaires/>

WWW.LA-FRANCAISE.COM

LE PATRIMOINE



Bd CHARLES DE GAULLE - MALAKOFF (92)

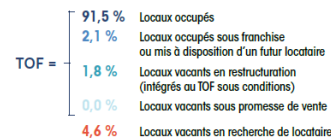
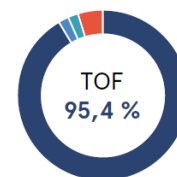
CONCENTRATION LOCATIVE,
(poids des principaux locataires)

	Poids loyer annuel
1 ^{er} locataire*	4,84%
2 ^e locataire*	4,58%
3 ^e locataire*	4,32%
4 ^e locataire*	3,70%
5 ^e locataire*	3,07%
6 ^e locataire*	2,94%
7 ^e locataire	2,80%
8 ^e locataire	2,73%
9 ^e locataire*	2,66%
10 ^e locataire*	2,50%

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

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER⁽¹⁾

⁽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 OU L'INTEGRALITE DU PATRIMOINE DE LA SCPI SERAIT LOUÉE.



Superficie

233 424 m²

Propriétés immobilières en direct

34

Propriétés immobilières via SCI

25

Baux directs

150

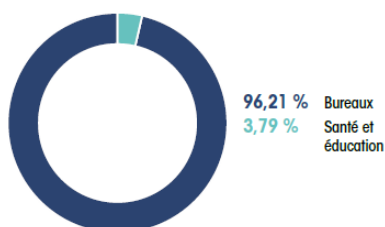
Baux indirects (participations dans des SCI)

54

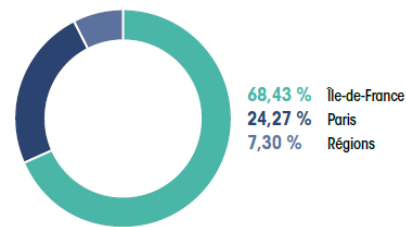
RÉPARTITION DU PATRIMOINE

(en valeur vénale)

RÉPARTITION SECTORIELLE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



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 ASSOCIES

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, risque de variabilité des revenus, 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.