



LA FRANÇAISE
INVESTING TOGETHER

Numéro 21-01
31 décembre 2020

L'Autorité des
marchés financiers
appelle les épargnants à
la plus grande vigilance
face à la recrudescence
des cas d'usurpation.

LIRE PAGE 43

BULLETINS D'INFORMATION TRIMESTRIEL ET SEMESTRIEL

Analyse du 4^e trimestre 2020
Validité du 1^{er} trimestre 2021

Analyse du 2^e semestre 2020
Validité du 1^{er} semestre 2021

SOMMAIRE

FISCALITÉ 2021	3	CONJONCTURE IMMOBILIER D'HABITATION	28
LES INVESTISSEMENTS DU TRIMESTRE	4	LF GRAND PARIS HABITATION	29
CONJONCTURE IMMOBILIER D'ENTREPRISE	6	MULTIHABITATION	30
ÉPARGNE FONCIÈRE	8	MULTIHABITATION 2	31
SÉLECTINVEST 1	10	MULTIHABITATION 3	32
CRÉDIT MUTUEL PIERRE 1	12	MULTIHABITATION 4	33
MULTIMOBILIER 2	14	MULTIHABITATION 5	34
LF EUROPIMMO	16	MULTIHABITATION 6	35
EUROFONCIÈRE 2	18	MULTIHABITATION 7	36
PIERRE PRIVILÈGE	20	MULTIHABITATION 8	37
LF OPPORTUNITÉ IMMO	22	MULTIHABITATION 9	38
LF GRAND PARIS PATRIMOINE	24	MULTIHABITATION 10	39
LABEL ISR & NOTATION D'IMMEUBLES	26	LF RÉNOVIMMO	40
LF LES GRANDS PALAIS	27	UFG PIERRE & VACANCES	41
		INFORMATIONS GÉNÉRALES	42



Cher(e) associé(e),

Dans le contexte très particulier de la crise sanitaire, les équipes de La Française Real Estate Managers auront été mobilisées tout au long de l'année 2020. Elles auront su être très rapidement à l'écoute des locataires pour qui la crise a généré des difficultés économiques et de trésorerie. Elles auront accompagné ceux-ci au cas par cas afin de leur permettre de continuer leur activité dans les locaux des SCPI : parfois en accordant des étalements et des reports de loyers, parfois lorsque cela était pleinement justifié, des annulations partielles de loyers en contrepartie de la prolongation de la durée de baux.

Cette politique de gestion a porté ses fruits, puisque les loyers ont été très largement recouverts aux 3^e et 4^e trimestres, ce qui nous a permis de rétablir les niveaux de distribution sur les périodes correspondantes. Vous constaterez également dans les bulletins trimestriels qui suivent que la quasi-totalité des SCPI qui avait dû réduire leur distribution au 2^e trimestre 2020 (versement juillet 2020) bénéficieront d'un complément de dividende au titre du 4^e trimestre 2020 (versement fin janvier 2021) couvrant tout ou partie les dividendes non distribués en juillet 2020. Ainsi, avec une utilisation mesurée des réserves des SCPI, les performances de votre épargne ont été peu ou pas impactées en 2020 par cette situation sans précédent. La valeur d'expertise de vos investissements affiche également une bonne stabilité en cette fin d'année, et les prix des parts des SCPI seront en conséquence maintenus. Cette résistance repose principalement sur les bons taux d'occupation locative des patrimoines et la qualité financière des locataires.

En 2020 enfin, en marge de ces résultats satisfaisants, soulignons que les SCPI gérées par La Française ont maintenu un bon niveau de collecte de nouveaux capitaux, ce qui a permis à la société de gestion de concrétiser un plan d'investissement ambitieux de plus d'un milliard d'euros avec de nouvelles acquisitions qui sont venues renforcer la qualité et la performance de votre patrimoine.

L'année 2021 débute et cette crise sanitaire reste d'actualité. Les prochains trimestres exigeront une nouvelle fois l'implication et l'engagement de nos équipes pour accompagner nos locataires sur la voie de la reprise dans un contexte économique attendu adverse. Nous vous tiendrons régulièrement informés de la situation. Nous poursuivrons également nos efforts pour contribuer à la construction d'un monde plus écologique et plus inclusif à travers notre stratégie d'investissement plus que jamais responsable : c'est un engagement du Groupe La Française mais aussi une tendance incontournable de l'investissement de demain.

L'année 2021 débute également par l'approbation en première convocation d'un ambitieux projet de fusion-absorption autour d'Épargne Foncière. Les associés des SCPI Pierre Privilège, Multimmobilier 2, Eurofoncière 2 et Épargne Foncière se sont en effet exprimés favorablement sur ce regroupement, lors d'assemblées générales extraordinaires qui se sont tenues le 15 janvier 2021. Épargne Foncière devient donc la SCPI la plus importante du marché avec une capitalisation de plus 4,3 milliards d'euros. Ce nouvel ensemble a vocation à poursuivre sa dynamique commerciale et bénéficiera d'une visibilité et de capacités accrues sur le marché français voire sur les marchés européens.

Toutes les équipes La Française se joignent à moi pour vous souhaiter une belle année 2021 et vous remercier de votre confiance.

Marc-Olivier Penin

Directeur Général La Française Real Estate Managers

ÉDITO

FISCALITÉ 2021

Une nouvelle mesure prise en vertu de l'article 20 de la loi de finances pour 2021, instaure un crédit d'impôt destiné aux bailleurs qui consentent à des abandons de loyers au titre du mois de novembre 2020, aux entreprises locataires qui sont impactées par les conséquences des mesures restrictives prises par le gouvernement dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire pour lutter contre l'épidémie de Covid-19.

Cette mesure sera applicable jusqu'au 31 décembre 2021, et la société de gestion communiquera aux associés dans la prochaine documentation fiscale, le montant du crédit d'impôt correspondant à leur quote-part.

Le planning prévisionnel (ci-dessous) reste identique à celui retenu l'année dernière.

◆ Planning prévisionnel sur les prochains mois

FÉVRIER 2021

- Arrêtés des comptes SCPI.
- Préparation des données fiscales.

MARS 2021

- Validation des données à transmettre à l'Administration fiscale, dès ouverture du site de déclaration fiscale en ligne (en avril).
- Mise à disposition et envoi des bordereaux fiscaux pour les associés non-résidents.
- Mise à disposition et envoi des bordereaux fiscaux pour les associés personnes morales.

AVRIL 2021

- Mise à disposition de l'outil d'assistance fiscale sur l'extranet.
- Mise à disposition et envoi des bordereaux fiscaux + notices fiscales (pour les SCPI de rendement et SCPI fiscales) aux associés.



Vous avez également la possibilité d'accéder à votre espace dédié extranet La Française, disponible à l'adresse suivante : <https://client.la-francaise.com>, vous permettant d'accéder à un outil d'aide à la déclaration fiscale qui vous guidera dans votre déclaration dès l'ouverture du site des impôts.

POUR CRÉER UN ESPACE EXTRANET, RIEN DE PLUS SIMPLE...

ÉTAPE 1

Identifiez-vous

Saisissez l'url suivante dans la barre de navigation de votre explorateur : <https://lfgrou.pe/digital>

Renseignez votre référence client (présente sur votre bordereau de distribution) ainsi que votre adresse e-mail et votre numéro de téléphone mobile.

ÉTAPE 2

Activation de votre espace dédié

Après validation de votre demande, vous recevrez un e-mail avec un lien vous donnant accès à une page Internet.

Sur cette page, saisissez le code SMS envoyé sur le numéro de téléphone mobile que vous aurez préalablement renseigné.

Lors de cette saisie, respectez scrupuleusement les minuscules et majuscules, puis validez.

ÉTAPE 3

Encore quelques secondes et vous y êtes...

Les « conditions générales d'utilisation » s'affichent sur votre écran. Prenez-en connaissance puis validez.

Après validation, vous accédez à une page Internet sur laquelle vous êtes invité à saisir votre mot de passe personnel pour découvrir votre espace dédié.

Mémorisez votre mot de passe personnel nécessaire à vos futures consultations.

À noter : pour faciliter vos prochaines connexions, vous recevrez un e-mail avec votre « identifiant » et le lien d'accès à votre Extranet.

Ces informations sont à conserver.

Les équipes du service client restent à votre disposition pour toutes vos questions :

PAR TÉLÉPHONE

01 73 00 75 55

PAR COURRIER ÉLECTRONIQUE

fiscalite@la-francaise.com

PAR COURRIER

La Française

Direction de la Clientèle

128, boulevard Raspail - 75006 PARIS



RETROUVEZ SUR VOTRE ESPACE EXTRANET PERSONNEL :

- ◆ Votre portefeuille de parts de SCPI et GFV
- ◆ Le détail des revenus perçus
- ◆ Les communications relatives à vos placements (bulletin trimestriel, rapport annuel, statuts...)
- ◆ Les informations fiscales ainsi que notre outil d'assistance à la déclaration de revenus

LES INVESTISSEMENTS DU TRIMESTRE EN FRANCE ET EN EUROPE

93400 SAINT-OUEN

64/74, rue des Rosiers

Il s'agit de l'acquisition d'un actif de bureaux situé à Saint-Ouen, à proximité du boulevard périphérique, dans une zone en développement et proche des métros ligne 13 et ligne 14. L'ensemble immobilier est composé de 4 103 m² de bureaux, de 52 emplacements de stationnement ainsi que de 60 emplacements pour les vélos. Il est loué à un locataire unique, Pickup Services (Groupe La Poste) via un bail de 12 ans dont 6 fermes.

Surface : 4 103 m²

Montant de l'acquisition : 33 134 532 € AEM *

Signature : 15/12/2020

Détenu à 100 % par LF Grand Paris Patrimoine



69100 VILLEURBANNE

17/19, avenue Albert Einstein

Il s'agit d'un ensemble immobilier, développé par Sogelym-Dixence, composé de 2 bâtiments dédiés à 2 locataires différents : Dalkia et CESI et dont les surfaces sont respectivement de 9 290 m² et 5 422 m². Ces deux immeubles sont situés en face du campus universitaire de la Doua et de la station de tramway Croix Luizet. L'environnement direct attire de nombreuses entreprises nationales et internationales dans les domaines des technologies comme Solutec, Ubisoft ou encore le CNRS. La livraison des deux immeubles est prévue pour février et juin 2021.

Surface : 14 712 m²

Montant de l'acquisition : 67 561 000 € AEM*

Signature : 14/10/2020

Détenu à 100 % par Épargne Foncière.



69100 VILLEURBANNE

Le Patio – 35, rue Louis Guérin

Il s'agit de l'acquisition d'un immeuble de bureaux entièrement restructuré à neuf par Covivio situé à Villeurbanne en limite du 6^e arrondissement de Lyon à proximité du Parc de la Tête d'Or et à 500 m de la station de la ligne 1 du tramway « le Tonkin ». Cet ensemble immobilier développe 12 760 m² en R+6 avec 210 places de parkings. Les plateaux sont d'environ 2 500 m² mais sont divisibles jusqu'à 700 m² environ, ils sont traversants avec des vitrages toute hauteur.

Surface : 12 760 m²

Montant de l'acquisition : 58 833 464 € AEM*

Signature : 20/11/2020

Détenu à 60 % par Épargne Foncière, 20 % par Multimobilier 2, 15 % par Eurofoncière 2 et 5 % par Pierre Privilage.



LA HAYE – PAYS-BAS

71 Anna Van Saksenlaan

Il s'agit de l'acquisition d'un immeuble de bureaux situé à La Haye, dans le Beatrixkwartier qui attire de nombreux grands comptes et entreprises internationales. Il bénéficie d'une excellente desserte avec la gare Laan Van Noi à 5 minutes qui relie le quartier à la gare centrale en 5 minutes également. L'immeuble développe une surface de 9 324 m² et offre des prestations de qualité, divisé en deux par un grand atrium qui sert de hall d'accueil avec plusieurs passerelles. Récemment rénové, il offre des grands plateaux lumineux d'environ 1 600 m². L'actif est loué intégralement à FMO (banque d'entreprenariat néerlandaise détenue à 51 % par l'État et à 42 % par des banques néerlandaises).

Surface : 9 324 m²

Montant de l'acquisition : 43 198 894 € AEM*

Signature : 22/12/2020

Acquis par la SCI LF Netherland Office dont le capital au 31/12/2020 est détenu par Épargne Foncière (30 %), Multimmobilier 2 (20 %) et LF Europimmo (50 %).



COLOGNE – ALLEMAGNE

310–316 Venloer Strasse

Il s'agit de l'acquisition d'un ensemble immobilier mixte livré fin octobre 2020 situé dans le quartier d'Ehrenfeld, un des quartiers les plus animés de Cologne. L'opération développe 4 299 m² (2 941 m² à usage de commerces avec 1 358 m² de bureaux et de réserves et 63 places de stationnement en sous-sol). L'ensemble immobilier est occupé à 100 % par 3 locataires. Deux locataires de renom louent les commerces, REWE, la 2^e chaîne alimentaire en Allemagne et DM-Drogerie, la première chaîne de parapharmacies en Europe. Les bureaux sont occupés par Unicorn, un concept de coworking exploitant par ailleurs 18 sites.

Surface : 4 299 m²

Montant de l'acquisition : 19 716 188 € AEM *

Signature : 18/12/2020

Acquis par la SCI LF Germany Retail dont le capital au 31/12/2020 est détenu par LF Europimmo (79,2 %), Épargne Foncière (10,4 %) et Multimmobilier 2 (10,4 %).



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

CONJONCTURE IMMOBILIER D'ENTREPRISE

CONTEXTE ÉCONOMIQUE GÉNÉRAL

Une reprise conditionnée par la situation sanitaire en 2021

La zone euro a subi un choc général mais d'ampleur variable selon les pays, de nature à creuser de nouveau les divergences intra-européennes. D'un côté du spectre, l'Espagne et l'Italie paient une dépendance aigue aux touristes étrangers. De l'autre l'Irlande bénéficie du boom de ses exportations de produits pharmaceutiques et médicaux ainsi que de services informatiques ; quand l'Allemagne continue à faire figure de bon élève au sein de la zone euro.

En France, le PIB devrait connaître un recul record de 9,2 % en 2020. Cette récession est due à la forte contraction de l'économie au premier semestre causée par le confinement, la fermeture des commerces et la mise à l'arrêt de nombreux secteurs de l'économie, notamment la construction ; puis par la deuxième vague épidémique ayant entraîné un nouveau confinement.

Au troisième trimestre, le rebond mécanique attendu a bien eu lieu et le PIB a progressé de 18,7 % par rapport au 2^e trimestre. Le rebond est dû majoritairement à la forte reprise de la consommation de biens dès la réouverture des commerces. L'investissement est également reparti, soulignant que la crise n'est pas une crise financière mais une crise administrée au cours de laquelle le canal du crédit vers les entreprises a été maintenu ouvert, contrairement à 2009.

Malgré le rebond troisième trimestre, la reprise reste inégale entre les secteurs et le deuxième confinement a continué à principalement toucher les secteurs déjà fragilisés par la crise depuis plusieurs mois. La reprise devrait être progressive, à partir du second semestre 2021 et en 2022, soutenue par la consommation et par l'investissement avec la mise en œuvre du plan de relance. Si les facteurs de soutien à la croissance sont bien identifiés, la temporalité de la reprise reste incertaine et conditionnée par des hypothèses sanitaires fragiles.

MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT

Des segments résilients face à la crise

Les différentes actions, massives menées par la BCE, ont eu pour conséquence de poursuivre la baisse des taux financiers et ce pour une durée encore allongée. Dans ce contexte, le couple rendement/risque de l'immobilier sécurisé se détache positivement des autres classes d'actifs renforçant son statut de valeur refuge. Cependant, le confinement et les contraintes sanitaires ont pesé sur les volumes d'investissement au cours de l'année. Au 4^e trimestre 2020, les investissements en immobilier d'entreprise ont représenté un total de 10 milliards d'euros en France, portant le volume global annuel à un peu plus de 27,9 milliards d'euros, soit une diminution de 32 % par rapport à 2019. Après plusieurs années de records successifs, les placements ont retrouvé en 2020 un niveau plus proche de la moyenne long terme.

Les bureaux restent la classe d'actifs la plus liquide. Toutefois, face à un marché locatif fortement impacté par la crise et de nombreuses incertitudes, les investisseurs ont fait preuve de prudence, se retirant parfois de projets jugés trop risqués. A contrario, les actifs core, offrant un rendement sécurisé, ont été fortement plébiscités. Ainsi dans le contexte actuel, les écarts entre les profils de risque devraient se creuser davantage, créant une nouvelle hiérarchisation des valeurs en fonction de la qualité intrinsèque des actifs et de l'appréciation du risque de leur situation locative.

Sur le segment des commerces, la crise a accentué la défiance d'un certain nombre d'investisseurs envers une classe d'actifs dont le modèle économique sous-jacent apparaît remis en question. L'engouement pour la logistique s'est largement confirmé au cours de la pandémie, avec l'accent mis sur l'importance stratégique de la chaîne d'approvisionnement et l'accélération de la montée en puissance de l'e-commerce. Les taux prime logistique ont poursuivi leur compression au 4^e trimestre pour atteindre 4,9 % fin 2020.

Avec un OAT négatif qui devrait se maintenir autour de 0 dans les mois à venir, le secteur immobilier offre une prime de risque toujours avantageuse. En 2021, la concentration de la demande sur les actifs core devrait maintenir les taux prime à des taux plancher, voire les compresser encore davantage sur les actifs de meilleure qualité.

MARCHÉ DES BUREAUX – ÎLE-DE-FRANCE

Le redressement du quatrième trimestre ne parvient pas à compenser les mauvaises performances du deuxième et troisième trimestre

Après deux trimestres au plus bas, le marché des bureaux en Île-de-France semble amorcer un redressement qui s'annonce très progressif compte-tenu de la persistance de la crise sanitaire liée au Covid-19 et de ses conséquences économiques. La demande placée au 4^e trimestre s'établit à 408 700 m², un volume certes en baisse de 40 % d'une année sur l'autre mais toutefois bien supérieur aux 200 000 - 250 000 m² enregistrés respectivement cet été et à l'automne. Cette relative résilience du marché permet de clore l'année sur un peu plus d'1,3 million de m² placé, soit une baisse de 45 % comparé à 2019 et un volume historiquement bas sur les 20 dernières années.

Le ralentissement du rythme de commercialisation et l'augmentation des livraisons d'immeubles neufs ont logiquement fait grimper l'offre immédiatement disponible qui totalise 3,7 millions de m² début 2021, en hausse de 36 % en un an. Sans surprise, les taux de vacance sont orientés à la hausse, et s'échelonnent de 3,4 % dans Paris QCA* à plus de 13 % en Périphérie Défense, pour une moyenne en Ile de France de 6,3 %.

Au cours du 4^e trimestre 2020, quelques signatures sur des surfaces significatives ont permis au loyer prime de Paris QCA* de se positionner autour de 900 €/m²/an, en progression de 3 % en un an. Sur les autres secteurs, la tendance générale est plutôt à la stabilité à l'exception de La Défense et sa périphérie qui affichent une légère inflexion. Toutefois, si les valeurs faciales restent en moyenne relativement stables, les avantages commerciaux concédés par les propriétaires continuent d'augmenter pour atteindre, en moyenne au niveau de l'Île-de-France, 21,3 % du loyer facial pour les transactions supérieures à 1 000 m².

L'évolution de ces loyers au cours de l'année de 2021 doit s'analyser à l'aune des exigences qualitatives renforcées par les mutations actuelles de l'immobilier tertiaire et des attentes des utilisateurs. Ainsi, nous anticipons pour 2021, une relative stabilité des loyers prime, ceux des actifs qui bénéficieront toujours de la préférence des entreprises dans la recherche de leurs nouvelles implantations. L'équation est plus compliquée pour les actifs de seconde main. Les premiers ajustements de valeurs sont d'ores et déjà perceptibles et le phénomène devrait s'amplifier à mesure que le déséquilibre entre l'offre et la demande se creuse.

MARCHÉ DES BUREAUX EN ÎLE-DE-FRANCE (IDF)

Marché utilisateur en IDF	2020	2019	2021 (vs. 2020)
Demande placée	1 321 000 m ²	2 383 000 m ²	↓
Taux de vacance	6,30 %	4,70 %	↑
Loyer moyen neuf Paris QCA*	789 €/m ² /an	734 €/m ² /an	↓

MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT

	2020	2019	2021 (vs. 2020)
Volume d'investissement France	27,9 Mds €	42,6 Mds €	=
Bureau	18,3 Mds €	27,2 Mds €	=
Commerce	4,6 Mds €	6,6 Mds €	↓
Taux de rendement prime			
Bureau Paris	2,70 %	3,00 %	=
Bureau régions	3,50 %	3,70 %	=
Commerce			
Pieds d'immeuble	3,10 %	2,75 %	↑
Retail parks	5,30 %	5,00 %	↑

* Quartier Central des Affaires.

Source : Immostat - CBRE - MBE Conseil

ACTIFS DE TOURISME

La taille de son marché intérieur permet à la France de contenir la forte dégradation de l'activité du tourisme international

En dépit de liquidités disponibles et de l'appétit de certains investisseurs, le marché immobilier des actifs de tourisme n'a pas échappé au choc de la crise sanitaire. L'effondrement de l'activité hôtelière a provoqué un plongeon des ventes après une année 2019 record. Le volume d'investissement en actifs de tourisme en France a ainsi fléchi de 82 % en cumul à la fin novembre, par rapport à la même période de 2019, à 772 millions d'euros. La tendance est à -54 % en moyenne en Europe, avec un montant total de transactions s'élevant à 9,5 milliards d'euros. Ce recul s'explique par le gel de bon nombre de transactions, les propriétaires ayant adopté une position attentiste, préférant reporter de dix-huit ou vingt-quatre mois un éventuel processus de vente.

De nombreux investisseurs plus opportunistes se sont positionnés sur cette classe d'actifs alors que pour l'instant les décotes constatées sont relativement faibles.

Sur le marché utilisateur, l'année 2020 affiche la plus mauvaise performance jamais enregistrée avec, en France, une baisse de -61,3 % du revenu par chambre. Et pourtant, en termes de fréquentation, la France s'est montrée plus résiliente, que les autres destinations mondiales. Au niveau européen, la France et l'Allemagne se démarquent de leurs pays voisins dépendants de la clientèle touristique internationale. Eux peuvent compter sur la taille de leur marché intérieur et une hôtellerie économique/moyenne gamme développée pour limiter la baisse.

Le littoral Ouest, de la façade Atlantique à la Bretagne, ressort comme l'ancre des actifs de tourisme français qui ont traversé la tempête en 2020, avec des taux d'occupation revenus au-dessus des 80 % dès le mois d'août et qui étaient encore supérieurs à 50 % au mois d'octobre. Si les agglomérations secondaires, moins exposées à la demande internationale, ont plutôt mieux résisté sur l'ensemble de l'année, les grandes métropoles, particulièrement sensibles aux fluctuations de la demande affaires, ont connu des replis très importants de l'activité.

COMMERCE

Un marché à plusieurs vitesses

Signe d'une certaine robustesse du secteur et malgré les questionnements autour du modèle de distribution et les fermetures successives, les volumes d'investissement en commerce ont montré une certaine résistance totalisant 4,6 Mds d'euros en 2020. Les commerces en pied d'immeuble restent la classe d'actifs privilégiée par les investisseurs et ont totalisé près de la moitié des volumes. En raison des mesures gouvernementales et de la montée du commerce de proximité, l'appétit des investisseurs pour le secteur de l'alimentaire s'aiguise. Les centres commerciaux ont représenté 30 % des volumes, fortement aidé par la vente du portefeuille d'URW pour un montant supérieur à un milliard d'euros. Impactées par les mouvements des Gilets Jaunes, les grèves et les mesures de restrictions liées à la crise sanitaire, privés des flux touristiques internationaux, les évolutions des valeurs locatives commencent à se dessiner. Les axes à prédominance résidentielle pourraient maintenir une relative stabilité de leurs valeurs actuelles, notamment les commerces de proximité. Les axes touristiques devraient, en revanche, connaître une baisse de leurs valeurs locatives dans les prochains mois. La perte de revenus due à l'absence du tourisme, les difficultés du secteur de la restauration et des «retailers» (fortement dépendants des achats liés à la clientèle étrangère) devraient remettre, potentiellement, en question la capacité de ces artères à maintenir un taux d'effort raisonnable par rapport aux tendances prévues avant la crise sanitaire. Au final, les qualités intrinsèques des emplacements, la fréquentation et l'évolution des chiffres d'affaires par secteur sont aujourd'hui plus que jamais des éléments déterminants dans l'évolution des valeurs locatives.

LOGISTIQUE

Résilient et à fort potentiel sur le moyen et long terme, le marché de la logistique reste tributaire du contexte économique

Bien que les effets de la crise de la Covid-19 se soit fait sentir sur la demande placée, le marché de la logistique repose sur des fondamentaux particulièrement solides permettant de rester très positif sur les perspectives moyen terme. La demande placée enregistre une baisse des volumes transactés au niveau national, atteignant 3,6 millions de m² en 2020, légèrement au-dessus de la moyenne décennale. En 2021, la demande devrait continuer à être portée par l'adoption, par les consommateurs mais également par les commerçants, du e-commerce, ainsi que par la relocalisation d'une partie des chaînes de production.

À l'échelle nationale, le stock d'offre immédiat s'élevait à 2 891 700 m² fin 2020 avec un taux de vacance de 5,7 %, soit une baisse du volume de 13 % sur un trimestre. Il retrouve ainsi un niveau similaire à celui observé un an plus tôt. Le marché reste contrasté avec de grandes disparités sur les taux de vacance : d'un côté un marché lillois toujours en sur-offre avec un taux de vacance de 11,4 % et de l'autre côté une situation de pénurie en Région Rhône-Alpes et en Provence Alpes Côte d'Azur avec respectivement 1,3 % et 2,5 %. L'Île-de-France, avec un taux de vacance de 6,5 % et un stock immédiat de 907 600 m², continue à bénéficier d'un bon renouvellement de son offre.

Les tensions à l'offre commandent l'évolution des loyers qui ont globalement bien résisté, voire augmenté sur certains marchés. Les loyers de logistique urbaine continuent à augmenter du fait du manque d'offres récurrent.

À la différence d'autres marchés immobiliers, la crise sanitaire devrait avoir à moyen terme un impact positif sur la structure du marché des locaux d'activité. En provoquant la modification de nos habitudes de consommation, elle replace les lieux de production et de distribution au cœur des économies métropolitaines.



ÉPARGNE FONCIÈRE

Situation au 4^e trimestre 2020 / Validité 1^{er} trimestre 2021

SCPI D'ENTREPRISE À CAPITAL VARIABLE

La SCPI Épargne Foncière, une des premières SCPI créée du marché, possède un patrimoine immobilier d'entreprise et de commerce diversifié géographiquement. Épargne Foncière est l'une des SCPI les plus importantes du marché avec plus de 3 milliards d'euros de capitalisation.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 06/11/1968
N° de siren : 305 302 689 RCS Paris
Terme statutaire : 31/12/2060
Capital maximum statutaire : 1 000 000 000 €
Visa AMF : SCPI n° 17-33 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 31/12/2020)

Nombre d'associés	37 264
Nombre de parts	3 628 486
Capital social effectif	555 158 358 €
Variation depuis le 01/01/2020	+54 821 736 €
Capitalisation	3 000 757 922 €
Prix de souscription*	827,00 €
Valeur de retrait	764,98 €
Valeur de réalisation**	ND
Valeur IFI 2020 préconisée**	ND

Situation d'endettement

Autorisation statutaire (% de la valeur d'acquisition des actifs) :

Engagements autorisés/ dont dettes bancaires	30,00%/25,00%
Réel au 31/12/2020	21,33%/16,96%

* Dont commission de souscription égale à 9 % TTC, soit 74,43 € TTC.

** Disponibles dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

La société de gestion informe les associés ce jour d'une erreur matérielle figurant dans le projet de traité de fusion (qui n'en affecte pas la validité), en page 44 du dossier « Projet de fusion-absorption des SCPI Multimobilier 2, Pierre Privilège, Eurofoncière 2 par la SCPI Épargne Foncière », dans le paragraphe « Rémunération de l'apport », qui leur a été transmis par courrier postal.

Les parités d'échange à retenir et correctement retranscrites sont celles indiquées dans ce même document :

- dans le rapport de la société de gestion, en page 7,
- dans les rapports du Commissaire aux comptes en pages 20, 24, 28 et 32,
- dans le projet de traité de fusion, au paragraphe « 2.2. Détermination de la Parité d'échange » en page 42,
- dans la première résolution de l'assemblée générale de chacune des SCPI, en pages 76, 79, 81 et 83.

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

La collecte d'Épargne Foncière s'est accélérée en cette fin d'année pour atteindre **88,8 millions d'euros** ce 4^e trimestre. La contrepartie au retrait de 19 552 parts représente 16,2 millions d'euros et donc 72,6 millions d'euros constituent les nouvelles ressources pour participer au financement des 3 investissements décrits ci-contre. Au 31 décembre 2020, Épargne Foncière capitalise **3 milliards d'euros**.

Nouvelles souscriptions	87 815
Souscriptions compensant les retraits	19 552
Parts en attente de retrait au 31/12/2020	-

Décalé de jouissance des parts

Souscription : les parts souscrites portent jouissance le 1^{er} jour du 4^e 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.

Informations conseil de surveillance

Votre conseil de surveillance s'est réuni le 16 décembre dernier en visio-conférence, compte tenu du contexte sanitaire.

C'est avec une grande tristesse que nous avons appris la disparition le 10 décembre dernier de Louis-Gaston Pelloux, fondateur de l'Épargne Foncière il y a plus de 50 ans. Surnommé « le Pape des SCPI », il restera un Grand Monsieur de l'industrie immobilière française. À sa famille et ses proches, nous avons adressé les plus sincères condoléances du Groupe La Française et témoigné de la reconnaissance du Conseil et des Associés d'Épargne Foncière. Le conseil a respecté une minute de silence en sa mémoire avant de dérouler l'ordre du jour.

Ses membres ont été informés des récents investissements réalisés en Ile-de-France et aux Pays-Bas, des derniers arbitrages signés, de l'évolution de l'activité locative et des contentieux. Un point particulier a été fait sur la politique de diversification du patrimoine, sur les encaissements locatifs du 4^e trimestre et l'évolution favorable du recouvrement de ceux du trimestre précédent. Le conseil a ensuite marqué sa satisfaction en prenant connaissance de l'atterrissage des comptes 2020 et du budget 2021 qui permettent d'assurer le taux de distribution de 4,40 % pour l'année écoulée et, sous réserve de l'évolution de la situation sanitaire, de le maintenir pour 2021 alors que la valeur de réalisation reste stable et les réserves de la SCPI importantes.

La commission restreinte désignée pour étudier les modalités du projet de fusion absorption par Épargne Foncière des SCPI Multimobilier 2, Pierre Privilège et Eurofoncière 2 s'est tenue une dernière fois le 26 novembre 2020. La conclusion de ses travaux a été présentée à votre conseil qui a approuvé à l'unanimité les termes et conditions de la fusion.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2020	36,36 €
- dont distribution des réserves	ND*
Taux de distribution sur valeur de marché 2020	4,40 %
1 ^{er} trimestre (versé le 30/04/2020)	9,09 €
2 ^e trimestre (versé le 30/07/2020)	6,06 €
3 ^e trimestre (versé le 30/10/2020)	9,09 €
4 ^e trimestre (versé le 28/01/2021)	12,12 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	12,12 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	12,12 €

Variation du prix de part 2020	TRI 5 ans	TRI 10 ans	TRI 15 ans
2,10%	4,56%	5,25%	7,98%

* Disponible dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

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.**

17/19, avenue Albert Einstein – Villeurbanne (69)



Le Patio – 35, rue Louis Guérin – Villeurbanne (69)



ACTIVITÉ LOCATIVE DE LA SCPI CE TRIMESTRE

Principaux mouvements du trimestre

RELOCATIONS, RENÉGOCIATIONS ET RENOUELEMENTS



Type	Adresse	Nature	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface relouée 100 % (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	Le Capella - 84, rue de Villeneuve 92110 CLICHY-LA-GARENNE	Location	6 334	1 188	100 %
BUR	Le Colombo 6, av. Georges Pompidou - 31130 BALMA	Location	7 981	1 301	50 %
COM	51-55-57, rue Saint-Denis 75001 PARIS	Renouvellement	387	158	100 %
BUR	400, promenade des Anglais 06000 NICE	Location	10 554	513	30 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface libérée 100 % (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	190, rue Championnet 75018 PARIS	5 424	2 216	100 %
BUR	46-52, rue Albert 75013 PARIS	11 267	553	100 %
COM	89-93, boulevard Raspail 75006 PARIS	155	93	100 %
BUR	Ô Saône 4, quai des Étroits - 69005 LYON	10 325	329	100 %
BUR	7-9, rue de Montevideo 75016 PARIS	189	107	100 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface vacante 100 % (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	190, rue Championnet 75018 PARIS	5 424	2 351	100 %
BUR	Plaine Espace 13-15, avenue de la Métallurgie - 93200 SAINT-DENIS	6 364	5 187	100 %
BUR	Le Swam Avenue le Corbusier - 59000 LILLE MÉTROPOLE	6 119	2 825	100 %
BUR	Le Print 6-bis et 8, rue Firmin Gillot - 75015 PARIS	8 398	1 811	100 %
BUR	Tour Aviso 49-51, quai de Dion Bouton - 92800 PUTEAUX	10 851	2 346	60 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Les investissements déjà réalisés sont donnés à titre d'exemple qui ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI.

Investissements en direct

Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Prix d'acquisition AEM* HT	QP SCPI (%)
BUR	17/19, avenue Albert Einstein - 69100 VILLEURBANNE (voir descriptif page 4)	14 712	67 561 000 €	100 %
BUR	Le Patio - 35, rue Louis Guérin - 69100 VILLEURBANNE (voir descriptif page 4)	12 760	58 833 464 €	60 %

* AEM : Acte en mains (tous frais d'acquisition inclus).

Investissement en Europe via la SCI LF Netherland Office

Ce trimestre votre SCPI a participé à l'augmentation de capital de la SCI LF Netherland Office qui a permis de financer une acquisition :

Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Montant de la participation
BUR	71 Anna Van Saksenlaan - LA HAYE - PAYS-BAS (voir descriptif page 5)	9 324	6 572 065 €

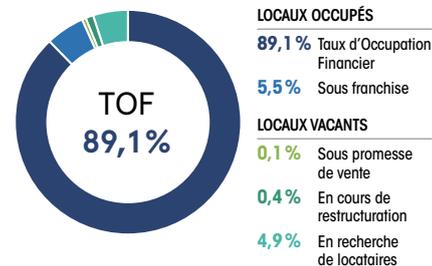
À l'issue de cette augmentation de capital Épargne Foncière détient 30 % du capital de la SCI LF Netherland Office.

Arbitrages

Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	% de vacance de l'actif	Prix de cession hors droits	QP SCPI (%)
BUR	19-21 rue Buat - 75013 PARIS	291	100 %	1 882 500 €	100 %
BUR	3-5, rue Broussais - 75014 PARIS	180	100 %	945 000 €	100 %
BUR	1-3, rue de la Durance - 75012 PARIS	99	100 %	765 000 €	100 %
COM	29, rue Nungesser et Coli - 86100 CHATELLERAULT	525	0 %	470 000 €	100 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2020



TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

30/09/2020

92,6 %

31/12/2020

92,4 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/12/2020

Nombre d'immeubles en direct

214

Nombre d'immeubles via des SCI

92

Surface en exploitation

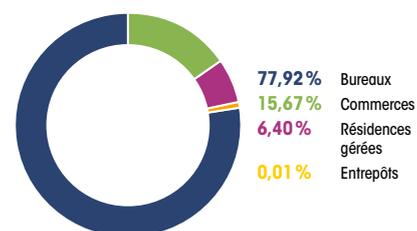
672 070 m²

Loyers encaissés au cours du trimestre

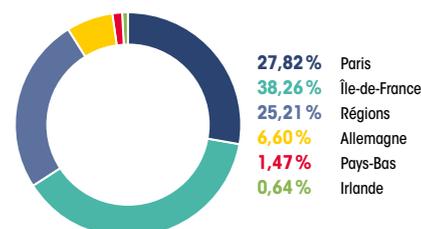
26 509 822 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



SÉLECTINVEST 1

Situation au 4^e trimestre 2020 / Validité 1^{er} trimestre 2021

SCPI D'ENTREPRISE À CAPITAL VARIABLE

Avec une capitalisation de 1,6 milliard d'euros, Sélectinvest 1 a constitué au cours de ses 50 années d'existence un patrimoine diversifié de bureaux et commerces en Île-de-France, en régions et en Allemagne.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 11/05/1992
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
Dépôttaire : CACEIS Bank



Chiffres clés (au 31/12/2020)

Nombre d'associés	21 115
Nombre de parts	2 474 435
Capital social effectif	378 588 555 €
Variation depuis le 01/01/2020	+3 190 662 €
Capitalisation	1 571 266 225 €
Prix de souscription*	635,00 €
Valeur de retrait	595,31 €
Valeur de réalisation**	ND
Valeur IFI 2020 préconisée**	ND

Situation d'endettement

Autorisation statutaire (% de la valeur d'acquisition des actifs) :

Engagements autorisés/ dont dettes bancaires	30,00%/25,00%
Réel au 31/12/2020	21,60%/19,64%

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

** Disponibles dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

Le Watt – Courbevoie (92)



ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Les souscriptions de ce 4^e trimestre ont atteint 28 millions d'euros. La contrepartie au retrait de 27 790 parts représente 17,6 millions d'euros et donc 10,4 millions d'euros constituent les nouvelles ressources pour participer au financement d'acquisitions de nouveaux actifs en cours d'analyse. Au 31 décembre 2020, aucune part n'est en attente de retrait et Sélectinvest 1 capitalise **1,6 milliard d'euros**.

Nouvelles souscriptions	16 386
Souscriptions compensant les retraits	27 790
Parts en attente de retrait au 31/12/2020	-

Décali 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.

Informations conseil de surveillance

Votre conseil de surveillance s'est réuni le 14 décembre dernier en visio-conférence, compte tenu du contexte sanitaire. Ses membres ont été informés d'un prochain investissement à Issy-les-Moulineaux, des deux derniers arbitrages signés, de l'évolution de l'activité locative et de l'état des contentieux. Un point particulier a été fait sur les encaissements locatifs du 4^e trimestre et l'évolution favorable du recouvrement de ceux du trimestre précédent.

Le conseil a ensuite pris connaissance de l'atterrissage des comptes 2020 et du budget 2021 qui permettent d'assurer le taux de distribution de 4,10 % pour l'année écoulée et, sous réserve de l'évolution de la situation sanitaire, de le maintenir pour 2021 tout en préservant les réserves de la SCPI alors que la valeur de réalisation reste stable. L'ensemble des membres a exprimé sa satisfaction de constater que les actions entreprises pour redresser la SCPI portent leurs fruits et que l'assainissement du marché des parts a permis de retrouver une collecte nette.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2020	26,04 €
- dont distribution des réserves	ND*
Taux de distribution sur valeur de marché 2020	4,10 %
1 ^{er} trimestre (versé le 30/04/2020)	6,60 €
2 ^e trimestre (versé le 30/07/2020)	4,41 €
3 ^e trimestre (versé le 30/10/2020)	6,60 €
4 ^e trimestre (versé le 28/01/2021)	8,43 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	8,43 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	8,43 €

Variation du prix de part 2020	TRI 5 ans	TRI 10 ans	TRI 15 ans
0,00%	2,92%	3,91%	5,96%

* Disponible dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

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.**

Open – Issy-les-Moulineaux (92)



Ampère e+ – Tranche 3 – Courbevoie (92)



ACTIVITÉ LOCATIVE DE LA SCPI CE TRIMESTRE

Principaux mouvements du trimestre

RELOCATIONS, RENÉGOCIATIONS ET RENOUVELLEMENTS



Type	Adresse	Nature	Surface (m²) de l'immeuble	Surface relouée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Blériot et Nieuport 13, avenue Morane Saulnier 78140 VÉLIZY-VILLACOUBLAY	Location	7 995	3 729	100 %
BUR	24 à 30, avenue du Petit Parc 94300 VINCENNES	Location	10 039	834	100 %
ACT	Green Square 80-84, rue des Meuniers - 92220 BAGNEUX	Renouvellement	10 567	1 616	100 %
BUR	78, rue Championnet - 75018 PARIS	Extension	4 804	694	100 %
BUR	Dôme 86/90, rue du Dôme 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	Extension	5 400	497	100 %
BUR	Maillot 2000 - 4/5/7 ^e étages 251, boulevard Pereire - 75017 PARIS	Location	2 951	524	35 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface vacante 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Tour Montparnasse - 49 ^e étage 33, avenue du Maine - 75015 PARIS	1 828	1 828	100 %
BUR	Blériot et Nieuport 13, avenue Morane Saulnier - 78140 VÉLIZY-VILLACOUBLAY	7 995	4 266	100 %
BUR	Carnot Plaza 14-16, avenue Carnot - 91300 MASSY	7 621	4 602	50 %
BUR	Front Office 12 à 16, rue Sarah Bernhardt - 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE	23 474	4 278	35 %
BUR	Le Cinco 5, place du Marivel - 92310 SÈVRES	7 452	1 422	100 %
BUR	Tour Part Dieu 129, rue Servient - 69003 LYON	12 418	1 644	100 %
BUR	24 à 30, avenue du Petit Parc 94300 VINCENNES	10 039	889	100 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Investissement

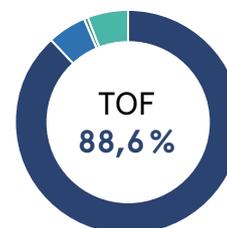
La SCPI n'a enregistré aucun investissement ce trimestre.

Arbitrages

Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	% de vacance de l'actif	Prix de cession hors droits	QP SCPI (%)
COM	12, rue Jean Moulin 21300 CHENOVE	1 050	0 %	1 107 000 €	100 %
COM	214, boulevard de Wesphalie 76360 BARENTIN	1 058	0 %	1 000 000 €	100 %
BUR	87/89, rue Gouverneur Félix Eboué 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	1 512	2 %	6 300 000 €	100 %
BUR	10, chemin de Gisy 91570 BIÈVRES	2 149	100 %	1 350 000 €	100 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2020



LOCAUX OCCUPÉS	
88,6 %	Taux d'Occupation Financier
5,7 %	Sous franchise
LOCAUX VACANTS	
0,0 %	Sous promesse de vente
0,1 %	En cours de restructuration
5,6 %	En recherche de locataires

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

30/09/2020

90,8 %

31/12/2020

92,0 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/12/2020

Nombre d'immeubles en direct

184

Nombre d'immeubles via des SCI

59

Surface en exploitation

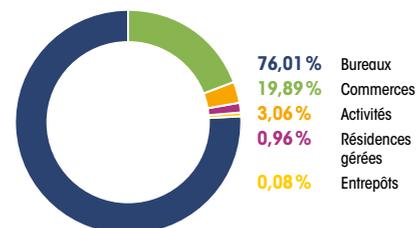
513 949 m²

Loyers encaissés au cours du trimestre

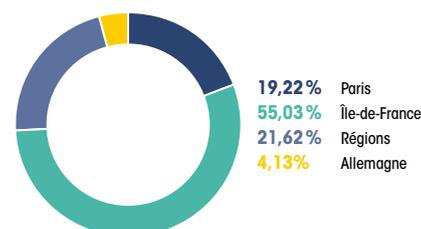
21 212 933 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



CRÉDIT MUTUEL PIERRE 1

Situation au 4^e trimestre 2020 / Validité 1^{er} trimestre 2021

SCPI D'ENTREPRISE À CAPITAL VARIABLE

Pionnière sur le marché des SCPI, Crédit Mutuel Pierre 1 a constitué, après plus de 40 années d'existence et au gré de différentes fusions, un patrimoine riche et varié. La taille et la capacité d'arbitrage et d'investissement de cette SCPI lui assurent une bonne mutualisation locative et géographique.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 15/06/1973
N° de siren : 419 867 213 RCS Paris
Durée : 99 ans
Capital maximum statutaire : 1 000 000 044 €
Visa AMF : SCPI n° 17-32 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 31/12/2020)

Nombre d'associés	20 729
Nombre de parts	3 956 475
Capital social effectif	605 340 675 €
Variation depuis le 01/01/2020	-10 884 114 €
Capitalisation	1 127 595 375 €
Prix de souscription*	285,00 €
Valeur de retrait	262,20 €
Valeur de réalisation**	ND
Valeur IFI 2020 préconisée**	ND

Situation d'endettement

Autorisation statutaire (% de la valeur d'acquisition des actifs) :

Engagements autorisés/ dont dettes bancaires	30,00%/25,00%
Réel au 31/12/2020	22,39%/19,68%

* Dont commission de souscription égale à 9,6 % TTC, soit 27,36 € TTC.

** Disponibles dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

Skyline – Toulouse (31)



ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

La collecte brute s'élève ce trimestre à 44 000 euros dont la totalité a assuré la contrepartie au retrait de 156 parts. Le fonds de remboursement a permis de traiter 15 725 parts sur la base du nouveau prix fixé à 230 euros, évitant de trop longs délais aux associés inscrits depuis plus de 3 mois.

Au 31 décembre 2020, le nombre de parts en attente de retrait (1 567 54 parts) s'élève à 4 % du total des parts Crédit Mutuel Pierre 1 qui capitalise **1,1 milliard d'euros**.

Nouvelles souscriptions	-
Souscriptions compensant les retraits	156
Parts annulées ou remboursées	15 725
Parts en attente de retrait au 31/12/2020	1 567 54

Décalé 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.

Informations conseil de surveillance

Votre conseil de surveillance s'est réuni le 17 décembre dernier en visio-conférence, compte tenu du contexte sanitaire. Ses membres ont été informés des 3 derniers arbitrages réalisés, de l'évolution de l'activité locative et des contentieux. Un point particulier a été fait sur les encaissements locatifs du 4^e trimestre et l'évolution favorable du recouvrement de ceux du trimestre précédent. Le conseil a ensuite marqué sa satisfaction en prenant connaissance de l'atterrissage des comptes 2020 et du budget 2021 qui permettent d'assurer un taux de distribution de 4,00 % pour l'année écoulée et, sous réserve de l'évolution de la situation sanitaire, de le maintenir pour 2021 alors que la valeur de réalisation reste stable. Comme convenu lors du précédent conseil, la société de gestion a présenté le plan d'action qui vise à générer un résultat comptable au niveau de l'objectif de distribution de 4,00 % dès 2023 et de créer un portefeuille éligible à la

labélisation ISR. Il consiste en la cession sur 2021 et 2022 d'une cinquantaine d'actifs pour un montant global de 250 millions d'euros et le réemploi avec effet de levier de la quasi-totalité des arbitrages dans l'acquisition de nouveaux actifs.

Commentaires de gestion

Crédit Mutuel Pierre 1 termine l'année en cédant 3 actifs supplémentaires sur le 4^e trimestre. Ce sont au total 12 500 m² qui ont été cédés en 2020 pour un montant total de 13,5 millions d'euros et qui ont permis de résorber plus de 4 000 m² de locaux vacants. Ces ressources nouvelles ont contribué au financement des 2 acquisitions réalisées sur l'exercice pour 21,8 millions d'euros. Elles ont également alimenté le fonds de remboursement proposé aux associés qui souhaitent se retirer de la SCPI.

L'activité locative de ce 4^e trimestre fait ressortir un solde commercial légèrement négatif marqué par la location de nombreuses petites surfaces. L'arbitrage de surfaces vacantes compense ce solde et permet à votre SCPI d'afficher un taux d'occupation physique stable au 31 décembre 2020 à 86,8 % (vs 86,9 % au trimestre précédent).

Le taux d'occupation financier s'affiche cependant en retrait à 83,7 % (vs 84,4 % au trimestre précédent) en raison des mesures d'accompagnement qui ont été accordées aux locataires mis en difficulté par le contexte sanitaire, et qui représentent ce trimestre 6,6 % dudit taux.

La confirmation de l'évolution favorable du taux de recouvrement des loyers permet ainsi de distribuer un acompte au même niveau que celui du précédent trimestre complété d'une partie du mois non distribué au titre du 2^e trimestre, soit **3,81 € par part**. Le taux de distribution de Crédit Mutuel Pierre 1 atteint ainsi 4,00 %, conforme aux prévisions annoncées il y a un an et ce, malgré la survenance de la crise sanitaire.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2020	11,40 €
- dont distribution des réserves	ND*
Taux de distribution sur valeur de marché 2020	4,00 %
1 ^{er} trimestre (versé le 30/04/2020)	2,85 €
2 ^e trimestre (versé le 30/07/2020)	1,89 €
3 ^e trimestre (versé le 30/10/2020)	2,85 €
4 ^e trimestre (versé le 28/01/2021)	3,81 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	3,81 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	3,81 €

Variation du prix de part 2020	TRI 5 ans	TRI 10 ans	TRI 15 ans
0,00%	2,53%	3,76%	5,44%

* Disponible dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

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.**

Le Watt – Courbovois (92)



22, rue Marius Aulan – Levallois-Perret (92)



ACTIVITÉ LOCATIVE DE LA SCPI CE TRIMESTRE

Principaux mouvements du trimestre

RELOCATIONS, RENÉGOCIATIONS ET RENOUELEMENTS



Type	Adresse	Nature	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface relouée 100 % (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	Maillot 2000 - 4/5/7 ^e étages 251, boulevard Pereire - 75017 PARIS	Location	2 951	524	50 %
BUR	3, avenue du Roussillon 63170 AUBIÈRE	Location	1 073	957	100 %
BUR	Le Kubik 9, allée des Barbannières 92230 GENNEVILLIERS	Location	3 894	928	60 %
BUR	Tour Part Dieu 129, rue Servient - 69003 LYON	Location	10 420	368	100 %
BUR	Haut Lévêque Bât. 22 25, avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC	Extension	918	494	100 %
ENTR	Salorges 2 3, boulevard Salvador Allende 44000 NANTES	Location	1 143	335	100 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface libérée 100 % (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	65, rue Chardon Lagache 75016 PARIS	487	487	100 %
BUR	Tour Part Dieu 129, rue Servient - 69003 LYON	10 420	630	100 %
BUR	Le Toronto Parc Saint-Laurent 54, route de Sartrouville - 78230 LE PECQ	2 899	711	100 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



STOCK
DE LOCAUX
VACANTS
44 853 m²

Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface vacante 100 % (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	Carré Feydeau 5-9, rue Feydeau - 75002 PARIS	7 107	5 305	49 %
BUR	47, rue d'Enghien 75010 PARIS	2 398	2 398	100 %
BUR	Parc des Fontaines - Bât. C 163-169, avenue G. Clémenceau - 92000 NANTERRE	4 085	4 085	100 %
BUR	Le Prisme 1, rue Georges Braque - 78280 GUYANCOURT	4 632	4 632	100 %
BUR	Le Baudran 21-37, rue de Stalingrad - 94110 ARCUEIL	5 154	3 524	100 %
BUR	Le Stephenson 1, rue George Stephenson - 78180 MONTIGNY-LE BRETONNEUX	19 331	6 003	53 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Investissement

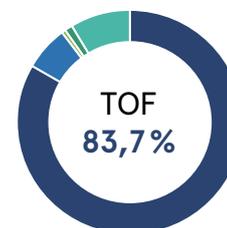
La SCPI n'a enregistré aucun investissement ce trimestre.

Arbitrages

Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	% de vacance de l'actif	Prix de cession hors droits	QP SCPI (%)
BUR	Atalante 6, rue Mickael Faraday - 44800 SAINT-HERBLAIN	3 785	31 %	4 700 000 €	50 %
BUR	Parc de la Haute Borne - Bât. 6 10, rue Eloise- 59650 VILLENEUVE D'ASCQ	1 691	7 %	3 600 000 €	100 %
ENTR	24, rue Condorcet 94430 CHENNEVIÈRE-SUR-MARNE	2 004	0 %	1 095 000 €	100 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2020



LOCAUX OCCUPÉS	
83,7 %	Taux d'Occupation Financier
6,6 %	Sous franchise
LOCAUX VACANTS	
0,1 %	Sous promesse de vente
1,0 %	En cours de restructuration
8,6 %	En recherche de locataires

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

30/09/2020

86,9 %

31/12/2020

86,8 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/12/2020

Nombre d'immeubles en direct

114

Nombre d'immeubles via des SCI

57

Surface en exploitation

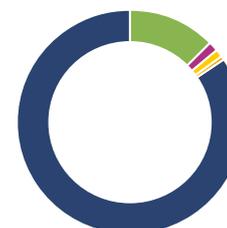
340 304 m²

Loyers encaissés au cours du trimestre

15 242 401 €

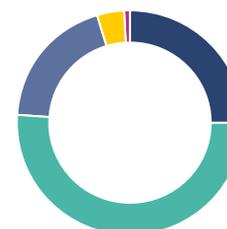
RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



84,63 %	Bureaux
12,68 %	Commerces
1,41 %	Résidences gérées
0,75 %	Entrepôts
0,53 %	Activités

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



25,21 %	Paris
51,33 %	Île-de-France
19,46 %	Régions
3,92 %	Allemagne
0,08 %	Espagne

MULTIMMOBILIER 2

Situation au 4^e trimestre 2020 / Validité 1^{er} trimestre 2021

SCPI D'ENTREPRISE À CAPITAL VARIABLE

Créée en 1991, sa croissance régulière lui a permis de constituer un patrimoine en immobilier tertiaire diversifié et principalement situé sur Paris, en Île-de-France et en Europe. Grâce aux nouveaux capitaux collectés, Multimobilier 2 diversifie chaque année davantage son patrimoine.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 17/12/1991
N° de siren : 383 839 321 RCS Paris
Durée : 50 ans
Capital maximum statutaire : 450 000 050 €
Visa AMF : SCPI n° 17-08 du 28/03/2017
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 31/12/2020)

Nombre d'associés	12 870
Nombre de parts	1 081 192
Capital social effectif	329 763 560 €
Variation depuis le 01/01/2020	+3 987 875 €
Capitalisation	866 034 792 €
Prix de souscription*	801,00 €
Valeur de retrait	736,92 €
Valeur de réalisation**	ND
Valeur IFI 2020 préconisée**	ND

Situation d'endettement

Autorisation statutaire (% de la valeur d'acquisition des actifs) :

Engagements autorisés/ dont dettes bancaires	30,00%/25,00%
Réel au 31/12/2020	18,41%/17,93%

* Dont commission de souscription égale à 9,60 % TTC, soit 76,90 € TTC.

** Disponibles dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

La société de gestion informe les associés ce jour d'une erreur matérielle figurant dans le projet de traité de fusion (qui n'en affecte pas la validité), en page 44 du dossier « Projet de fusion-absorption des SCPI Multimobilier 2, Pierre Privilège, Eurofoncière 2 par la SCPI Épargne Foncière », dans le paragraphe « Rémunération de l'apport », qui leur a été transmis par courrier postal.

Les parités d'échange à retenir et correctement retranscrites sont celles indiquées dans ce même document :

- dans le rapport de la société de gestion, en page 7,
- dans les rapports du Commissaire aux comptes en pages 20, 24, 28 et 32,
- dans le projet de traité de fusion, au paragraphe « 2.2. Détermination de la Parité d'échange » en page 42,
- dans la première résolution de l'assemblée générale de chacune des SCPI, en pages 76, 79, 81 et 83.

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Le volume des capitaux collectés ce 4^e trimestre 2020 atteint 246 000 euros et a été affecté en totalité au retrait de 307 parts. Ce faible volume s'explique par la fermeture du marché des parts le 30 novembre dernier dans le cadre du projet de fusion*. Au 31 décembre 2020, Multimobilier 2 capitalise **866 millions d'euros**.

Nouvelles souscriptions	-
Souscriptions compensant les retraits	307
Parts en attente de retrait au 31/12/2020	5 676*

* Les demandes de retrait et de souscription des parts des SCPI Absorbées non exécutées à la date de réalisation de la fusion seront annulées. Les transactions seront reprises à compter de la date de réalisation de la fusion.

Délai de jouissance des parts

Souscription : les parts souscrites portent jouissance le 1^{er} jour du 4^e 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

Informations assemblée générale / conseil de surveillance

Notre conseil de surveillance s'est réuni le 15 décembre dernier en visio-conférence, compte tenu du contexte sanitaire. Ses membres ont été informés des récents investissements réalisés en Île-de-France et aux Pays-Bas, des derniers arbitrages signés qui génèrent d'importantes plus-values, de l'évolution de l'activité locative et des contentieux. Un point particulier a été fait sur les encaissements locatifs du 4^e trimestre et l'évolution favorable du recouvrement de ceux du trimestre précédent. Le conseil a ensuite pris connaissance de l'atterrissage des comptes 2020 et du budget 2021 qui permettent d'assurer le taux de distribution de 4,00 % pour l'année écoulée et, sous réserve de l'évolution de la situation sanitaire, de le maintenir pour 2021 sans entamer le report à nouveau alors que la valeur de réalisation reste stable.

La commission restreinte désignée pour étudier les modalités du projet de fusion absorption par Epargne Foncière des SCPI Multimobilier 2, Pierre Privilège et Eurofoncière 2 s'est tenue une dernière fois le 26 novembre 2020. La conclusion de ses travaux a été présentée à votre conseil qui a approuvé les termes et conditions de la fusion.

L'assemblée générale extraordinaire s'est tenue à huis clos le 15 janvier dernier, présidée par la société de gestion et en présence d'un huissier de justice chargé d'en contrôler le bon déroulement. Avec un quorum de 60,38 %, elle a pu valablement délibérer et approuver les 5 résolutions inscrites à l'ordre du jour avec des majorités comprises entre 94,2 % et 94,5 %. La fusion absorption ainsi adoptée sur 1^{ère} convocation, reste cependant soumise à l'obtention du visa de l'AMF, attendue pour mars prochain.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2020	32,04 €		
- dont distribution des réserves	ND*		
Taux de distribution sur valeur de marché 2020	4,00 %		
1 ^{er} trimestre (versé le 30/04/2020)	8,01 €		
2 ^e trimestre (versé le 30/07/2020)	5,34 €		
3 ^e trimestre (versé le 30/10/2020)	8,01 €		
4 ^e trimestre (versé le 28/01/2021)	10,68 €		
- dont plus-value	3,00 €		
- dont produits financiers	-		
- après prélèvements sociaux	10,68 €		
- après prélèvements fiscaux et sociaux	10,68 €		
Variation du prix de part 2020	TRI 5 ans	TRI 10 ans	TRI 15 ans
0,00 %	3,82 %	4,84 %	6,04 %

* Disponible dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

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.**



Résidence Pierre & Vacances – Deauville (14)



Le Patio – 35, rue Louis Guérin – Villeurbanne (69)

ACTIVITÉ LOCATIVE DE LA SCPI CE TRIMESTRE

Principaux mouvements du trimestre

RELOCATIONS, RENÉGOCIATIONS ET RENOUELEMENTS



Type	Adresse	Nature	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface relouée 100 % (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	Le Shine 62-70, rue de Villiers 92300 LEVALLOIS-PERRET	Location	3 611	1 485	45 %
BUR	Latitude 770, avenue Alfred Sauvy - 34470 PEROLS	Location	5 465	1 465	100 %
ACT	26, boulevard Beaubourg 77183 CROISSY-BEAUBOURG	Renouvellement	3 211	1 769	100 %
BUR	Le Kubik 9, allée des Barbannières 92230 GENNEVILLIERS	Location	3 894	928	40 %
BUR	400, promenade des Anglais 06000 NICE	Location	10 554	513	30 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface libérée 100 % (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	199, rue Championnet 75018 PARIS	2 310	2 310	67 %
BUR	Axis Park - Bât. D4 Avenue de Pythagore - 33700 MÉRIGNAC	851	851	100 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface vacante 100 % (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	199, rue Championnet - 75018 PARIS	2 310	2 310	67 %
BUR	Carré Feydeau - 5-9 rue Feydeau- 75002 PARIS	7 107	5 305	15 %
BUR	Identity 2 - ZAC EuroRennes - 35000 RENNES	7 886	2 221	100 %
BUR	Tour Aviso - 49-51, quai de Dion Bouton - 92800 PUTEAUX	10 851	2 346	32 %
BUR	Le Stephenson - 1, rue George Stephenson 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX	19 331	6 003	25 %
BUR	Le Sadena 34-34bis et 36, rue Antoine Primat - 69100 VILLEURBANNE	13 042	3 435	40 %
BUR	Vélizy Valley Bât. Avenir 18, rue Grange Dame Rose - 78140 VÉLIZY-VILLACOUBLAY	2 008	2 008	67 %
BUR	Opalink - ZAC Borderouge - Opalink - 31400 TOULOUSE	4 930	1 955	50 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Les investissements déjà réalisés sont donnés à titre d'exemple qui ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI.

Investissement en direct

Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Prix d'acquisition AEM* HT	QP SCPI (%)
BUR	Le Patio - 35, rue Louis Guérin - 69100 VILLEURBANNE (voir descriptif page 4)	12 760	58 833 464 €	20 %

* AEM : Acte en mains (tous frais d'acquisition inclus).

Investissement en Europe via la SCI LF Netherland Office

Ce trimestre votre SCPI a participé à l'augmentation de capital de la SCI LF Netherland Office qui a permis de financer une acquisition :

Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Montant de la participation
BUR	71 Anna Van Saksenlaan - LA HAYE - PAYS-BAS (voir descriptif page 5)	9 324	4 381 377 €

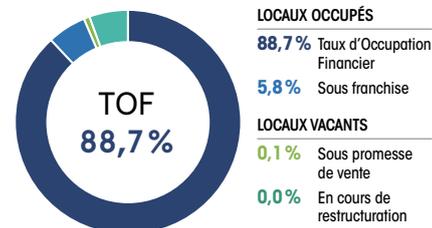
À l'issue de cette augmentation de capital Multimobilier 2 détient 20 % du capital de la SCI LF Netherland Office.

Arbitrages

Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	% de vacance de l'actif	Prix de cession hors droits	QP SCPI (%)
BUR	Atalante 6 rue Mickael Faraday - 44800 SAINT-HERBLAIN	3 785	31 %	4 700 000 €	50 %
COM	2, rue des Saussaies 90, rue du Faubourg Saint-Honoré - 75008 PARIS	346	0 %	6 250 000 €	100 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2020



TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

30/09/2020

93,4 %

31/12/2020

93,7 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/12/2020

Nombre d'immeubles en direct

87

Nombre d'immeubles via des SCI

71

Surface en exploitation

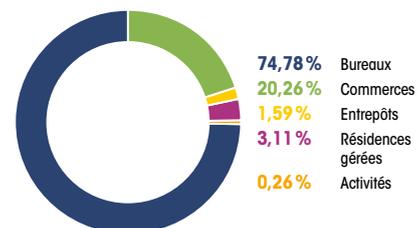
256 534 m²

Loyers encaissés au cours du trimestre

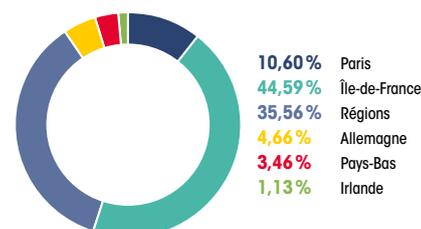
8 444 836 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



LF EUROPIMMO

Situation au 4^e trimestre 2020 / Validité 1^{er} trimestre 2021

SCPI D'ENTREPRISE À CAPITAL VARIABLE

La SCPI LF Europimmo vise à constituer un patrimoine immobilier européen, avec comme premiers pays cibles : l'Allemagne, les Pays-Bas, la Belgique, l'Irlande, le Royaume-Uni et le Luxembourg. LF Europimmo investit majoritairement dans des immeubles de bureaux situés dans des marchés locaux profonds.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 31/07/2014
N° de siren : 803 857 846 RCS Paris
Durée : 99 ans
Capital maximum statutaire : 2 000 000 000 €
Visa AMF : SCPI n° 19-18 du 20 août 2019.
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 31/12/2020)

Nombre d'associés	9 481
Nombre de parts	817 628
Capital social effectif	654 102 400 €
Variation depuis le 01/01/2020	+103 471 200 €
Capitalisation	854 421 260 €
Prix de souscription*	1 045,00 €
Valeur de retrait	961,40 €
Valeur de réalisation**	ND
Valeur IFI 2020 préconisée**	ND

Situation d'endettement

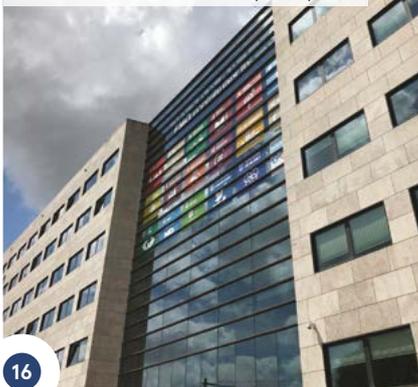
Autorisation statutaire (% de la valeur d'acquisition des actifs) :

Engagements autorisés/ dont dettes bancaires	35,00%/30,00%
Réel au 31/12/2020	24,22%/24,22%

* Dont commission de souscription égale à 9,6 % TTC soit 100,32 € TTC.

** Disponibles dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

71 Anna Van Saksenlaan – La Haye – Pays-Bas



ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Au cours de ce quatrième trimestre 2020, les souscriptions enregistrées ont atteint **33,5 millions d'euros**. La contrepartie au retrait de près de 2 236 parts représente 2,3 millions d'euros et donc 31 millions d'euros constituent de nouvelles ressources qui ont permis à LF Europimmo de participer au financement des 2 investissements européens décrits ci-contre.

Au 31 décembre 2020, aucune part n'est en attente de retrait et LF Europimmo capitalise **854 millions d'euros**.

Nouvelles souscriptions	29 811
Souscriptions compensant les retraits	2 236
Parts en attente de retrait au 31/12/2020	-

Décalé de jouissance des parts

Souscription : les parts souscrites portent jouissance le 1^{er} jour du 6^e mois qui suit le mois de souscription.

Retrait : la date de fin de jouissance des parts annulées est fixée à la fin du mois au cours duquel est effectuée l'opération de retrait.

Informations assemblée générale / conseil de surveillance

Votre conseil de surveillance s'est réuni le 15 décembre dernier en visio-conférence, compte tenu du contexte sanitaire. Ses membres ont été informés des récents investissements réalisés à Hambourg en Allemagne et La Haye aux Pays-Bas et de l'évolution de l'activité locative. Un point particulier a été fait sur le traitement du risque de change Livre-Euro mis en œuvre en 2020 à la suite de l'acquisition des deux actifs londoniens et sur les encaissements locatifs du 4^e trimestre qui mettent en évidence la remarquable résistance de la SCPI face à la crise sanitaire. Le conseil a pris connaissance de l'atterrissage des comptes 2020 et du budget 2021 qui permettent d'assurer le taux de distribution de 4,02 % pour l'année écoulée et, sous réserve de l'évolution de la situation sanitaire, de le maintenir pour 2021 alors que la valeur de réalisation s'effrite légèrement.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2020	42,00 €
- dont distribution des réserves	ND*
Taux de distribution sur valeur de marché 2020	4,02 %
1 ^{er} trimestre (versé le 30/04/2020)	10,50 €
2 ^e trimestre (versé le 30/07/2020)	10,50 €
3 ^e trimestre (versé le 30/10/2020)	10,50 €
4 ^e trimestre (versé le 28/01/2021)	10,50 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	1,32 €
- après prélèvements sociaux	10,27 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	10,10 €
Variation du prix de part 2020	TRI 5 ans
1,46%	3,57%

* Disponible dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

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.**

310-316 Venloer Strasse – Cologne – Allemagne



90 Bartholomew Close – Londres – Royaume-Uni



Les mandats de tous les membres de votre conseil arrivent à leur terme. Ainsi, lors de la prochaine assemblée générale, **7 à 12 associés** seront à désigner pour une durée de 3 ans. Les associés souhaitant faire acte de candidature doivent adresser leur lettre indiquant **obligatoirement, sous peine de nullité, leur nom, prénom, âge, adresse, téléphone et courriel, le nombre de parts détenues, leurs références professionnelles et activités au cours des dernières années ainsi que le nombre et la nature des éventuels mandats détenus dans d'autres conseils de surveillance de SCPI, toutes sociétés de gestion confondues, avant le 31 mars 2021, à la société de gestion par courrier : La Française REM – Service juridique produits immobiliers – 128 bd Raspail, 75006 Paris, ou par courriel : conseildesurveillance@la-francaise.com.**

Commentaires de gestion

LF Europimmo enregistre en 2020 un montant de collecte nette de 134,5 millions d'euros dont 31,1 millions ce dernier trimestre. La SCPI a donc poursuivi ses investissements en Europe en participant au financement de deux nouveaux immeubles de bureaux ; le premier à La Haye aux Pays-Bas et le second à Cologne en Allemagne (voir ci-contre).

L'activité locative de ce 4^e trimestre fait ressortir un solde commercial positif marqué principalement par la location de 938 m² dans la Victoria Office à Hambourg (Allemagne) (QP 75,13 %).

Ce résultat permet à votre SCPI d'afficher un taux d'occupation physique en hausse au 31 décembre 2020 à 97,2 % (vs 96,6 % au trimestre précédent) alors que le taux d'occupation financier est en baisse tout en restant à un bon niveau à 95,5 % (vs 97,7 % au trimestre précédent). Un ajustement qui s'explique par le poids d'une importante indemnité de résiliation perçue au précédent trimestre suite à la résiliation du bail du locataire unique de Campus 53 à Francfort en Allemagne.

La confirmation de l'évolution favorable du taux de recouvrement des loyers permet ainsi de distribuer un acompte au même niveau que celui des trimestres précédents, soit 10,50 € par part. Le taux de distribution de LF Europimmo atteint ainsi 4,02 %, conforme aux prévisions annoncées il y a un an et ce, malgré la survenance de la crise sanitaire.

ACTIVITÉ LOCATIVE DE LA SCPI CE TRIMESTRE

Principaux mouvements du trimestre

RELOCATIONS, RENÉGOCIATIONS ET RENOUELEMENTS



Type	Adresse	Nature	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface relouée 100% (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	Victoria Office Heidenkampsweg 73-79 D 20457 HAMBURG	Location	19 970	938	75,13 %
BUR	Le Colombo 6, avenue Georges Pompidou 31 130 BALMA	Location	7 981	1 301	50 %
BUR	400, promenade des Anglais 06000 NICE	Location	10 554	513	20 %

LIBÉRATION



Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface libérée 100% (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	Le Colombo 6, avenue Georges Pompidou 31 130 BALMA	7 981	906	50 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface vacante 100% (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	Campus 53 Ferdinand Happ Straße 53 D 60323 FRANKFURT AM MAIN	6 730	6 730	49,02 %
BUR	Cours du Midi 10-10bis, cours de Verdun - 69002 LYON	6 054	1 439	100 %
COM	Le Colombo 6, avenue Georges Pompidou 31 130 BALMA	7 981	430	50 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Les investissements déjà réalisés sont donnés à titre d'exemple qui ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI.

Investissements en Europe via la SCI LF Germany Retail

Ce trimestre votre SCPI a participé à l'augmentation de capital de la SCI LF Germany Retail qui a permis de financer une acquisition :

Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Montant de la participation
BUR	310-316 Venloer Strasse - COLOGNE - ALLEMAGNE (voir descriptif page 5)	4 299	13 499 114 €

À l'issue de cette augmentation de capital LF Europimmo détient 79,2 % du capital de la SCI LF Germany Retail.

Investissement en Europe via la SCI LF Netherland Office

Ce trimestre votre SCPI a participé à l'augmentation de capital de la SCI LF Netherland Office qui a permis de financer une acquisition :

Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Montant de la participation
BUR	71 Anna Van Saksenlaan - LA HAYE - PAYS-BAS (voir descriptif page 5)	9 324	10 953 443 €

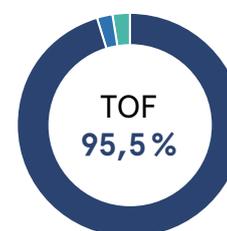
À l'issue de cette augmentation de capital LF Europimmo détient 50 % du capital de la SCI LF Netherland Office.

Arbitrage

La SCPI n'a enregistré aucun arbitrage ce trimestre.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2020



LOCAUX OCCUPÉS	
95,5 %	Taux d'Occupation Financier
2,1 %	Sous franchise
LOCAUX VACANTS	
0,0 %	Sous promesse de vente
0,0 %	En cours de restructuration
2,4 %	En recherche de locataires

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

30/09/2020

96,6 %

31/12/2020

97,2 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/12/2020

Nombre d'immeubles en direct

6

Nombre d'immeubles via des SCI

36

Surface en exploitation

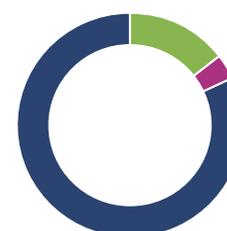
216 426 m²

Loyers encaissés au cours du trimestre

1 071 341 €

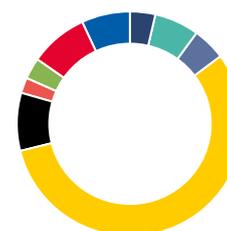
RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



81,85 %	Bureaux
14,52 %	Commerces
3,63 %	Résidences gérées

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



14,97 %	France
3,75 %	Paris
6,38 %	Île-de-France
4,84 %	Régions
85,03 %	Europe
56,35 %	Allemagne
8,13 %	Belgique
2,31 %	Luxembourg
3,14 %	Irlande
8,29 %	Pays-Bas
6,81 %	Gde-Bretagne

EUROFONCIÈRE 2

Situation au 4^e trimestre 2020 / Validité 1^{er} trimestre 2021

SCPI D'ENTREPRISE À CAPITAL VARIABLE

Eurofoncière 2 est une SCPI à la gestion dynamique. Créée en 1982, sa capitalisation lui a permis d'acquérir près de 100 immeubles principalement de bureaux, répartis sur toute la France et en Europe.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 24/05/1982
N° de siren : 324 419 183 RCS Paris
Durée : 99 ans
Capital maximum statutaire : 300 000 000 €
Visa AMF : SCPI n° 17-34 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 31/12/2020)

Nombre d'associés	4 416
Nombre de parts	1 015 609
Capital social effectif	155 388 177 €
Variation depuis le 01/01/2020	+2 611 404 €
Capitalisation	261 011 513 €
Prix de souscription*	257,00 €
Valeur de retrait	236,44 €
Valeur de réalisation**	ND
Valeur IFI 2020 préconisée**	ND

Situation d'endettement

Autorisation statutaire (% de la valeur d'acquisition des actifs) :

Engagements autorisés/ dont dettes bancaires	30,00%/25,00%
Réel au 31/12/2020	22,31%/22,31%

* Dont commission de souscription égale à 9,60% TTC, soit 24,67 € TTC.

** Disponibles dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

La société de gestion informe les associés ce jour d'une erreur matérielle figurant dans le projet de traité de fusion (qui n'en affecte pas la validité), en page 44 du dossier « Projet de fusion-absorption des SCPI Multimobilier 2, Pierre Privilège, Eurofoncière 2 par la SCPI Épargne Foncière », dans le paragraphe « Rémunération de l'apport », qui leur a été transmis par courrier postal.

Les parités d'échange à retenir et correctement retranscrites sont celles indiquées dans ce même document :

- dans le rapport de la société de gestion, en page 7,
- dans les rapports du Commissaire aux comptes en pages 20, 24, 28 et 32,
- dans le projet de traité de fusion, au paragraphe « 2.2. Détermination de la Parité d'échange » en page 42,
- dans la première résolution de l'assemblée générale de chacune des SCPI, en pages 76, 79, 81 et 83.

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Ce 4^e trimestre 2020, le total des souscriptions enregistré atteint **730 000 euros** et a été affecté en totalité au retrait de 2 841 parts. Ce faible volume s'explique par la fermeture du marché des parts le 30 novembre dernier dans le cadre du projet de fusion*.

Au 31 décembre 2020, Eurofoncière 2 capitalise **261 millions d'euros**.

Nouvelles souscriptions	-
Souscriptions compensant les retraits	2 841
Parts en attente de retrait au 31/12/2020	3 764*

* Les demandes de retrait et de souscription des parts des SCPI Absorbées non exécutées à la date de réalisation de la fusion seront annulées. Les transactions seront reprises à compter de la date de réalisation de la fusion.

Décalé de jouissance des parts

Souscription : depuis le 1^{er} mars 2020, les parts souscrites portent jouissance le 1^{er} jour du 4^e 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.

Informations assemblée générale / conseil de surveillance

Votre conseil de surveillance s'est réuni le 14 décembre dernier en visio-conférence, compte tenu du contexte sanitaire.

Ses membres ont été informés du récent investissement réalisé en Île-de-France, de l'absence de nouveaux arbitrages, de l'évolution de l'activité locative et des contentieux. Un point particulier a été fait sur les encaissements locatifs du 4^e trimestre et l'évolution favorable du recouvrement de ceux du trimestre précédent. Le conseil a ensuite pris connaissance de l'aterrissage des comptes 2020 et du budget 2021 qui permettent d'assurer le taux de distribution de 4,34 % pour l'année écoulée et, sous réserve de l'évolution de la situation sanitaire, de le maintenir pour 2021 en préservant le report à nouveau alors que la valeur de réalisation s'améliore légèrement.

La commission restreinte désignée pour étudier les modalités du projet de fusion absorption par Epargne foncière des SCPI Multimobilier 2, Pierre Privilège et Eurofoncière 2 s'est tenue une dernière fois le 26 novembre 2020. La conclusion de ses travaux a été présentée à votre conseil qui a approuvé les termes et conditions de la fusion.

L'assemblée générale extraordinaire s'est tenue à huis clos le 15 janvier dernier, présidée par la société de gestion et en présence d'un huissier de justice chargé d'en contrôler le bon déroulement. Avec un quorum de 58,7 %, elle a pu valablement délibérer et approuver les 5 résolutions inscrites à l'ordre du jour avec des majorités comprises entre 98,9 % et 99,2 %. La fusion absorption ainsi adoptée sur 1^{ère} convocation, reste cependant soumise à l'obtention du visa de l'AMF, attendue pour mars prochain.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2020	11,16 €		
- dont distribution des réserves	ND*		
Taux de distribution sur valeur de marché 2020	4,34 %		
1 ^{er} trimestre (versé le 30/04/2020)	2,79 €		
2 ^e trimestre (versé le 30/07/2020)	1,86 €		
3 ^e trimestre (versé le 30/10/2020)	2,79 €		
4 ^e trimestre (versé le 28/01/2021)	3,72 €		
- dont plus-value	-		
- dont produits financiers	-		
- après prélèvements sociaux	3,72 €		
- après prélèvements fiscaux et sociaux	3,72 €		
Variation du prix de part 2020	TRI 5 ans	TRI 10 ans	TRI 15 ans
1,98 %	3,41 %	4,18 %	6,74 %

* Disponible dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

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.**

Le Smart'Up – Châtillon (92)



Am Seestern 5 – Düsseldorf – Allemagne



ACTIVITÉ LOCATIVE DE LA SCPI CE TRIMESTRE

Principaux mouvements du trimestre

RELOCATIONS, RENÉGOCIATIONS ET RENOUELEMENTS



Type	Adresse	Nature	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface relouée 100 % (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	Le Shine 62-70, rue de Villiers 92300 LEVALLOIS-PERRET	Location	3 611	1 485	30 %
BUR	Horizon Sainte-Victoire 970, rue René Descartes 13100 AIX-EN-PROVENCE	Location	2 732	224	100 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface libérée 100 % (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	126, rue Marcadet 75018 PARIS	1 014	578	100 %
BUR	Horizon Sainte-Victoire 970, rue René Descartes 13100 AIX-EN-PROVENCE	2 732	167	100 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface vacante 100 % (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	118, rue de Vaugirard 75006 PARIS	464	464	100 %
BUR	126, rue Marcadet 75018 PARIS	1 014	578	100 %
BUR	Campus 53 Ferdinand Happ Straße 53 - D 60323 FRANKFURT AM MAIN	6 730	6 730	12,32 %
BUR	Le Cardo - Lot B2 4, rue Wattman - 44700 ORVAULT	1 229	817	100 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Les investissements déjà réalisés sont donnés à titre d'exemple qui ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI.

Investissement en direct

Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Prix d'acquisition AEM* HT	QP SCPI (%)
BUR	Le Patio - 35, rue Louis Guérin - 69100 VILLEURBANNE (voir descriptif page 4)	12 760	58 833 464 €	15 %

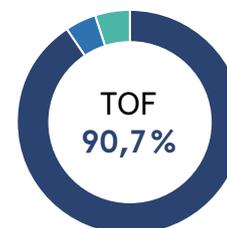
* AEM : Acte en mains (tous frais d'acquisition inclus).

Arbitrage

La SCPI n'a enregistré aucun arbitrage ce trimestre.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2020



LOCAUX OCCUPÉS	
90,7%	Taux d'Occupation Financier
4,5%	Sous franchise
LOCAUX VACANTS	
0,0%	Sous promesse de vente
0,0%	En cours de restructuration
4,8%	En recherche de locataires

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

30/09/2020

94,3%

31/12/2020

94,4%

SITUATION LOCATIVE AU 31/12/2020

Nombre d'immeubles en direct

42

Nombre d'immeubles via des SCI

59

Surface en exploitation

86 138 m²

Loyers encaissés au cours du trimestre

2 481 142 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



76,03%	Bureaux
18,05%	Commerces
3,49%	Activités
1,48%	Entrepôts
0,95%	Résidences gérées

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



22,69%	Paris
33,40%	Île-de-France
22,57%	Régions
20,34%	Allemagne

PIERRE PRIVILÈGE

Situation au 4^e trimestre 2020 / Validité 1^{er} trimestre 2021

SCPI D'ENTREPRISE À CAPITAL VARIABLE

Depuis sa création en 1990, Pierre Privilège se caractérise par des revenus réguliers. Son patrimoine diversifié est composé de bureaux et commerces. Pierre Privilège offre par ailleurs une répartition géographique équilibrée entre Paris, la région parisienne, les régions et l'Allemagne.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 26/03/1990
N° de siren : 354 049 561 RCS Paris
Durée : 50 ans
Capital maximum statutaire : 230 000 000 €
Visa AMF : SCPI n° 17-37 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 31/12/2020)

Nombre d'associés	2 463
Nombre de parts	273 282
Capital social effectif	136 641 000 €
Variation depuis le 01/01/2020	+4 535 500 €
Capitalisation	233 109 546 €
Prix de souscription*	853,00 €
Valeur de retrait	776,23 €
Valeur de réalisation**	ND
Valeur IFI 2020 préconisée**	ND

Situation d'endettement

Autorisation statutaire (% de la valeur d'acquisition des actifs) :

Engagements autorisés/ dont dettes bancaires	30,00%/25,00%
Réel au 31/12/2020	16,30%/16,14%

* Dont commission de souscription égale à 10,80 % TTC, soit 92,12 € TTC.

** Disponibles dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

La société de gestion informe les associés ce jour d'une erreur matérielle figurant dans le projet de traité de fusion (qui n'en affecte pas la validité), en page 44 du dossier « Projet de fusion-absorption des SCPI Multimobilier 2, Pierre Privilège, Eurofoncière 2 par la SCPI Épargne Foncière », dans le paragraphe « Rémunération de l'apport », qui leur a été transmis par courrier postal.

Les parités d'échange à retenir et correctement retranscrites sont celles indiquées dans ce même document :

- dans le rapport de la société de gestion, en page 7,
- dans les rapports du Commissaire aux comptes en pages 20, 24, 28 et 32,
- dans le projet de traité de fusion, au paragraphe « 2.2. Détermination de la Parité d'échange » en page 42,
- dans la première résolution de l'assemblée générale de chacune des SCPI, en pages 76, 79, 81 et 83.

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Le volume des souscriptions de ce trimestre s'élève à 211 000 euros seulement et a été affecté en totalité au retrait de 248 parts. Ce faible volume s'explique par la fermeture du marché des parts le 30 novembre dernier dans le cadre du projet de fusion*.

Au 31 décembre 2020, Pierre Privilège capitalise **233 millions d'euros**.

Nouvelles souscriptions	-
Souscriptions compensant les retraits	248
Parts en attente de retrait au 31/12/2020	3 846*

* Les demandes de retrait et de souscription des parts des SCPI Absorbées non exécutées à la date de réalisation de la fusion seront annulées. Les transactions seront reprises à compter de la date de réalisation de la fusion.

Délais de jouissance des parts

Souscription : depuis le 1^{er} mars 2020, les parts souscrites portent jouissance le 1^{er} jour du 4^e 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.

Informations assemblée générale / conseil de surveillance

Votre conseil de surveillance s'est réuni le 14 décembre dernier en visio-conférence, compte tenu du contexte sanitaire.

Ses membres ont été informés de l'absence de nouveaux investissements, d'un récent arbitrage, de l'évolution de l'activité locative et des contentieux. Un point particulier a été fait sur les encaissements locatifs du 4^e trimestre et l'évolution favorable du recouvrement de ceux du trimestre précédent. Le conseil a ensuite pris connaissance de l'aterrissage des comptes 2020 et du budget 2021 qui permettent d'assurer un taux de distribution de 4,05 % pour l'année écoulée et, sous réserve de l'évolution de la situation sanitaire, d'envisager sa hausse, alors que la valeur de réalisation reste stable. La commission restreinte désignée pour étudier les modalités du projet de fusion absorption par Épargne Foncière des SCPI Multimobilier 2, Pierre Privilège et Eurofoncière 2 s'est tenue une dernière fois le 26 novembre 2020. La conclusion de ses travaux a été présentée à votre conseil qui a approuvé les termes et conditions de la fusion.

L'assemblée générale extraordinaire s'est tenue à huis clos le 15 janvier dernier, présidée par la société de gestion et en présence d'un huissier de justice chargé d'en contrôler le bon déroulement. Avec un quorum de 60,40 %, elle a pu valablement délibérer et approuver les 5 résolutions inscrites à l'ordre du jour avec des majorités comprises entre 99,3 % et 99,7 %. La fusion absorption ainsi adoptée sur 1^{ère} convocation, reste cependant soumise à l'obtention du visa de l'AMF, attendue pour mars prochain.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2020	34,57 €		
- dont distribution des réserves	ND*		
Taux de distribution sur valeur de marché 2020	4,05 %		
1 ^{er} trimestre (versé le 30/04/2020)	9,15 €		
2 ^e trimestre (versé le 30/07/2020)	6,10 €		
3 ^e trimestre (versé le 30/10/2020)	9,15 €		
4 ^e trimestre (versé le 28/01/2021)	10,17 €		
- dont plus-value	-		
- dont produits financiers	-		
- après prélèvements sociaux	10,17 €		
- après prélèvements fiscaux et sociaux	10,17 €		
Variation du prix de part 2020	TRI 5 ans	TRI 10 ans	TRI 15 ans
1,55%	3,29%	4,42%	6,98%

* Disponible dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

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.**

Le Smart'Up – Châtillon (92)



Le Hub – Levallois-Perret (92)



ACTIVITÉ LOCATIVE DE LA SCPI CE TRIMESTRE

Principaux mouvements du trimestre

RELOCATIONS, RENÉGOCIATIONS ET RENOUELEMENTS



Type	Adresse	Nature	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface relouée 100% (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	Le Shine 62-70, rue de Villiers 92300 LEVALLOIS-PERRET	Location	3 611	1 485	25 %
BUR	Parc Millénaire Bât. 11 à 15 1025, rue Henri Becquerel 34000 MONTPELLIER	Extension Location	4 605	707	100 %
BUR	400, promenade des Anglais 06000 NICE	Location	10 554	513	20 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface libérée 100% (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	Europarc Sainte-Victoire Bât. 5 Route de Valbrillant - 13590 MEYREUIL	809	809	100 %
BUR	Parc Millénaire Bât. 11 à 15 1025, rue Henri Becquerel - 34000 MONTPELLIER	4 605	438	100 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



STOCK DE LOCAUX VACANTS
4 766 m²

Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface vacante 100% (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	Opalink ZAC Borderouge - Opalink - 31400 TOULOUSE	4 930	1 955	50 %
COM	Marques Avenue ZAC du Port Sec Avenue de la Maillé - 10800 SAINT-JULIEN-LES-VILLAS	2 504	2 504	55 %
BUR	Campus 53 Ferdinand Happ Straße 53 - D 60323 FRANKFURT AM MAIN	6 730	6 730	7,19 %
BUR	Tour Aviso 49-51, quai de Dion Bouton - 92800 PUTEAUX	10 851	2 346	8 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Les investissements déjà réalisés sont donnés à titre d'exemple qui ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI.

Investissement en direct

Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Prix d'acquisition AEM* HT	QP SCPI (%)
BUR	Le Patio - 35, rue Louis Guérin - 69100 VILLEURBANNE (voir descriptif page 4)	12 760	58 833 464 €	5 %

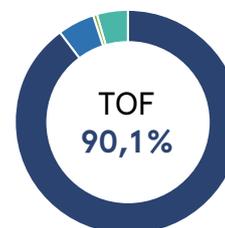
* AEM : Acte en mains (tous frais d'acquisition inclus).

Arbitrage

Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	% de vacance de l'actif	Prix de cession hors droits	QP SCPI (%)
BUR	Europarc Sainte-Victoire - Bât. 5 Route de Valbrillant - 13590 MEYREUIL	809	100 %	1 315 000 €	100 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2020



LOCAUX OCCUPÉS	
90,1 %	Taux d'Occupation Financier
5,2 %	Sous franchise
LOCAUX VACANTS	
0,3 %	Sous promesse de vente
0,0 %	Travaux en reconstruction
4,4 %	En recherche de locataires

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

30/09/2020

92,8 %

31/12/2020

93,5 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/12/2020

Nombre d'immeubles en direct

39

Nombre d'immeubles via des SCI

57

Surface en exploitation

73 783 m²

Loyers encaissés au cours du trimestre

2 176 237 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



80,78 % Bureaux
19,22 % Commerces

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



17,14 % Paris
43,63 % Île-de-France
26,81 % Régions
12,42 % Allemagne

LF OPPORTUNITÉ IMMO

Situation au 4^e trimestre 2020 / Validité 1^{er} trimestre 2021

SCPI D'ENTREPRISE À CAPITAL VARIABLE

La SCPI LF Opportunité Immo, SCPI de type « classique », vise à constituer un patrimoine de biens immobiliers reposant principalement sur les besoins immobiliers des PME et PMI, ou d'entités locales d'entreprises de taille plus importante. Dans un souci de mutualisation des risques locatifs, LF Opportunité Immo peut diversifier son patrimoine en investissant dans des locaux de toutes catégories (bureaux, commerces, entrepôts, locaux industriels ou techniques).

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 25/07/2012
N° de siren : 752 974 089 RCS Paris
Durée : 50 ans
Capital maximum statutaire : 300 000 000 €
Visa AMF : SCPI n° 17-36 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
Dépôt : CACEIS Bank



Chiffres clés (au 31/12/2020)

Nombre d'associés	3 900
Nombre de parts	1 085 077
Capital social effectif	162 761 550 €
Variation depuis le 01/01/2020	+13 891 500 €
Capitalisation	217 015 400 €
Prix de souscription*	200,00 €
Valeur de retrait	182,00 €
Valeur de réalisation**	ND
Valeur IFI 2020 préconisée**	ND

Situation d'endettement

Autorisation statutaire (% de la valeur d'acquisition des actifs) :

Engagements autorisés/ dont dettes bancaires	30,00%/25,00%
Réel au 31/12/2020	5,84%/2,80%

* Dont commission de souscription égale à 10,80 % TTC, soit 21,60 € TTC.

** Disponibles dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

Parc du Terre – Bât. B Tranche 2 – Carquefou (44)



ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

La collecte de LF Opportunité Immo s'est accélérée en cette fin d'année pour atteindre **11,1 millions d'euros** ce 4^e trimestre. La contrepartie au retrait de 10 064 parts représente 2 millions d'euros. Le solde de 9,1 millions d'euros contribuera au financement d'acquisition de nouveaux actifs en cours d'analyse. La capitalisation de LF Opportunité Immo atteint **217 millions d'euros** au 31 décembre 2020.

Nouvelles souscriptions	45 645
Souscriptions compensant les retraits	10 064
Parts en attente de retrait au 31/12/2020	-

Décali de jouissance des parts

Souscription : les parts souscrites portent jouissance le 1^{er} jour du 4^e mois qui suit le mois de souscription.

Retrait : la date de fin de jouissance des parts annulées est fixée à la fin du mois au cours duquel est effectuée l'opération de retrait.

Informations assemblée générale / conseil de surveillance

Votre conseil de surveillance s'est réuni le 16 décembre dernier en visio-conférence, compte tenu du contexte sanitaire. Ses membres ont été informés d'un prochain investissement à revenu immédiat à Chelles en Île-de-France, de l'activité locative particulièrement soutenue, des encaissements du 4^e trimestre et de l'évolution du recouvrement de ceux du trimestre précédent et enfin des principaux contentieux. Un point particulier a été fait sur le potentiel du marché des locaux d'activités en Allemagne dans la perspective d'une diversification géographique jusqu'ici limitée à la France. Pour répondre à une demande du conseil, les résultats d'une analyse multicritères du patrimoine existant ont été présentés mettant notamment en évidence les actifs susceptibles d'être arbitrés et ceux à fort potentiel.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2020	9,03 €
- dont distribution des réserves	ND*
Taux de distribution sur valeur de marché 2020	4,52 %
1 ^{er} trimestre (versé le 30/04/2020)	2,58 €
2 ^e trimestre (versé le 30/07/2020)	1,29 €
3 ^e trimestre (versé le 30/10/2020)	2,58 €
4 ^e trimestre (versé le 28/01/2021)	2,58 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	0,09 €
- après prélèvements sociaux	2,56 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	2,55 €
Variation du prix de part 2020	TRI 5 ans
0,00%	3,21 %

* Disponible dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

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.**

5, av. Jean Alfonséa – Tranche 3 – Floirac (33)



Urban Valley – Tranche 2 – Conflans-Sainte-Honorine (78)



ACTIVITÉ LOCATIVE DE LA SCPI CE TRIMESTRE

Principaux mouvements du trimestre

RELOCATIONS, RENÉGOCIATIONS ET RENOUVELLEMENTS



Type	Adresse	Nature	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface relouée 100% (m ²)	QP SCPI (%)
ACT	Croissy Beaubourg - Bât. A et B 3, allée du 1 ^{er} Mai 77183 CROISSY-BEAUBOURG	Location	5 311	771	100 %
ACT	Le Couloud Tranche 1 Lieu dit "Le Couloud" - 69200 VÉNISSIEUX	Location	2 564	766	100 %
ACT	Corbas 21, rue Marcel Merieux - 69960 CORBAS	Location	7 222	705	100 %
ACT	Technoparc de Lamirault A et B 2-4, rue de Lamirault - 77090 COLLÉGIEN	Location	3 606	393	100 %
ACT	10, avenue Gustave Eiffel 95190 GOUSSAINVILLE	Location	3 780	474	100 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface libérée 100% (m ²)	QP SCPI (%)
ACT	Le Couloud Tranche 1 Lieu dit "Le Couloud" - 69200 VÉNISSIEUX	2 564	766	100 %
ACT	Corbas 21, rue Marcel Merieux - 69960 CORBAS	7 222	705	100 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface vacante 100% (m ²)	QP SCPI (%)
ACT	Urban Valley Bât. B 5, rue de l'Hautail - 78700 CONFLANS-ST-HONORINE	3 538	3 538	100 %
ACT	Croissy Beaubourg Bât. A et B 77183 CROISSY-BEAUBOURG	5 311	2 649	100 %
ACT	Urban Valley Bât. A 5, rue de l'Hautail - 78700 CONFLANS-ST-HONORINE	4 100	2 038	100 %
ACT	Technoparc de Lamirault T2 8 à 14, rue de Lamirault - 77090 COLLÉGIEN	4 710	1 660	100 %
ACT	Acti Mity Mory Bât. C 4-16, rue Gay Lussac - 77290 MITRY-MORY	2 972	992	100 %
ACT	Parc des Scientifiques Rue du Noyer - 95700 ROISSY-EN-FRANCE	10 179	1 453	100 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Investissement

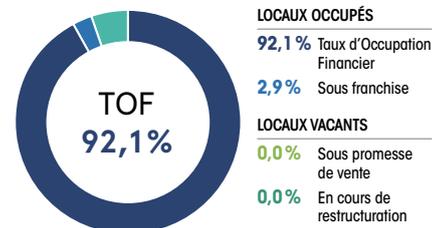
La SCPI n'a enregistré aucun investissement ce trimestre.

Arbitrage

La SCPI n'a enregistré aucun arbitrage ce trimestre.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2020



TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

30/09/2020

92,7 %

31/12/2020

90,9 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/12/2020

Nombre d'immeubles en direct

32

Nombre d'immeubles via des SCI

5

Surface en exploitation

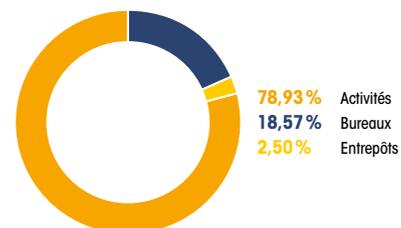
151 638 m²

Loyers encaissés au cours du trimestre

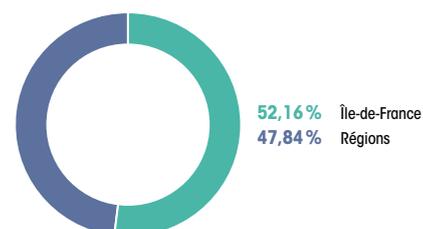
2 687 015 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



LF GRAND PARIS PATRIMOINE

Situation au 4^e trimestre 2020 / Validité 1^{er} trimestre 2021

SCPI D'ENTREPRISE À CAPITAL VARIABLE

LF Grand Paris Patrimoine vise à investir dans des immeubles situés à Paris et dans sa région et à titre accessoire dans des 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 gérées. La SCPI prend également en compte des critères extra-financiers dans ses politiques de sélection et de gestion des actifs afin de protéger leur valeur actuelle et future au regard de leurs caractéristiques environnementales, sociales et de gouvernance.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 13/10/1999
N° de siren : 424 708 782 RCS Paris
Durée : 90 ans
Capital maximum statutaire : 955 500 000 €
Visa AMF : SCPI n°18-25 en date du 21 août 2018
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 31/12/2020)

Nombre d'associés	5 299
Nombre de parts	3 508 399
Capital social effectif	526 259 850 €
Variation depuis le 01/01/2020	+78 248 700 €
Capitalisation	1 087 603 690 €
Prix de souscription*	310,00 €
Valeur de retrait	285,20 €
Valeur de réalisation**	ND
Valeur IFR 2020 préconisée**	ND

Situation d'endettement

Autorisation statutaire (% de la valeur d'acquisition des actifs) :

Engagements autorisés/ dont dettes bancaires	35,00%/35,00%
Réel au 31/12/2020	23,07%/22,07%

* Dont commission de souscription égale à 9,6 % TTC, soit 29,76 € TTC.

** Disponibles dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

64, rue des rosiers – Saint-Ouen (93)



ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

La collecte de LF Grand Paris Patrimoine s'est accélérée en cette fin d'année pour atteindre **66,9 millions d'euros** ce 4^e trimestre. La contrepartie au retrait de 65 143 parts représente 20,2 millions d'euros et donc 46,7 millions d'euros constituent les nouvelles ressources pour participer au financement de l'investissement décrit ci-contre. Au 31 décembre 2020, LF Grand Paris Patrimoine capitalise désormais **plus d'1 milliard d'euros**.

Nouvelles souscriptions	150 637
Souscriptions compensant les retraits	65 143
Parts en attente de retrait au 31/12/2020	-

Décalé de jouissance des parts

Souscription : depuis le 1^{er} mars 2020, les parts souscrites portent jouissance le 1^{er} jour du 4^e 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.

Informations assemblée générale / conseil de surveillance

Votre conseil de surveillance s'est réuni le 17 décembre dernier en visio-conférence, compte tenu du contexte sanitaire.

Ses membres ont d'abord applaudi l'obtention du label ISR et été informés des récents investissements réalisés en Île-de-France à Saint-Ouen, Issy-les-Moulineaux et Nanterre, de la cession de l'actif de Blagnac, du niveau satisfaisant de l'activité locative, des encaissements du 4^e trimestre et de l'évolution favorable du recouvrement de ceux du trimestre précédent.

Le conseil a ensuite pris connaissance de l'atterrissage des comptes 2020 et du budget 2021 qui permettent d'assurer un taux de distribution de 4,41 % pour l'année écoulée et, sous réserve de l'évolution de la situation sanitaire, d'envisager pour 2021 une progression à 4,53 % qui s'appuie notamment sur un patrimoine de qualité, d'importantes réserves (près d'un an de distribution) et l'accentuation de l'effet de levier alors que la valeur de réalisation reste stable.

Les mandats de tous les membres de votre conseil arrivent à leur terme. Ainsi, lors de la prochaine assemblée générale, **7 à 12** associés seront à désigner pour une durée de 3 ans. Les associés souhaitant faire acte de candidature doivent adresser leur lettre indiquant **obligatoirement, sous peine de nullité, leur nom, prénom, âge, adresse, téléphone et courriel, le nombre de parts détenues, leurs références professionnelles et activités au cours des dernières années ainsi que le nombre et la**

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2020	13,68 €
- dont distribution des réserves	ND*
Taux de distribution sur valeur de marché 2020	4,41 %
1 ^{er} trimestre (versé le 30/04/2020)	3,42 €
2 ^e trimestre (versé le 30/07/2020)	3,42 €
3 ^e trimestre (versé le 30/10/2020)	3,42 €
4 ^e trimestre (versé le 28/01/2021)	3,42 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	3,42 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	3,42 €

Variation du prix de part 2020	TRI 5 ans	TRI 10 ans	TRI 15 ans
3,33%	4,73%	4,82%	5,23%

* Disponible dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

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.**

55, boulevard Charles de Gaulle – Malakoff (92)



nature des éventuels mandats détenus dans d'autres conseils de surveillance de SCPI, toutes sociétés de gestion confondues, avant le 31 mars 2021, à la société de gestion par courrier : La Française REM – Service juridique produits immobiliers – 128 bd Raspail, 75006 Paris, ou par courriel : conseildesurveillance@la-francaise.com

Commentaires de gestion

La Française Real Estate Managers, est fière d'annoncer la labellisation ISR (Investissement Socialement Responsable) de votre SCPI LF Grand Paris Patrimoine.

Ce label vient reconnaître le sérieux et l'ambition des engagements de la SCPI en matière d'investissement socialement responsable.

Le label ISR récompense les efforts et les moyens mis en œuvre par La Française REM pour atteindre les engagements pris pour chacun des quarante-huit actifs immobiliers composant le patrimoine de LF Grand Paris Patrimoine.



Un rapport annuel ESG (Environnement Social et Gouvernance) couvrant la période du 1^{er} juillet 2019 au 30 juin 2020 est disponible sur le site Internet du groupe la Française à la rubrique « Produits », dans votre extranet ou directement sur : <https://lfgrou.pe/bt>.

Le vif intérêt des épargnants pour le développement d'un patrimoine investi dans le Grand Paris s'est traduit par un nouveau succès commercial de votre SCPI qui enregistre une collecte nette record de 160,3 millions d'euros en 2020. L'ambitieux plan d'arbitrage s'est finalisé par la cession de 4 actifs pour un montant total de 85,4 millions d'euros.

Ces ressources nouvelles lui ont permis de renforcer son exposition au Grand Paris avec 4 opérations d'investissement pour 182 millions d'euros dont l'immeuble rue des rosiers à Saint-Ouen (93) acquis ce dernier trimestre 2020 (voir ci-contre). Au 31 décembre 2020, 90 % du Patrimoine de LF Grand Paris Patrimoine est exposé au Grand Paris. L'activité locative de ce 4^e trimestre fait ressortir un solde commercial négatif marqué par la libération de 1 035 m² dans l'immeuble Le Corbusier à Lille. Les taux d'occupation physique et financier sont en donc en légère baisse par rapport au trimestre précédent et s'affichent respectivement à 94,1 % (vs 94,6 %) et 90,2 % (vs 90,7 %).

La confirmation de l'évolution favorable du taux de recouvrement des loyers permet ainsi de distribuer un acompte au même niveau que celui des trimestres précédents, soit **3,42 € par part**. Le taux de distribution de LF Grand Paris Patrimoine atteint ainsi 4,41 %, conforme aux prévisions annoncées il y a un an et ce, malgré la survenance de la crise sanitaire.

145, avenue Parmentier – Paris (75)



ACTIVITÉ LOCATIVE DE LA SCPI CE TRIMESTRE

Principaux mouvements du trimestre

RELOCATIONS, RENÉGOCIATIONS ET RENOUELEMENTS



Type	Adresse	Nature	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface relouée 100 % (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	Le Corbusier 19, avenue Le Corbusier - 59000 LILLE	Renouvellement avec extension	3 227	878	100 %
BUR	Héron Building 26-28, avenue René Cassin - 69009 LYON	Location	6 380	260	100 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface libérée 100 % (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	Le Corbusier 19, avenue Le Corbusier - 59000 LILLE	3 227	1 035	100 %
BUR	100, rue Martre 92110 CLICHY	2 132	257	100 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface vacante 100 % (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	Carré Feydeau 5-9, rue Feydeau - 75002 PARIS	7 107	5 305	36 %
BUR	Le Crisco 7, avenue de la Cristallerie - 92310 SÈVRES	17 075	2 922	50 %
BUR	Le Vectorial 61, avenue Jules Quentin (V1 V2) - 92000 NANTERRE	26 819	5 842	20 %
BUR	Carnot Plaza 14-16, avenue Carnot - 91300 MASSY	7 621	4 602	20 %
BUR	Le Colombia 64, avenue de l'Europe - 92270 BOIS-COLOMBES	10 178	1 268	45 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Les investissements déjà réalisés sont donnés à titre d'exemple qui ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI.

Investissement en direct

Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Prix d'acquisition AEM* HT	QP SCPI (%)
BUR	64/74, rue des Rosiers - 93400 SAINT-OUEN (voir descriptif page 4)	4 103	33 134 523 €	100 %

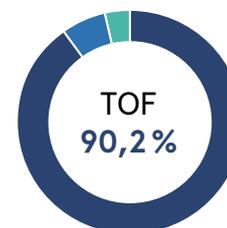
* AEM : Acte en mains (tous frais d'acquisition inclus).

Arbitrage

Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	% de vacance de l'actif	Prix de cession hors droits	QP SCPI (%)
BUR	14, rue Marcel Dassault 31700 BLAGNAC	1 926	0 %	3 500 000 €	100 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2020



LOCAUX OCCUPÉS	Taux d'Occupation Financier
90,2 %	Taux d'Occupation Financier
6,3 %	Sous franchise
LOCAUX VACANTS	
0,0 %	Sous promesse de vente
0,0 %	En cours de restructuration
3,5 %	En recherche de locataires

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

30/09/2020

94,6 %

31/12/2020

94,1 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/12/2020

Nombre d'immeubles en direct

35

Nombre d'immeubles via des SCI

13

Surface en exploitation

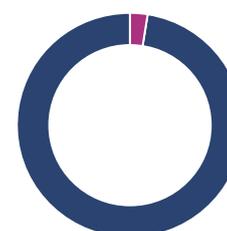
167 999 m²

Loyers encaissés au cours du trimestre

8 023 435 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



97,47 %	Bureaux
2,53 %	Résidences gérées

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



28,85 %	Paris
60,84 %	Île-de-France
10,31 %	Régions

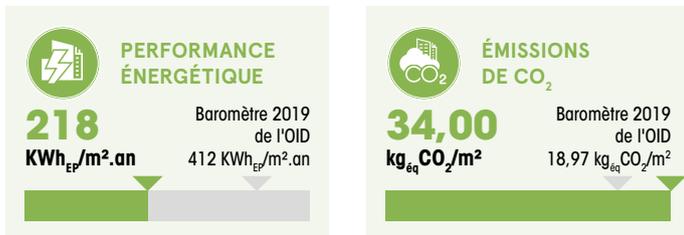
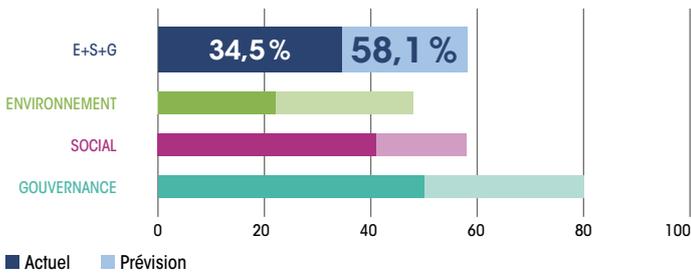
LABEL ISR & NOTATION D'IMMEUBLES

75010 PARIS

145, avenue Parmentier



SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



NOS ENGAGEMENTS POUR LES 3 PROCHAINES ANNÉES

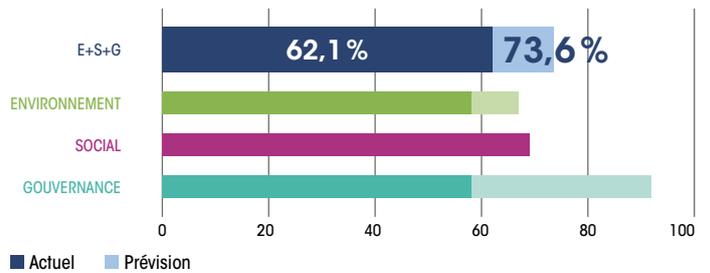
- Utilisation d'EnR (énergie renouvelable),
- Analyse des capacités de résilience du bâtiment face aux risques climatiques physiques,
- Sensibilisation des occupants aux éco-gestes,
- Tri et traitement des déchets,
- Gestion optimisée de la consommation d'eau,
- Gestion optimisée de la consommation d'énergie,
- Contrôle de la qualité de l'air,
- Contrôle de la qualité de l'eau,
- Emplacements sécurisés pour vélo,
- Plan de formation des collaborateurs de La Française,
- Prise en compte des critères ESG dans la sélection des fournisseurs,
- Communication des résultats de la stratégie ISR aux occupants.

93400 SAINT-OUEN

64/74, rue des Rosiers



SCORE INITIAL / SCORE ATTENDU EN %



NOS ENGAGEMENTS POUR LES 3 PROCHAINES ANNÉES

- Utilisation d'EnR (énergie renouvelable),
- Analyse des capacités de résilience du bâtiment face aux risques climatiques physiques,
- Sensibilisation des occupants aux éco-gestes,
- Prise en compte des critères ESG dans la sélection des fournisseurs,
- Communication des résultats de la stratégie ISR aux occupants,
- Plan de formation des collaborateurs de La Française.

LF LES GRANDS PALAIS

Situation au 2^e semestre 2020 / Validité 1^{er} semestre 2021

NOUVEAUTÉ
Commercialisation
depuis le
2 janvier 2020



CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

SCPI - Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Date de création : 17 décembre 2018
N° de siren : 844 687 483 RCS PARIS
Capital maximum statutaire : 30 002 000,00 €
Terme statutaire : 16 décembre 2117
Visa AMF : SCPI n°19-30 en date du 29/11/2019
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 31/12/2020)

Nombre d'associés	34
Nombre de parts	149
Nombre de parts souscrites sur la période	13
Montant des souscriptions sur la période	130 000 €
Souscriptions compensant les retraits	3
Capital social	1 043 000 €
Variation depuis 01/01/2020	+280 000 €
Capitalisation	1 490 000 €



POUR PLUS D'INFORMATIONS
www.la-francaise.com

POUR TOUTE DEMANDE
CONCERNANT VOS
INVESTISSEMENTS

+33 (0)1 53 62 40 40
gestionprivee@la-francaise.com

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Informations conseil de surveillance

Lors de la prochaine assemblée générale, 7 à 12 associés seront à désigner pour constituer le conseil de surveillance et ce pour une durée de 3 ans. Les associés souhaitant faire acte de candidature doivent adresser leur lettre indiquant **obligatoirement, sous peine de nullité**, leur nom, prénom, âge, adresse, téléphone et courriel, le nombre de parts détenues, leurs références professionnelles et activités au cours des dernières années ainsi que le nombre et la nature des éventuels mandats détenus dans d'autres conseils de surveillance de SCPI, toutes sociétés de gestion confondues, **avant le 31 mars 2021, à la société de gestion par courrier : La Française REM – Service juridique produits immobiliers – 128 bd Raspail, 75006 Paris, ou par courriel : conseildesurveillance@la-francaise.com**

Commentaires de gestion

En 2020, la collecte nette de LF Les Grands Palais s'élève à 400 000 euros. La SCPI a donc pu réaliser sa première acquisition le 29 décembre 2020 : une parcelle d'environ 35 ares sur la prestigieuse appellation Pomerol. Un bail à long terme a été conclu, le même jour, au profit de Monsieur Romain Rivière, déjà viticulteur sur l'appellation, qui conduira l'exploitation de la vigne en agriculture biologique. Un second investissement dans une appellation communale du Médoc est en cours de finalisation. Le fermage étant réglé annuellement à terme échu, le versement des premières distributions de revenus devraient intervenir au premier trimestre 2022.

POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

La SCPI vise à constituer un patrimoine foncier agricole composé de différentes propriétés viticoles qui seront louées par bail rural à long terme (25 ans) à des exploitants. Les zones géographiques ciblées seront situées en France et sélectionnées parmi les zones géographiques bénéficiant d'un fort potentiel économique en termes de rareté des actifs (Appellations d'Origine Protégée AOP). La souscription donne droit à l'associé de devenir membre de l'Association des Propriétaires de Grands Crus.

Prix de souscription d'une part	10 000 € (commission de souscription incluse)
Minimum de 1 ^{ère} souscription pour tout nouvel associé	1 part
Commission de souscription (incluse dans le prix de souscription)	8 % HT (soit 9,6 % TTC*)
Frais de cession des parts	- Sans intervention de la société de gestion : forfait de 65,94 € HT par cessionnaire ou par bénéficiaire - Pour toutes cessions réalisées par confrontation des ordres d'achat et de vente : 6,25 % HT sur le prix total, dû par le vendeur
Délai de jouissance	Le 1 ^{er} jour du 4 ^e mois qui suit le mois de souscription

* Au taux de TVA de 20 % actuellement en vigueur.



CONJONCTURE IMMOBILIER D'HABITATION

RÉSIDENTIEL

Poursuite de la progression des prix malgré une baisse du volume des ventes

En dépit de la crise de la Covid-19 et de ses conséquences macroéconomiques et financières, les banques ont cherché à soutenir la demande de crédits immobiliers des particuliers en améliorant à nouveau les conditions des crédits octroyés. Au quatrième trimestre, le taux des crédits aux particuliers s'est élevé à 1,20 % en moyenne et la durée moyenne des prêts à 233 mois, le niveau le plus élevé constaté jusqu'alors. Cet allongement des durées a permis, depuis juillet dernier, d'absorber les conséquences de la hausse des prix des logements, et souvent, de contenir le taux d'effort sous le seuil de 33 %.

Avec 980 000 ventes dans les logements anciens, le marché renoue avec les niveaux enregistrés en 2019 et 2019, malgré les différents confinements qui ont freiné à plusieurs reprises l'activité transactionnelle. Bien que le désir d'un logement plus grand, quitte à s'éloigner d'une métropole, avec des nouveaux critères liés à la présence d'espaces extérieurs, soit très souvent exprimé, l'emploi reste le facteur clé, ce qui remet en cause ou retarde certains projets.

Ainsi les prix à Paris et en Île-de-France continuent de progresser, avec des hausses respectives de 3,4 % et 5,4 % fin 2020 alors que le besoin de se mettre au vert ne s'est pas encore traduit en valeur dans les communes rurales. Ces localités ont, tout de même, freiné leur érosion, en ne reculant que de 0,5 %, après avoir dégringolé de 10,3 % ces dix dernières années. En revanche, le phénomène profite à plein aux métropoles régionales, comme Rennes, Nîmes, Nantes et Montpellier, qui ont vu leurs prix bondir.

Les liquidités qui cherchent à se placer sur le marché résidentiel n'ont jamais été aussi conséquentes, domestiques d'abord mais aussi de plus en plus internationales. Sur le marché de l'investissement, le résidentiel ressort parmi les premières cibles des investisseurs institutionnels. C'est avant tout la faiblesse de l'offre qui freine la croissance des volumes sur cette classe d'actifs. Compte tenu du déséquilibre entre l'offre et la demande et de l'environnement financier, les taux de rendement résidentiels, historiquement inférieurs à la plupart des autres classes d'actifs, resteront bas. Ils s'établissaient à la fin du 3^e trimestre 2020 à 2,4 %.



LF GRAND PARIS HABITATION

Situation au 2^e semestre 2020 / Validité 1^{er} semestre 2021

SCPI SPÉCIALISÉE « PINEL » À CAPITAL FIXE FERMÉ

La stratégie d'investissement de la SCPI LF Grand Paris Habitation vise la sélection d'opérations de qualité dans la zone du Grand Paris :

- Des immeubles avec une réelle qualité de construction et d'aménagement, respectant les normes environnementales en vigueur,
- Des zones ciblées dynamiques sur les plans économique et démographique : recentrage sur des biens situés sur la zone du Grand Paris et présentant un potentiel de valorisation.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES



SCPI à capital fixe

Date de création : 18 juillet 2019

N° de siren : 852 578 921 RCS PARIS

Capital maximum statutaire : 34 667 100 €

Terme statutaire : 17/07/2036

Visa AMF : SCPI n°19-20 en date du 3 septembre 2019

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 31/12/2020)

Nombre d'associés	244
Nombre de parts	4 913
Durée d'amortissement	-
Date de fin d'engagement	-
Date de dissolution statutaire	-
Capital social	760 000 €
Variation depuis 01/01/2020	-
Capitalisation	7 369 500 €
Valeur de réalisation	ND*
Valeur IFI 2020 préconisée	ND*

* Montants publiés en avril 2021.

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locale

Le montant de la collecte globale s'élève à 7,4 millions d'euros.

Deux opérations sont en cours de négociation pour environ 2,5 millions d'euros. Deux autres opérations seront sourcées ce début d'année pour finaliser l'enveloppe.

Informations conseil de surveillance et assemblée générale

Votre conseil de surveillance s'est réuni le 30 septembre dernier à distance, compte tenu du contexte sanitaire. Ses membres ont pris connaissance de la collecte depuis l'ouverture de la souscription et émis un avis favorable à la nécessité réglementaire de réduire le montant de l'augmentation de capital ouverte le 16 septembre 2019 de 26 081 900 euros à 5 626 400 euros. En l'absence de quorum à la 1^{ère} convocation à huis clos le 23 octobre 2020, l'assemblée générale extraordinaire, sur 2^e convocation le 30 octobre 2020, a approuvé les résolutions autorisant la réduction et la clôture de l'augmentation de capital, à plus de 90 % des voix exprimées.

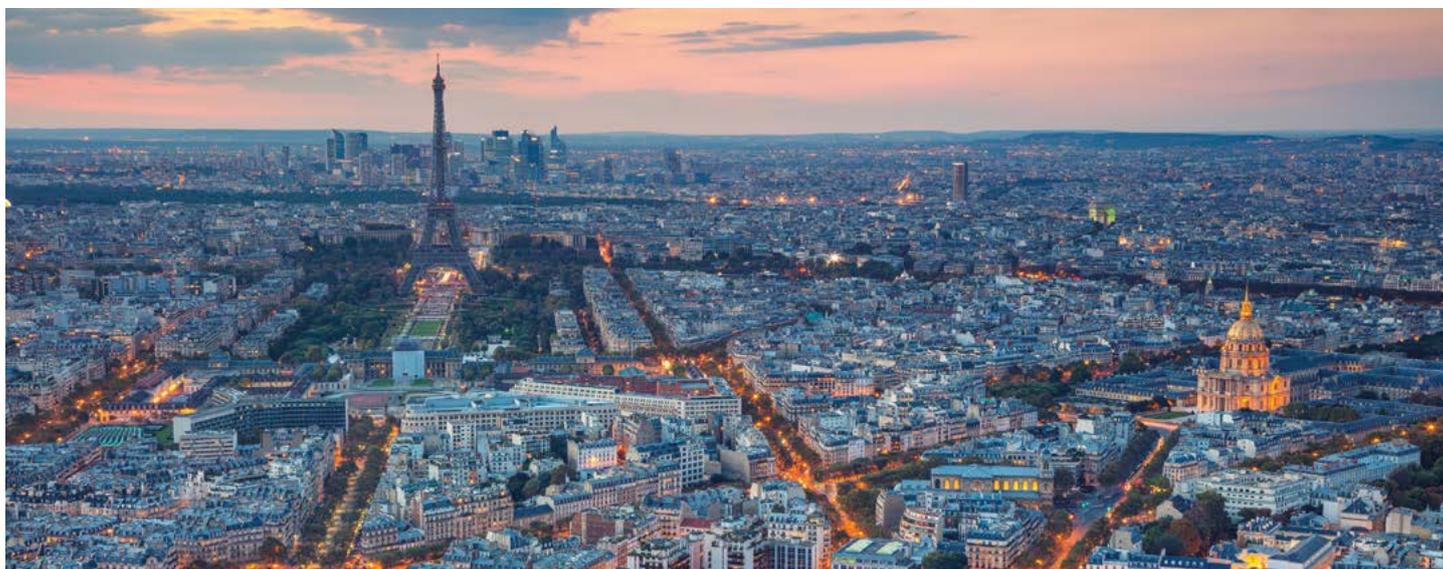
Marché des parts

Au 2^e semestre 2020 aucune part n'a été demandée ou offerte à la vente et sans échange, il n'y a donc pas eu de prix de confrontation ; c'est donc la valeur de réalisation qui peut être retenue pour la valorisation du portefeuille individuel.

- Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 31/12/2020 : néant

- Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 31/12/2020 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 24/03/2021 et 23/06/2021 – Le mode d'emploi et les formulaires des ordres (achat et vente) sont disponibles sur notre site internet [https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/-onglet « documents »](https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/-onglet%20documents).



MULTIHABITATION

Situation au 2^e semestre 2020 / Validité 1^{er} semestre 2021

SCPI SPÉCIALISÉE « ROBIEN » À CAPITAL FIXE

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 04/02/2004
N° de siren : 452 021 702 RCS Paris
Terme statutaire : 04/02/2019
Visa AMF : SCPI n° 04-08 du 13/02/2004
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
Société en Liquidation



Chiffres clés (au 31/12/2020)

Nombre d'associés	2 044
Nombre de parts	69 775
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	01/04/2018
Date de dissolution statutaire	04/02/2019
Capital social	47 865 650 €
Variation depuis 01/01/2020	-
Capitalisation	65 309 400 €
Valeur de réalisation	ND*
Valeur IFI 2020 préconisée	ND*
Taux d'occupation financier	59,27 %
Taux d'occupation physique	54,02 %
Superficie détenue	9 160

* Montants publiés en avril 2021.

DONNÉES SEMESTRIELLES

Nombre de lots détenus	131
Nombre de lots loués	67
Nombre de lots vacants	64
Relocations	-
Loyers encaissés	452 460 €

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locative

Exploitation : Les loyers facturés sur ce semestre s'élèvent à 452 035 euros contre 601 186 euros au précédent semestre. Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 59,27 % contre 64,35 % au cours du semestre précédent. Au 31 décembre 2020, sur les 131 lots restants et détenus par la SCPI, il restait 64 lots vacants, 6 lots sont sous congés. Compte tenu de la faiblesse du résultat prévisionnel, la distribution de celui-ci ne s'est effectuée qu'en un seul versement : 2,04 € fin janvier 2021.

Arbitrages : Au cours de ce semestre 22 ventes ont été signées pour un montant total de 6 806 437 euros, frais d'agence inclus. Au 31 décembre 2020, sur les 387 lots principaux acquis, 256 ont été vendus. Sur les 131 lots restants, il y a 64 lots vacants en cours de commercialisation dont 45 lots en attente de signature. À ce jour, seuls les lots libérés ont été vendus. Les accords collectifs arrivent à leur terme et certains lots occupés ont été mis en commercialisation. Malheureusement, cette période n'est pas vraiment propice à la vente d'investissement locatif.

La SCPI est entrée en phase de liquidation depuis le 4 février 2019. La cession des actifs restants se poursuivra sur une période d'au moins deux ans. La dernière année permettra d'apurer les comptes. Le boni de liquidation sera versé après l'approbation des comptes de clôture. Ces comptes devraient être soumis au vote des associés en 2021 voire 2022. Le produit de la liquidation vous aura donc été versée sous forme d'acomptes au fil des cessions.

En complément des réductions de capital effectuées, un quatrième acompte de liquidation, d'un montant de 90 euros, a été versé aux associés fin janvier 2021.

Les associés ont ainsi touché depuis le début des opérations d'arbitrage 941 euros par part.

Réduction de capital :

Janvier 2017	107,00 euros
Octobre 2017	107,00 euros
Janvier 2018	150,00 euros
Juillet 2018	100,00 euros
Janvier 2019	100,00 euros
Total	564,00 euros

Acompte de liquidation :

Juillet 2019	102,00 euros
Janvier 2020	90,00 euros
Juillet 2020	95,00 euros
Janvier 2021	90,00 euros
Total	377,00 euros

Marché des parts

Au 2^e semestre 2020, aucune part n'a été demandée ou offerte à la vente et sans échange, il n'y a donc pas eu de prix de confrontation. Rappelons que la valeur économique et patrimoniale des immeubles acquis et encore possédés par Multihabitation est plus proche de sa valeur de réalisation diminuée des acomptes versés en 2020.

Acquéreur (prix payé)	-
Vendeur (prix d'exécution)	-
Nombre de parts échangées	-

• Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 31/12/2020

Prix	Nombre de parts demandées
500,00 €	14
548,56 €	39
550,00 €	5
585,00 €	51
620,00 €	20

• Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 31/12/2020

Prix	Nombre de parts demandées
400,00 €	7
-	-
-	-
-	-
-	-

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 24/03/2021 et 23/06/2021 – Le mode d'emploi et les formulaires des ordres (achat et vente) sont disponibles sur notre site internet <https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/-/onglet«documents»>.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2020	2,04 €
- dont distribution des réserves	ND*
Taux de distribution sur prix d'acquisition d'origine	0,14 %
1 ^{er} semestre (versé le 31/07/2020)	-
2 ^e semestre (versé le 28/01/2021)	2,04 €
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	2,04 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	2,04 €

* Disponible dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Cessions

Département	Adresse	Surface (m²)	Date acquisition	Date de vente	Description
77	21, avenue Jacques Cartier - BUSSY-SAINT-GEORGES	57,30	20/07/2005	19/10/2020	F3 au 2 ^e étage avec 1 parking
94	54/64, avenue Dumotel - ZAC Desmoulins - CACHAN	36,31	16/06/2005	03/11/2020	F2 au RdC avec 1 parking
94	54/64, avenue Dumotel - ZAC Desmoulins - CACHAN	112,08	16/06/2005	20/11/2020	F5 au 4 ^e étage avec 2 parkings
94	54/64, avenue Dumotel - ZAC Desmoulins - CACHAN	86,77	16/06/2005	11/09/2020	F4 au 4 ^e étage avec 2 parkings
94	54/64, avenue Dumotel - ZAC Desmoulins - CACHAN	43,76	16/06/2005	18/12/2020	F2 au 2 ^e étage avec 1 parking
75	80/82, rue Curial - PARIS	41,50	21/07/2006	03/09/2020	F2 au 4 ^e étage avec 1 parking
01	Bât. 16 - 126, rue de la Scie - ZAC des Longs Prés - DIVONNE-LES-BAINS	82,09	10/06/2005	22/10/2020	F3 au RdC avec 1 cave et 1 parking
34	71 à 91, rue de la Circulade - JUVIGNAC	85,27	30/06/2006	26/11/2020	Maison
34	71 à 91, rue de la Circulade - JUVIGNAC	86,26	30/06/2006	13/10/2020	Maison
34	71 à 91, rue de la Circulade - JUVIGNAC	91,06	30/06/2006	24/09/2020	Maison
92	Lot 21 - ZAC Cité des Jardins - Av. A. Briand - LE PLESSIS ROBINSON	85,70	04/08/2006	10/07/2020	F4 au RdC avec 1 cave et 2 parkings
94	117/121, avenue Maurice Bertaux - LE PLESSIS TRÉVISE	67,50	07/12/2004	14/09/2020	F3 au RdC avec 1 parking
95	Rue de la Haute Salle-Rue du Gué - L'ISLE ADAM	121,40	29/03/2005	06/07/2020	Maison
06	555, av Janvier Passero - Corniche des Santolines - MANDELIEU LA NAPOULE	68,70	19/06/2006	10/07/2020	F3 au 3 ^e étage avec 1 cave et 1 parking
69	Rue Jean-Louis Barrault - Rue Jean Jaurès - MEYZIEU	67,70	21/07/2005	15/10/2020	F4 au 3 ^e étage avec 1 cave et 2 parkings
69	Rue Jean-Louis Barrault - Rue Jean Jaurès - MEYZIEU	83,36	21/07/2005	16/11/2020	F4 au 1 ^{er} étage avec 1 cave et 2 parkings
94	59/63, rue de Plaisance - NOGENT-SUR-MARNE	55,60	29/06/2006	03/08/2020	F2 au RdC avec 1 cave et 1 parking
94	59/63, rue de Plaisance - NOGENT-SUR-MARNE	40,30	29/06/2006	20/11/2020	Studio au 3 ^e étage avec 1 cave
92	72/76, quai Marcel Dassault - 62, avenue Bernard Palissy - ST-CLOUD	47,70	28/04/2006	09/10/2020	F2 au 3 ^e étage avec 1 cave et 1 parking
78	Rue Marceau - ST-CYR L'ÉCOLE	64,93	15/11/2004	28/07/2020	F3 au 1 ^{er} étage avec 1 parking
78	Rue Marceau - ST-CYR L'ÉCOLE	64,93	15/11/2004	29/09/2020	F3 au 3 ^e étage avec 1 parking
06	Avenue de Vaugrenier - VILLENEUVE LOUBET	103,00	06/12/2005	07/08/2020	Maison

MULTIHABITATION 2

Situation au 2^e semestre 2020 / Validité 1^{er} semestre 2021

SCPI SPÉCIALISÉE « ROBIEN » À CAPITAL FIXE

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES



Date de création : 18/01/2005
N° de siren : 480 367 275 RCS Paris
Terme statutaire : 18/01/2020
Visa AMF : SCPI n° 05-04 du 01/02/2005
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
Société en Liquidation

Chiffres clés (au 31/12/2020)

Nombre d'associés	1 714
Nombre de parts	68 690
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	15/06/2019
Date de dissolution statutaire	18/01/2020
Capital social	60 996 720 €
Variation depuis 01/01/2020	-
Capitalisation	78 169 220 €
Valeur de réalisation	ND*
Valeur IFI 2020 préconisée	ND*
Taux d'occupation financier	72,32 %
Taux d'occupation physique	72,72 %
Superficie détenue	14 277

* Montants publiés en avril 2021.

DONNÉES SEMESTRIELLES

Nombre de lots détenus	219
Nombre de lots loués	158
Nombre de lots vacants	61
Relocations	-
Loyers encaissés	905 803 €

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Cessions

Département	Adresse	Surface (m²)	Date acquisition	Date de vente	Description
92	Rue Pierre et Marie Curie - ASNIÈRES-SUR-SEINE	64,40	14/06/2007	15/07/2020	F3 au 5 ^e étage avec 1 parking
92	Rue Pierre et Marie Curie - ASNIÈRES-SUR-SEINE	68,70	14/06/2007	28/09/2020	F3 au 1 ^{er} étage avec 1 parking
92	Rue Pierre et Marie Curie - ASNIÈRES-SUR-SEINE	65,40	14/06/2007	03/11/2020	F3 au 3 ^e étage avec 1 parking
92	Rue Pierre et Marie Curie - ASNIÈRES-SUR-SEINE	67,60	14/06/2007	11/09/2020	F3 au 3 ^e étage avec 1 parking
92	Rue Pierre et Marie Curie - ASNIÈRES-SUR-SEINE	90,40	14/06/2007	10/09/2020	F4 au 4 ^e étage avec 1 parking
92	Rue Pierre et Marie Curie - ASNIÈRES-SUR-SEINE	117,80	14/06/2007	11/12/2020	F5 au RdC avec 1 parking
77	ZAC du Centre Ville - Îlot U - Bussy St-Georges	59,00	28/11/2005	20/10/2020	F3 au 5 ^e étage avec 1 parking
94	Rue Camille Desmoulins - Avenue Louis Georgeon - CACHAN	82,60	07/06/2007	30/09/2020	F4 au 3 ^e étage avec 1 parking
77	Rue Raymond Couinil - CHELLES	95,10	27/06/2007	20/10/2020	F5 au RdC avec 2 parkings
77	Rue Raymond Couinil - CHELLES	71,10	27/06/2007	12/11/2020	F3 au 2 ^e étage avec 2 parkings
77	Rue Raymond Couinil - CHELLES	77,50	27/06/2007	13/11/2020	F4 au RdC avec 2 parkings
77	Rue Raymond Couinil - CHELLES	77,80	27/06/2007	15/09/2020	F4 au 1 ^{er} étage avec 2 parkings
77	Rue Raymond Couinil - CHELLES	88,38	27/06/2007	15/09/2020	F4 au 2 ^e étage avec 2 parkings
34	54 à 63, rue de la Circulade - JUVIGNAC	70,90	30/06/2006	27/08/2020	Maison
34	54 à 63, rue de la Circulade - JUVIGNAC	88,72	30/06/2006	17/11/2020	Maison
34	54 à 63, rue de la Circulade - JUVIGNAC	84,30	30/06/2006	14/10/2020	Maison
66	Rue du Puits qui chante - Avenue du Général de Gaulle - PERPIGNAN	36,69	25/01/2019	03/09/2020	F2 au 1 ^{er} étage avec 1 parking
66	Rue du Puits qui chante - Avenue du Général de Gaulle - PERPIGNAN	63,14	25/01/2019	21/09/2020	F3 au 1 ^{er} étage avec 1 cave et 1 parking
66	Rue du Puits qui chante - Avenue du Général de Gaulle - PERPIGNAN	44,67	25/01/2019	07/10/2020	F2 au 3 ^e étage avec 1 parking
66	Rue du Puits qui chante - Avenue du Général de Gaulle - PERPIGNAN	37,13	25/01/2019	08/09/2020	F2 au 5 ^e étage avec 1 parking
78	21/29, rue Jean Bouin - POISSY	60,87	29/08/2006	01/10/2020	F3 au 1 ^{er} étage avec 1 parking
29	3, alez an eastiged - QUIMPER	37,20	21/06/2007	08/07/2020	Studio au 2 ^e étage avec 1 cave et 1 parking
95	Boulevard Charles de Gaulle - SANNOIS	27,38	28/06/2007	26/08/2020	Studio au 4 ^e étage avec 1 cave et 1 parking
95	Boulevard Charles de Gaulle - SANNOIS	52,47	28/06/2007	25/08/2020	F2 au RdC avec 1 cave et 1 parking
95	Boulevard Charles de Gaulle - SANNOIS	51,30	28/06/2007	26/08/2020	F2 au RdC avec 1 cave et 1 parking
95	Boulevard Charles de Gaulle - SANNOIS	76,81	28/06/2007	27/11/2020	F3 au 1 ^{er} étage avec 1 cave et 1 parking
95	Boulevard Charles de Gaulle - SANNOIS	28,90	28/06/2007	15/10/2020	Studio au 3 ^e étage avec 1 cave et 1 parking
95	Boulevard Charles de Gaulle - SANNOIS	60,04	28/06/2007	20/11/2020	F3 au RdC avec 1 cave et 1 parking
93	Rue Baudet / Rue Dohis - ST-DENIS	23,20	14/06/2007	(21/12/2020)	Studio au RdC avec 1 parking
92	112 à 116, rue Carnot - SURESNES	74,00	28/06/2007	06/08/2020	F3 au 1 ^{er} étage avec 1 cave et 1 parking
31	Rue Ticky Holgado-Atria - TOULOUSE	39,91	25/04/2007	13/07/2020	F2 entresol avec 1 parking
31	Rue Ticky Holgado-Atria - TOULOUSE	47,15	25/04/2007	25/09/2020	F2 au 1 ^{er} étage avec 1 parking
31	Rue Ticky Holgado-Atria - TOULOUSE	79,30	25/04/2007	05/10/2020	F4 au 3 ^e étage avec 2 parkings
31	Rue Ticky Holgado-Atria - TOULOUSE	47,15	25/04/2007	(21/12/2020)	F2 au 2 ^e étage avec 1 parking
31	14, rue Montesquieu - Bât. A - TOULOUSE	44,46	25/06/2007	02/07/2020	F2 au 2 ^e étage avec 1 parking
94	Rue du Général Gallieni - VILLIERS-SUR-MARNE	68,50	31/10/2006	26/11/2020	F3 au 1 ^{er} étage avec 1 cave et 1 parking
94	Rue du Général Gallieni - VILLIERS-SUR-MARNE	63,50	31/10/2006	30/09/2020	F3 au 1 ^{er} étage avec 1 cave et 1 parking
91	6, rue Fernand Léger - WISSOUS	54,90	29/06/2007	29/09/2020	F2 au 3 ^e étage avec 1 cave et 1 parking
91	ZAC Saint Eloi - Rue Gilbert Robert - 6, rue Fernand Léger - WISSOUS	63,90	29/06/2007	05/10/2020	F3 au 1 ^{er} étage avec 1 cave et 1 parking
91	ZAC Saint Eloi - Rue Gilbert Robert - 6, rue Fernand Léger - WISSOUS	50,90	29/06/2007	30/11/2020	F2 au 1 ^{er} étage avec 1 cave et 1 parking
91	ZAC Saint Eloi - Rue Gilbert Robert - 6, rue Fernand Léger - WISSOUS	57,00	29/06/2007	19/11/2020	F3 au 3 ^e étage avec 1 cave et 1 parking
95	Avenue Marechal Foch - Rue de Diane - ARGENTEUIL	37,10	02/02/2007	06/08/2020	F2 au RdC avec 1 parking

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

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locale

Exploitation : Les loyers facturés sur ce semestre s'élevaient à 916 681 euros contre 1 006 391 euros au précédent semestre. Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 72,32 % contre 70,72 % au précédent semestre. Au 31 décembre 2020, sur les 219 lots restants et détenus par la SCPI, il restait 61 lots vacants et 6 lots sous congés. Une distribution de 4,50 €/part s'est effectuée fin janvier, comme annoncé. La cession des actifs de la SCPI implique une baisse progressive de la distribution.

Arbitrages : Au cours de ce semestre, 42 ventes ont été signées pour un montant de 9 944 000 euros frais d'agence inclus. Au 31 décembre 2020, sur les 425 lots principaux acquis, 206 ont été vendus. Sur les 219 lots restants, il y a 61 lots vacants en cours de commercialisation dont 29 lots en attente de signature. À ce jour, seuls les lots libérés ont été vendus. Les accords collectifs vont être mis en place pour les immeubles de plus de 10 lots. Le processus a pris du retard, compte tenu de la période (les réunions locataires étant compliquées à réaliser). Par la suite, pour terminer la liquidation, il conviendra de céder les actifs occupés. La SCPI est entrée en phase de liquidation depuis le 18 janvier 2020. La cession des actifs restants se poursuivra sur une période d'au moins trois ans. La dernière année permettra d'apurer les comptes. Le boni de liquidation sera versé après l'approbation des comptes de clôture. Ces comptes devraient être soumis au vote des associés en 2022 voire 2023. Le produit de la liquidation vous aura donc été versée sous forme d'acomptes au fil des cessions. En complément des réductions de capital effectuées, un deuxième acompte de liquidation, d'un montant de 125 euros, a été versé aux associés fin janvier 2021.

Au 31 janvier 2021, le montant des versements par part s'élève donc à 644 euros :

Réduction de capital :

Janvier 2018	100,00 euros
Octobre 2018	100,00 euros
Juillet 2019	162,00 euros
Total	362,00 euros

Acompte de liquidation :

Janvier 2020	107,00 euros
Juillet 2020	50,00 euros
Janvier 2021	125,00 euros
Total	282,00 euros

Marché des parts

C'est au prix payé par l'acquéreur de 681,60 euros que se sont échangées 7 parts lors de la confrontation du 23 décembre dernier. Rappelons que la valeur économique et patrimoniale des immeubles acquis et encore possédés par Multihabitation 2 est plus proche de sa valeur de réalisation diminuée des acomptes versés en 2020.

Acquéreur (prix payé)	681,60 €
Vendeur (prix d'exécution)	611,94 €
Nombre de parts échangées	7

Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 31/12/2020

Prix	Nombre de parts demandées
750,00 €	21
800,00 €	80
900,00 €	34
979,00 €	66
-	-

Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 31/12/2020 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 24/03/2021 et 23/06/2021 – Le mode d'emploi et les formulaires des ordres (achat et vente) sont disponibles sur notre site internet [https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/-onglet « documents »](https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/-onglet%20documents).

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2020	9,00 €
- dont distribution des réserves	ND*
Taux de distribution sur prix d'acquisition d'origine	0,60 %
1 ^{er} semestre (versé le 31/07/2020)	4,50 €
2 ^e semestre (versé le 28/01/2021)	4,50 €
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	4,50 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	4,50 €

* Disponible dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

MULTIHABITATION 3

Situation au 2^e semestre 2020 / Validité 1^{er} semestre 2021

SCPI SPÉCIALISÉE
« ROBIEN / ROBIEN RECENTRÉ »
À CAPITAL FIXE

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 17/07/2006
N° de siren : 491 034 294 RCS Paris
Terme statutaire : 16/07/2021
Visa AMF : SCPI n° 06-13 du 12/07/2006
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



Chiffres clés (au 31/12/2020)

Nombre d'associés	1 153
Nombre de parts	43 583
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	29/07/2020
Date de dissolution statutaire	16/07/2021
Capital social	42 231 927 €
Variation depuis 01/01/2020	-8 455 102 €
Capitalisation	53 127 677 €
Valeur de réalisation	ND*
Valeur IFI 2020 préconisée	ND*
Taux d'occupation financier	72,85 %
Taux d'occupation physique	66,71 %
Superficie détenue	12 139

* Montants publiés en avril 2021.

DONNÉES SEMESTRIELLES

Nombre de lots détenus	202
Nombre de lots loués	136
Nombre de lots vacants	66
Relocations	-
Loyers encaissés	736 261 €

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locative

Exploitation : Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 72,85 % contre 71,82 % au semestre précédent. Les loyers facturés sur ce semestre s'élèvent à 734 946 euros contre 806 852 euros au précédent semestre. Au 31 décembre 2020, sur les 202 lots restants et détenus par la SCPI, il restait 66 lots vacants, dont 2 lots sous congé. Une distribution de 4,50 € / part s'est effectuée fin janvier, comme annoncé.

Arbitrages : Au cours de ce semestre, 14 ventes ont été signées pour un montant de 3 074 000 euros frais d'agence inclus. Au 31 décembre 2020, sur les 263 lots principaux acquis, 61 ont été vendus. Sur les 202 lots restants, il y a 66 lots vacants en cours de commercialisation dont 17 lots en attente de signature. Les résultats et les dividendes de la SCPI sont en baisse du fait des libérations des lots cessibles. Les produits des ventes sont distribués aux associés dans le cadre de réductions de capital tant que la SCPI ne sera pas dissoute et entrée en phase de liquidation. Nous continuons à céder les actifs libérés par anticipation à la dissolution. Cette dissolution fixée statutairement au 16 juillet 2021, sera soumise à l'approbation des associés avant cette date. Par la suite, si la dissolution est votée, la SCPI entrera en phase de liquidation. La cession des actifs restants se poursuit : la dernière année permettra d'apurer les comptes. Le boni de liquidation sera versé après l'approbation des comptes de clôture. Ces comptes devraient être soumis au vote des associés en 2023 voire 2024. Au terme des opérations de liquidation, le produit des cessions vous aura donc été versé sous forme d'acomptes successifs. Un quatrième acompte de réduction de capital, d'un montant de 65 euros, a été versé aux associés fin janvier 2021. Les associés ont ainsi touché depuis le début des opérations d'arbitrage 346 euros par part.

Réduction de capital :

Juillet 2019	87,00 euros
Janvier 2020	64,00 euros
Juillet 2020	130,00 euros
Janvier 2021	65,00 euros
Total	346,00 euros

NB. : L'impôt sur les plus-values ne peut être déduit s'agissant de réduction de capital. Il le sera à compter de la liquidation.

Informations conseil de surveillance

Les mandats de tous les membres de votre conseil arrivent à leur terme. Ainsi, lors de la prochaine assemblée générale, 7 à 9 associés seront à désigner pour une durée de 3 ans. Les associés souhaitant faire acte de candidature doivent adresser leur lettre indiquant **obligatoirement, sous peine de nullité, leur nom, prénom, âge, adresse, téléphone et courriel, le nombre de parts détenues, leurs références professionnelles et activités au cours des dernières années ainsi que le nombre et la nature des éventuels mandats détenus dans d'autres conseils de surveillance de SCPI, toutes sociétés de gestion confondues, avant le 31 mars 2021, à la société de gestion par courrier : La Française REM – Service juridique produits immobiliers – 128, bd Raspail, 75006 Paris, ou par courriel : conseildesurveillance@la-francaise.com**

Marché des parts

Au 2^e semestre 2020, aucune part n'a été demandée ou offerte à la vente et sans échange, il n'y a donc pas eu de prix de confrontation.

Rappelons que la valeur économique et patrimoniale des immeubles acquis et encore possédés par Multihabitation 3 est plus proche de sa valeur de réalisation diminuée des acomptes versés en 2020.

Acquéreur (prix payé)	-
Vendeur (prix d'exécution)	-
Nombre de parts échangées	-

Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 31/12/2020

Prix	Nombre de parts demandées
1 040,00 €	53
1 100,00 €	15
1 250,00 €	66
-	-
-	-

Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 31/12/2020 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 24/03/2021 et 23/06/2021 – Le mode d'emploi et les formulaires des ordres (achat et vente) sont disponibles sur notre site internet <https://www.la-francaise.com/fr/fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/> - onglet « documents ».

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2020	9,00 €
- dont distribution des réserves	ND*
Taux de distribution sur prix d'acquisition d'origine	0,60 %
1 ^{er} semestre (versé le 31/07/2020)	4,50 €
2 ^e semestre (versé le 28/01/2021)	4,50 €
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	4,50 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	4,50 €

* Disponible dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Cessions

Département	Adresse	Surface (m²)	Date acquisition	Date de vente	Description
33	17, avenue de la Gare - BORDEAUX	68,30	27/12/2007	24/09/2020	F3 au 2 ^e étage avec 2 parkings
33	17, avenue de la Gare - BORDEAUX	48,90	27/12/2007	12/10/2020	F2 au RdC avec 2 parkings
33	17, avenue de la Gare - BORDEAUX	68,10	27/12/2007	07/09/2020	F3 au 1 ^{er} étage avec 2 parkings
92	70, rue Marcel Bontemps - BOULOGNE-BILLANCOURT	30,00	30/09/2010	31/07/2020	Studio au 3 ^e étage avec 1 parking
92	70, rue Marcel Bontemps - BOULOGNE-BILLANCOURT	36,75	30/09/2010	22/09/2020	Studio au 4 ^e étage avec 1 parking
95	Les Rives du Lac - ENGHEN-LES-BAINS	58,70	30/04/2008	10/09/2020	F3 au 2 ^e étage avec 1 parking
91	11, rue Siniargoux - LONGJUMEAU	57,90	13/06/2008	21/07/2020	F3 au RdC avec 2 parkings
91	11, rue Siniargoux - LONGJUMEAU	38,30	13/06/2008	30/07/2020	F2 au RdC avec 1 parking
91	11, rue Siniargoux - LONGJUMEAU	40,90	13/06/2008	25/09/2020	F2 au 2 ^e étage avec 1 parking
91	11, rue Siniargoux - LONGJUMEAU	49,70	13/06/2008	15/12/2020	F2 au 2 ^e étage avec 2 parkings
31	8, rue Ticky Holgado - TOULOUSE	30,46	29/06/2007	09/10/2020	F2 au 2 ^e étage avec 1 parking
69	4/6, rue Charrin - VILLEURBANNE	69,64	19/12/2008	01/07/2020	F2 au RdC avec 1 parking
69	4/6, rue Charrin - VILLEURBANNE	35,16	19/12/2008	02/11/2020	F3 au 2 ^e étage avec 1 parking
94	Résidence Villaris - VILLIERS-SUR-MARNE	71,50	04/07/2007	27/11/2020	F3 au 2 ^e étage avec 1 cave et 1 parking

MULTIHABITATION 4

Situation au 2^e semestre 2020 / Validité 1^{er} semestre 2021

SCPI SPÉCIALISÉE « BORLOO NEUF » À CAPITAL FIXE

Multihabitation 4, est une SCPI fiscale composée de logements neufs. Associée au dispositif Borloo, elle est fermée à la collecte. Son patrimoine immobilier est entièrement constitué. Elle est actuellement en phase d'exploitation locative.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 28/09/2007
N° de siren : 500 138 136 RCS Paris
Terme statutaire : 27/09/2022
Visa AMF : SCPI n° 07-27 du 28/09/2007
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



Chiffres clés (au 31/12/2020)

Nombre d'associés	673
Nombre de parts	24 376
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	30/10/2021
Date de dissolution statutaire	27/09/2022
Capital social	28 909 936 €
Variation depuis 01/01/2020	-1 560 064 €
Capitalisation	35 003 936 €
Valeur de réalisation	ND*
Valeur IFI 2020 préconisée	ND*
Taux d'occupation financier	90,68 %
Taux d'occupation physique	81,60 %
Superficie détenue	7 541

* Montants publiés en avril 2021.

DONNÉES SEMESTRIELLES

Nombre de lots détenus	131
Nombre de lots loués	107
Nombre de lots vacants	24
Relocations	14
Loyers encaissés	614 573 €

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locative

Exploitation : Au cours de ce semestre, 14 relocations ont été enregistrées. Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 90,68 % (contre 90,16 % au semestre précédent). Les loyers facturés sur ce semestre s'élèvent à 650 328 euros contre 693 791 euros au précédent semestre. Au 31 décembre 2020, sur les 131 lots restants et détenus par la SCPI, 24 lots sont vacants dont 3 sous congé et 4 à relouer. Parmi les lots vacants, 17 lots sont bloqués à la commercialisation et 3 lots sont en-cours de signature. Une distribution de 16,50 euros / part s'est effectuée fin janvier, comme annoncé.

Arbitrages : Au cours de ce semestre, 2 ventes ont été signées pour un montant de 650 000 euros frais d'agence inclus. Au 31 décembre 2020, sur les 138 lots principaux acquis, 7 ont été vendus. Sur les 131 lots restants, il y a 20 lots vacants en cours de commercialisation (4 lots vacants sont à relouer) dont 3 lots en attente de signature. Les résultats et les dividendes de la SCPI sont en baisse du fait des libérations des lots cessibles. Les produits des ventes sont distribués aux associés dans le cadre de réductions de capital tant que la SCPI ne sera pas dissoute et entrée en phase de liquidation. La cession des actifs libérés se poursuit par anticipation à la dissolution. Cette dissolution fixée statutairement au 27 septembre 2022, sera soumise à l'approbation des associés avant cette date. Par la suite, si la dissolution est votée, la SCPI entrera en phase de liquidation. La cession des actifs restants se poursuit ; la dernière année permettra d'apurer les comptes. Le boni de liquidation sera versé après l'approbation des comptes de clôture. Ces comptes devraient être soumis au vote des associés en 2025 voire 2026. Au terme des opérations de liquidation, le produit des cessions vous aura donc été versé sous forme d'acomptes successifs. Un premier acompte de réduction de capital, d'un montant de 64 euros par part, a été versé aux associés fin juillet 2020. La vente du patrimoine immobilier de votre SCPI Multihabitation 4 ayant débuté ces derniers mois ne nous a pas permis d'atteindre les 50 euros minimum nécessaire à une nouvelle réduction de capital.

Réduction de capital :

Juillet 2020	64,00 euros
Total	64,00 euros

NB. : L'impôt sur les plus-values ne peut être déduit s'agissant de réduction de capital. Il le sera à compter de la liquidation.

Informations conseil de surveillance

Votre conseil de surveillance s'est réuni le 14 octobre dernier dans un format mixte, en présentiel et à distance, compte tenu du contexte sanitaire. Monsieur Jean-Luc Bronsart a été renouvelé au poste de Président et Monsieur Olivier Blicq, élu au poste de Secrétaire.

Marché des parts

C'est au prix payé par l'acquéreur de 1 250,01 euros que se sont échangées 23 parts lors de la confrontation du 23 décembre dernier. Rappelons que la valeur économique et patrimoniale des immeubles acquis et encore possédés par Multihabitation 4 est plus proche de sa valeur de réalisation diminuée des acomptes versés en 2020.

Acquéreur (prix payé)	1 250,01 €
Vendeur (prix d'exécution)	1 122,26 €
Nombre de parts échangées	23

• Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 31/12/2020

Prix	Nombre de parts demandées
1 100,00 €	5
1 260,00 €	100
1 436,18 €	120
-	-
-	-

• Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 31/12/2020 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 24/03/2021 et 23/06/2021 – Le mode d'emploi et les formulaires des ordres (achat et vente) sont disponibles sur notre site internet <https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/> - onglet « documents ».

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2020	33,00 €
- dont distribution des réserves	ND*
Taux de distribution sur prix d'acquisition d'origine	2,20 %
1 ^{er} semestre (versé le 31/07/2020)	16,50 €
2 ^e semestre (versé le 28/01/2021)	16,50 €
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	16,50 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	16,50 €

* Disponible dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Cessions

Département	Adresse	Surface (m ²)	Date acquisition	Date de vente	Description
69	22, rue des Tuileries - LYON	68,00	06/03/2009	17/07/2020	F3 au 2 ^e étage avec 1 parking
91	7, allée simone de Beauvoir - 7, rue Fernand Léger - WISSOUS	88,30	19/02/2010	21/09/2020	F4 au 3 ^e étage avec 1 cave et 1 parking

MULTIHABITATION 5

Situation au 2^e semestre 2020 / Validité 1^{er} semestre 2021

SCPI SPÉCIALISÉE « SCELLIER » À CAPITAL FIXE

Multihabitation 5 ouvre l'ère des SCPI associées au dispositif de réduction d'impôt Scellier. Fermée à la collecte, son patrimoine immobilier est entièrement constitué. Elle est actuellement en phase d'exploitation locative.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 29/07/2009
N° de siren : 513 888 750 RCS Paris
Terme statutaire : 28/07/2025
Visa AMF : SCPI n° 09-18 du 07/08/2009
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



Chiffres clés (au 31/12/2020)

Nombre d'associés	2 969
Nombre de parts	133 619
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	non définie
Date de dissolution statutaire	28/07/2025
Capital social	167 023 750 €
Variation depuis 01/01/2020	-
Capitalisation	200 428 500 €
Valeur de réalisation	ND*
Valeur IFI 2020 préconisée	ND*
Taux d'occupation financier	97,12 %
Taux d'occupation physique	97,01 %
Superficie détenue	42 866

* Montants publiés en avril 2021.

DONNÉES SEMESTRIELLES

Nombre de lots détenus	705
Nombre de lots loués	681
Nombre de lots vacants	24
Relocations	148
Loyers encaissés	3 783 632 €

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locative

Au cours de ce semestre, 148 relocations ont été enregistrées. Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 97,12 % (contre 97,44 % au semestre précédent). Les loyers facturés sur ce semestre s'élèvent à 3 772 759 euros contre 3 773 127 euros au précédent semestre. Au 31 décembre 2020, sur les 705 lots détenus par la SCPI, il reste 24 lots à louer avec 3 lots réservés et 11 sous congés.

Une distribution de 18 euros / part a été effectuée fin janvier, comme annoncé.

Les lots vont commencer à être bloqués à compter de 2021 en vue de démarrer la cession des lots libérés.

Informations conseil de surveillance

Les mandats de tous les membres de votre conseil arrivent à leur terme. Ainsi, lors de la prochaine assemblée générale, 7 à 9 associés seront à désigner pour une durée de 3 ans. Les associés souhaitant faire acte de candidature doivent adresser leur lettre indiquant **obligatoirement, sous peine de nullité, leur nom, prénom, âge, adresse, téléphone et courriel, le nombre de parts détenues, leurs références professionnelles et activités au cours des dernières années ainsi que le nombre et la nature des éventuels mandats détenus dans d'autres conseils de surveillance de SCPI, toutes sociétés de gestion confondues, avant le 31 mars 2021, à la société de gestion par courrier : La Française REM – Service juridique produits immobiliers – 128, bd Raspail, 75006 Paris, ou par courriel : conseildesurveillance@la-francaise.com**

Marché des parts

C'est au prix payé par l'acquéreur de 1 006,17 euros que se sont échangées 191 parts lors de la confrontation du 23 décembre dernier ; rappelons que ce prix ne saurait être significatif de la valeur intrinsèque du patrimoine détenu, en raison de la nature fiscale de la SCPI dont les avantages ne se transmettent pas au nouveau porteur et dont la durée de détention des parts est un critère décisif. La valeur économique et patrimoniale des immeubles acquis et possédés par Multihabitation 5 est plus proche de sa valeur de réalisation.

Acquéreur (prix payé)	1 006,17 €
Vendeur (prix d'exécution)	903,34 €
Nombre de parts échangées	191

Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 31/12/2020

Prix	Nombre de parts demandées
974,00 €	18
989,00 €	67
1 018,63 €	20
1 100,00 €	33
1 250,00 €	133

Les 5 prix les plus haut proposés à l'achat au 31/12/2020 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 24/03/2021 et 23/06/2021 – Le mode d'emploi et les formulaires des ordres (achat et vente) sont disponibles sur notre site internet [https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/-onglet « documents »](https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/-onglet%20documents).

REVENUS DISTRIBUÉS

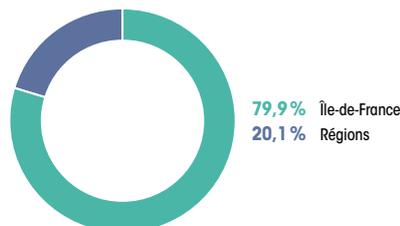
Exercice 2020	36,00 €
- dont distribution des réserves	ND*
Taux de distribution sur prix d'acquisition d'origine	2,40 %
1 ^{er} semestre (versé le 31/07/2020)	18,00 €
2 ^e semestre (versé le 28/01/2021)	18,00 €
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	18,00 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	18,00 €

* Disponible dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

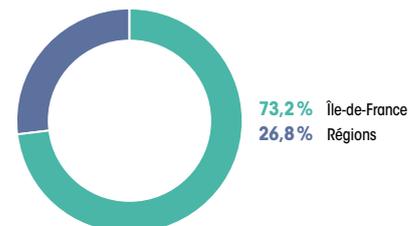
Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

RÉPARTITION DU PATRIMOINE

EN % DU PRIX D'ACQUISITION



EN % DE LA SURFACE



MULTIHABITATION 6

Situation au 2^e semestre 2020 / Validité 1^{er} semestre 2021

SCPI SPÉCIALISÉE « SCELLIER BBC » À CAPITAL FIXE

Créée en mars 2011, la SCPI Multihabitation 6, est associée au dispositif Scellier BBC et permet à ses associés de bénéficier de mesures fiscales, sous réserve de conditions. Fermée à la collecte, son patrimoine immobilier est entièrement constitué et livré.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 24/03/2011
N° de siren : 531 259 125 RCS Paris
Terme statutaire : 23/03/2025
Visa AMF : SCPI n° 11-07 du 20/04/2011
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



Chiffres clés (au 31/12/2020)

Nombre d'associés	1 643
Nombre de parts	60 898
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	non définie
Date de dissolution statutaire	23/03/2025
Capital social	76 122 500 €
Variation depuis 01/01/2020	-
Capitalisation	91 347 000 €
Valeur de réalisation	ND*
Valeur IFI 2020 préconisée	ND*
Taux d'occupation financier	97,57 %
Taux d'occupation physique	96,72 %
Superficie détenue	17 190

* Montants publiés en avril 2021.

DONNÉES SEMESTRIELLES

Nombre de lots détenus	301
Nombre de lots loués	289
Nombre de lots vacants	12
Relocations	69
Loyers encaissés	1 608 819 €

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locale

Au cours de ce semestre, 69 relocations ont été enregistrées. Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 97,57 % (contre 95,31 % au semestre précédent). Les loyers facturés sur ce semestre s'élèvent à 1 624 821 euros contre 1 582 229 euros au précédent semestre. À ceux-ci, s'ajoute une indemnité de loyers de 8 104 euros à la suite du report d'achèvement des travaux sur l'immeuble de Rennes. Au 31 décembre 2020, sur les 301 lots détenus par la SCPI, il reste 12 lots à louer dont 3 réservés et 3 sous congés. Une distribution de 18 euros / part s'est effectuée fin janvier, comme annoncé.

Informations conseil de surveillance

Votre conseil de surveillance s'est réuni le 16 octobre dernier dans un format mixte, en présentiel et à distance, compte tenu du contexte sanitaire. Madame Catherine Pary et Monsieur Patrick Kontz ont été renouvelés respectivement aux postes de Président et Secrétaire.

Marché des parts

C'est au prix payé par l'acquéreur de 1 052,45 euros que se sont échangées 94 parts lors de la confrontation du 23 décembre dernier ; rappelons que ce prix ne saurait être significatif de la valeur intrinsèque du patrimoine détenu, en raison de la nature fiscale de la SCPI dont les avantages ne se transmettent pas au nouveau porteur et dont la durée de détention des parts est un critère décisif. La valeur économique et patrimoniale des immeubles acquis et possédés par Multihabitation 6 est plus proche de sa valeur de réalisation.

Acquéreur (prix payé)	1 052,45 €
Vendeur (prix d'exécution)	944,89 €
Nombre de parts échangées	94

Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 31/12/2020

Prix	Nombre de parts demandées
1 100,00 €	66
1 250,00 €	10
-	-
-	-
-	-

Les 5 prix les plus haut proposés à l'achat au 31/12/2020 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 24/03/2021 et 23/06/2021 – Le mode d'emploi et les formulaires des ordres (achat et vente) sont disponibles sur notre site internet <https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/-onglet«documents»>.

REVENUS DISTRIBUÉS

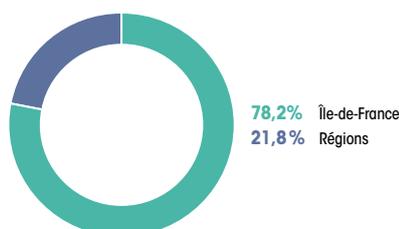
Exercice 2020	36,00 €
- dont distribution des réserves	ND*
Taux de distribution sur prix d'acquisition d'origine	2,40 %
1 ^{er} semestre (versé le 31/07/2020)	18,00 €
2 ^e semestre (versé le 28/01/2021)	18,00 €
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	18,00 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	18,00 €

* Disponible dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

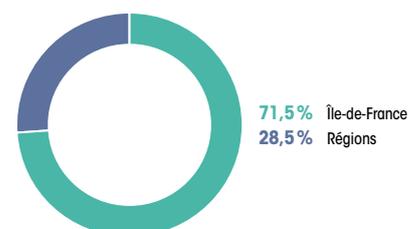
Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

RÉPARTITION DU PATRIMOINE

EN % DU PRIX D'ACQUISITION



EN % DE LA SURFACE



MULTIHABITATION 7

Situation au 2^e semestre 2020 / Validité 1^{er} semestre 2021

SCPI SPÉCIALISÉE « DUFLOT » À CAPITAL FIXE

La SCPI fiscale Multihabitation 7, fermée à la collecte et créée en juillet 2013, permet à ses associés de bénéficier du mécanisme de réduction d'impôt sur le revenu instauré par le dispositif Duflot, rebaptisé « dispositif Pinel » à compter du 1^{er} septembre 2014.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 08/07/2013
N° de siren : 794 136 267 RCS Paris
Terme statutaire : 07/07/2027
Visa AMF : SCPI n° 13-18 du 12/07/2013
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 31/12/2020)

Nombre d'associés	591
Nombre de parts	15 429
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	non définie
Date de dissolution statutaire	07/07/2027
Capital social	20 057 700 €
Variation depuis 01/01/2020	-
Capitalisation	23 143 500 €
Valeur de réalisation	ND*
Valeur IFI 2020 préconisée	ND*
Taux d'occupation financier	98,73 %
Taux d'occupation physique	98,64 %
Superficie détenue	4 457

* Montants publiés en avril 2021.

DONNÉES SEMESTRIELLES

Nombre de lots détenus	83
Nombre de lots loués	82
Nombre de lots vacants	1
Relocations	22
Loyers encaissés	415 777 €

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locative

Le patrimoine est constitué de 83 lots répartis sur 5 propriétés livrées et situées en région parisienne. Au cours de ce semestre, 22 relocations ont été enregistrées. Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 98,73 % contre 94,81 % au semestre précédent. Les loyers facturés sur ce semestre s'élèvent à 419 402 euros contre 403 771 euros au semestre précédent. Au 31 décembre 2020, sur les 83 lots détenus par la SCPI, 1 seul lot est sous congé. Une distribution de 15 euros / part a été effectuée fin janvier, comme annoncé.

Marché des parts

C'est au prix payé par l'acquéreur de 1 021,87 euros que se sont échangées 7 parts lors de la confrontation 23 décembre dernier ; rappelons que ce prix ne saurait être significatif de la valeur intrinsèque du patrimoine détenu, en raison de la nature fiscale de la SCPI dont les avantages ne se transmettent pas au nouveau porteur et dont la durée de détention des parts est un critère décisif. La valeur économique et patrimoniale des immeubles acquis et possédés par Multihabitation 7 est plus proche de sa valeur de réalisation.

Acquéreur (prix payé)	1 021,87 €
Vendeur (prix d'exécution)	917,44 €
Nombre de parts échangées	7

Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 31/12/2020

Prix	Nombre de parts demandées
1 200,00 €	13
-	-
-	-
-	-
-	-

Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 31/12/2020

Prix	Nombre de parts demandées
971,00 €	5
-	-
-	-
-	-
-	-

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 24/03/2021 et 23/06/2021 – Le mode d'emploi et les formulaires des ordres (achat et vente) sont disponibles sur notre site internet [https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/-onglet « documents »](https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/-onglet«documents»).

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2020	30,00 €
- dont distribution des réserves	ND*
Taux de distribution sur prix d'acquisition d'origine	2,00 %
1 ^{er} semestre (versé le 31/07/2020)	15,00 €
2 ^e semestre (versé le 28/01/2021)	15,00 €
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	15,00 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	15,00 €

* Disponible dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

ÉTAT DU PATRIMOINE

Investissements	Nb de lots	M ²	Zone	Prix TTC hors frais	€/m ²	Rdt brut	Signature	Livraison prévisionnelle
CHÂTENAY-MALABRY	18	1 113,44 m ²	A Bis	5 647 211 €	5 072 €	4,07 %	09/03/15	Livré
CLICHY	7	297,37 m ²	A Bis	1 754 483 €	5 900 €	3,96 %	31/03/15	Livré
VIROFLAY	16	941,94 m ²	A Bis	4 615 000 €	4 899 €	4,29 %	12/05/15	Livré
SAINT-OUEN-L'AUMÔNE	21	1 046,08 m ²	A	3 756 000 €	3 591 €	4,34 %	16/07/14	Livré
CONFLANS-SAINTE-HONORINE	21	1 075,60 m ²	A	4 194 840 €	3 900 €	4,15 %	01/11/14	Livré
TOTAL	83	4 474,43 m²		19 967 534 €		4,18 %		

RÉPARTITION DU PATRIMOINE

EN % DU PRIX D'ACQUISITION



100,0% Île-de-France

EN % DE LA SURFACE



100,0% Île-de-France

MULTIHABITATION 8

Situation au 2^e semestre 2020 / Validité 1^{er} semestre 2021

SCPI SPÉCIALISÉE « DUFLOT/ PINEL » À CAPITAL FIXE

La SCPI fiscale Multihabitation 8, fermée à la collecte et créée en novembre 2013, permet à ses associés de bénéficier du mécanisme de réduction d'impôt sur le revenu instauré par le dispositif Duflot, rebaptisé « dispositif Pinel » à compter du 1^{er} septembre 2014.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 28/11/2013
N° de siren : 798 802 401 RCS Paris
Terme statutaire : 27/11/2027
Visa AMF : SCPI n° 13-35 du 29/11/2013
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 31/12/2020)

Nombre d'associés	557
Nombre de parts	14 002
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	non définie
Date de dissolution statutaire	27/11/2027
Capital social	18 202 600 €
Variation depuis 01/01/2020	-
Capitalisation	21 003 000 €
Valeur de réalisation	ND*
Valeur IFI 2020 préconisée	ND*
Taux d'occupation financier	96,25 %
Taux d'occupation physique	100,00 %
Superficie détenue	3 944

* Montants publiés en avril 2021.

DONNÉES SEMESTRIELLES

Nombre de lots détenus	65
Nombre de lots loués	65
Nombre de lots à louer	-
Relocations	17
Loyers encaissés	366 339 €

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locale

Le patrimoine est constitué de 65 lots répartis sur 6 propriétés livrées et situées en région parisienne. Au cours de ce semestre, 17 relocations ont été enregistrées. Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 96,25 % contre 97,39 % au semestre précédent. Les loyers facturés sur ce trimestre s'élèvent à 366 755 euros contre 369 647 euros au semestre précédent. Au 31 décembre 2020, sur les 65 lots détenus par la SCPI, 1 seul lot est sous congé. Une distribution de 17,52 euros / part a été effectuée fin janvier, comme annoncé.

Informations conseil de surveillance

Votre conseil de surveillance s'est réuni le 16 octobre dernier dans un format mixte, en présentiel et à distance, compte tenu du contexte sanitaire. Messieurs Michel Cattin et Georges Pupier ont été renouvelés respectivement aux postes de Président et Secrétaire.

Marché des parts

Au 2^e semestre 2020, aucune part n'a été demandée ou offerte à la vente et sans échange, il n'y a donc pas eu de prix de confrontation ; c'est donc la valeur de réalisation qui peut être retenue pour la valorisation du portefeuille individuel.

Acquéreur (prix payé)	-
Vendeur (prix d'exécution)	-
Nombre de parts échangées	-

• Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 31/12/2020 : néant

• Les 5 prix les plus haut proposés à l'achat au 31/12/2020 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 24/03/2021 et 23/06/2021 – Le mode d'emploi et les formulaires des ordres (achat et vente) sont disponibles sur notre site internet <https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/> - onglet « documents ».

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2020	35,04 €
- dont distribution des réserves	ND*
Taux de distribution sur prix d'acquisition d'origine	2,34 %
1 ^{er} semestre (versé le 31/07/2020)	17,52 €
2 ^e semestre (versé le 28/01/2021)	17,52 €
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	17,52 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	17,52 €

* Disponible dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

ÉTAT DU PATRIMOINE

Investissements	Nb de lots	M ²	Zone	Prix TTC hors frais	€/m ²	Rdt brut	Signature	Livraison prévisionnelle
CHÂTENAY-MALABRY	11	711,78 m ²	A bis	3 626 004 €	5 072 €	4,05 %	09/03/15	Livré
ANTONY	10	539,39 m ²	A bis	2 696 950 €	5 000 €	4,08 %	09/03/15	Livré
LE PRÉ-ST-GERVAIS	10	547,95 m ²	A bis	2 900 000 €	5 232 €	4,01 %	04/11/15	Livré
SERRIS	11	731,24 m ²	A	2 650 000 €	3 624 €	4,09 %	12/04/16	Livré
ASNIÈRES-SUR-SEINE	14	879,47 m ²	A bis	4 324 610 €	4 917 €	4,03 %	17/05/16	Livré
CORMEILLE-EN-PARISIS	9	533,79 m ²	A bis	2 054 630 €	3 849 €	4,20 %	30/05/16	Livré
TOTAL	65	3 943,62 m²		18 219 194 €		4,08 %		

RÉPARTITION DU PATRIMOINE

EN % DU PRIX D'ACQUISITION



EN % DE LA SURFACE



MULTIHABITATION 9

Situation au 2^e semestre 2020 / Validité 1^{er} semestre 2021

SCPI SPÉCIALISÉE « PINEL » À CAPITAL FIXE FERMÉ

La SCPI fiscale Multihabitation 9, créée en mai 2015, permet à ses associés de bénéficier du mécanisme de réduction d'impôt sur le revenu instauré par le dispositif Pinel.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES



Date de création : 26/05/2015
N° de siren : 811 596 469 RCS Paris
Terme statutaire : 25/05/2029
Visa AMF: SCPI n°15-11 du 19/06/2015
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 31/12/2020)

Nombre d'associés	615
Nombre de parts	14 145
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	non définie
Date de dissolution statutaire	25/05/2029
Capital social	18 388 500 €
Variation depuis 01/01/2020	-
Capitalisation	21 217 500 €
Valeur de réalisation	ND*
Valeur IFI 2020 préconisée	ND*
Taux d'occupation financier	98,26 %
Taux d'occupation physique	98,87 %
Superficie détenue	3 729

* Montants publiés en avril 2021.

DONNÉES SEMESTRIELLES

Nombre de lots détenus	71
Nombre de lots loués	70
Nombre de lots à louer	1
Relocations	16
Loyers encaissés	374 001 €

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locale

Le patrimoine intégralement constitué et livré comporte 71 lots répartis sur 6 propriétés situées en Île-de-France. Au cours de ce semestre, 16 relocations ont été enregistrées. Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 98,26 % contre 96,50 % pour le semestre précédent. Les loyers facturés sur ce semestre s'élèvent à 374 240 euros contre 366 120 euros au cours du semestre précédent. Au 31 décembre 2020, sur les 71 lots détenus par la SCPI, il reste 1 lot à louer. Une distribution de 15 euros / part a été effectuée fin janvier, comme annoncé.

Informations conseil de surveillance

Les mandats de tous les membres de votre conseil arrivent à leur terme. Ainsi, lors de la prochaine assemblée générale, 7 à 9 associés seront à désigner pour une durée de 3 ans. Les associés souhaitant faire acte de candidature doivent adresser leur lettre indiquant **obligatoirement, sous peine de nullité, leur nom, prénom, âge, adresse, téléphone et courriel, le nombre de parts détenues, leurs références professionnelles et activités au cours des dernières années ainsi que le nombre et la nature des éventuels mandats détenus dans d'autres conseils de surveillance de SCPI, toutes sociétés de gestion confondues, avant le 31 mars 2021, à la société de gestion par courrier : La Française REM – Service juridique produits immobiliers – 128, bd Raspail, 75006 Paris, ou par courriel : conseildesurveillance@la-francaise.com**

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2020	30,00 €
- dont distribution des réserves	ND*
Taux de distribution sur prix d'acquisition d'origine	2,00 %
1 ^{er} semestre (versé le 31/07/2020)	15,00 €
2 ^e semestre (versé le 28/01/2021)	15,00 €
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	15,00 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	15,00 €

* Disponible dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

ÉTAT DU PATRIMOINE

Investissements	Nb de lots	M ²	Zone	Prix TTC hors frais	€/m ²	Rdt brut	Signature	Livraison prévisionnelle
ANTONY	9	625,22 m ²	A bis	3 012 982 €	4 819 €	4,01 %	10/06/2016	Livré
JOINVILLE-LE-PONT	12	610,72 m ²	A bis	3 516 308 €	5 758 €	3,86 %	22/06/2017	Livré
LE PRÉ-ST-GERVAIS	9	518,91 m ²	A bis	2 739 845 €	5 280 €	3,98 %	31/05/2017	Livré
MAISONS-ALFORT	5	308,02 m ²	A bis	1 632 478 €	5 300 €	3,92 %	19/06/2017	Livré
ASNIÈRES-SUR-SEINE	14	695,92 m ²	A bis	3 653 580 €	5 250 €	4,03 %	21/11/2017	Livré
POISSY	22	966,92 m ²	A	4 061 064 €	4 200 €	4,06 %	23/10/2017	Livré
TOTAL	71	3 725,71 m²		18 616 257 €	5 127 €	3,99 %		

RÉPARTITION DU PATRIMOINE

EN % DU PRIX D'ACQUISITION



EN % DE LA SURFACE



Marché des parts

C'est au prix payé par l'acquéreur de 1 403,46 euros que se sont échangées 2 parts lors de la confrontation du 23 décembre dernier ; rappelons que ce prix ne saurait être significatif de la valeur intrinsèque du patrimoine détenu, en raison de la nature fiscale de la SCPI dont les avantages ne se transmettent pas au nouveau porteur et dont la durée de détention des parts est un critère décisif. La valeur économique et patrimoniale des immeubles acquis et possédés par Multihabitation 9 est plus proche de sa valeur de réalisation.

Acquéreur (prix payé)	1 403,46 €
Vendeur (prix d'exécution)	1 260,03 €
Nombre de parts échangées	2

Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 31/12/2020

Prix	Nombre de parts demandées
1 340,46 €	7
-	-
-	-
-	-
-	-

Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 31/12/2020 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 24/03/2021 et 23/06/2021 – Le mode d'emploi et les formulaires des ordres (achat et vente) sont disponibles sur notre site internet <https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/> - onglet « documents ».

MULTIHABITATION 10

Situation au 2^e semestre 2020 / Validité 1^{er} semestre 2021

SCPI SPÉCIALISÉE « PINEL » À CAPITAL FIXE

Multihabitation 10 est une SCPI à capital fixe, de défiscalisation sous le dispositif Pinel investissant dans des biens immobiliers d'habitation.

La stratégie d'investissement de Multihabitation 10 vise la sélection d'opérations patrimoniales de qualité dans des zones géographiques dynamiques en adéquation avec la réalité de la demande locative. Multihabitation 10 apporte une solution d'investissement permettant d'élargir les possibilités de traitement de la fiscalité du patrimoine à travers une politique d'investissement rigoureuse et sélective, adaptée aux besoins résidentiels identifiés.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES



Date de création : 11/07/2016
N° de siren : 821 487 634 RCS Paris
Terme statutaire : 10/07/2033
Visa AMF : SCPI n° 17-41 du 03/11/2017
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 31/12/2020)

Nombre d'associés	858
Nombre de parts	23 617
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	non définie
Date de dissolution statutaire	10/07/2033
Capital social	30 702 100 €
Variation depuis 01/01/2020	-
Capitalisation	35 425 500 €
Valeur de réalisation	ND*
Valeur IFI 2020 préconisée	ND*
Taux d'occupation financier	91,22 %
Taux d'occupation physique	77,41 %
Superficie détenue	5 917

* Montants publiés en avril 2021.

DONNÉES SEMESTRIELLES

Nombre de lots détenus	98
Nombre de lots livrés	91
Nombre de lots loués	70
Nombre de lots vacants	21
Relocations	59
Loyers encaissés	381 715 €

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locative

Le patrimoine est intégralement constitué avec 98 lots répartis sur 12 propriétés situées en Île-de-France.

Au cours de ce semestre, la SCPI a pris livraison des propriétés situées à Fontenay-aux-Roses, le 29 septembre 2020 et à Clamart, le 10 décembre 2020. La dernière livraison devrait intervenir courant 1^{er} semestre 2021.

Si cette date se confirme, la SCPI pourrait atteindre son rythme de croisière (ensemble du patrimoine en exploitation) au cours du 2^e semestre 2021. Le rendement brut moyen des actifs attendu est autour de 3,87 % (loyers annuels / prix d'acquisition).

Au 31 décembre 2021, sur les 98 lots détenus par la SCPI, 91 sont livrés, soit 70 lots loués, il reste 21 lots à louer dont 2 réservés.

Informations conseil de surveillance

Votre conseil de surveillance s'est réuni le 15 octobre dernier dans un format mixte, en présentiel et à distance, compte tenu du contexte sanitaire. Monsieur Christian Bouthié a été renouvelé au poste de Président et Monsieur Jean-Pierre Barbelin, élu au poste de Secrétaire.

Marché des parts

Au 2^e semestre 2020 aucune part n'a été demandée ou offerte à la vente et sans échange, il n'y a donc pas eu de prix de confrontation ; c'est donc la valeur de réalisation qui peut être retenue pour la valorisation du portefeuille individuel.

Acquéreur (prix payé)	-
Vendeur (prix d'exécution)	-
Nombre de parts échangées	-

• Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 31/12/2020 : néant

• Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 31/12/2020 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 24/03/2021 et 23/06/2021 – Le mode d'emploi et les formulaires des ordres (achat et vente) sont disponibles sur notre site internet [https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/-onglet « documents »](https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/-onglet%20documents).

REVENUS DISTRIBUÉS

Le versement des premières distributions de revenus devrait intervenir en juillet 2021.

ÉTAT DU PATRIMOINE

Investissements	Nb de lots	M ²	Zone	Prix TTC hors frais	€/m ²	Rdt brut	Signature	Livraison prévisionnelle
MAISONS-ALFORT	5	277,42 m ²	Abis	1 480 954 €	5 308 €	3,96 %	19/06/2017	Livré
COLOMBES	15	814,27 m ²	Abis	4 440 718 €	5 454 €	4,06 %	09/11/2017	Livré
ASNIÈRES-SUR-SEINE	5	234,14 m ²	Abis	1 229 235 €	5 250 €	4,05 %	21/11/2017	Livré
RUEIL-MALMAISON	14	759,04 m ²	Abis	4 473 911 €	5 894 €	3,77 %	08/06/2018	Livré
FONTENAY-AUX-ROSES	8	550,00 m ²	Abis	3 014 000 €	5 480 €	3,85 %	17/10/2018	Livré
CLAMART	17	924,30 m ²	Abis	5 083 650 €	5 500 €	3,84 %	05/12/2018	Livré
CORMEILLE-EN-PARISIS	8	451,89 m ²	A	1 807 560 €	4 000 €	4,14 %	28/02/2019	Livré
ASNIÈRES-SUR-SEINE	7	527,26 m ²	Abis	3 852 752 €	5 200 €	3,74 %	25/03/2019	Livré
POISSY (bât. C)	5	377,43 m ²	A	1 509 720 €	4 000 €	3,90 %	24/07/2019	Livré
POISSY (bât. E)	5	317,72 m ²	A	1 270 880 €	4 000 €	3,90 %	24/07/2019	Livré
ANTONY (Tranche 1)	2	178,00 m ²	Abis	853 000 €	4 792 €	3,51 %	31/12/2019	Livré
ANTONY (Tranche 2)	7	513,61 m ²	Abis	3 027 000 €	5 894 €	3,51 %	31/12/2019	1T 2021
Total	98	5 925,08 m²		31 059 840 €	5 350 €	3,83 %		

LF RÉNOVIMMO

Situation au 2^e semestre 2020 / Validité 1^{er} semestre 2021

SCPI DE DÉFICIT FONCIER À CAPITAL FIXE

La SCPI LF Rénovimmo est éligible au dispositif fiscal de droit commun de déficit foncier, ouvrant droit à une économie d'impôt liée aux charges de travaux.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES



Date de création : 25/10/2013
N° de siren : 798 151 502 RCS Paris
Terme statutaire : 24/10/2028
Visa AMF : SCPI n° 13-34 du 30/10/2013
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 31/12/2020)

Nombre d'associés	190
Nombre de parts	6 997
Durée d'amortissement	-
Date de fin d'engagement	-
Date de dissolution statutaire	-
Capital social	5 772 525 €
Variation depuis 01/01/2020	-
Capitalisation	6 997 000 €
Valeur de réalisation	ND*
Valeur IFI 2020 préconisée	ND*
Taux d'occupation financier	97,86 %
Taux d'occupation physique	100,00 %
Superficie détenue	1 114

* Montants publiés en avril 2021.

DONNÉES SEMESTRIELLES

Nombre de lots détenus	20
Nombre de lots loués	20
Nombre de lots à louer	-
Relocations	5
Loyers encaissés	61 143 €

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locale

Le patrimoine est constitué de 20 lots répartis sur 4 propriétés livrées et situées à Dieppe, Lyon et Toulon.

Au cours de ce semestre, 5 relocations ont été enregistrées. Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 97,86 % (contre 92,07 % au semestre précédent). Les loyers facturés sur ce semestre s'élèvent à 64 295 euros contre 60 107 euros au précédent semestre. Au 31 décembre 2020, sur les 20 lots détenus par la SCPI, l'ensemble des lots est loué.

Pour 2021, l'intégralité du résultat sera affectée au report à nouveau pour permettre de faire face à d'éventuelles difficultés.

À la suite de la réception d'une partie des subventions et au reversement du capital non investi, la SCPI a procédé à une réduction de capital de 50 euros.

Le reste des subventions à venir devra permettre une seconde réduction de capital en juillet 2021 ou janvier 2022. À partir de 2022, la distribution devrait débiter.

Marché des parts

Au 2^e semestre 2020, aucune part n'a été demandée ou offerte à la vente et sans échange, il n'y a donc pas eu de prix de confrontation ; c'est donc la valeur de réalisation qui peut être retenue pour la valorisation du portefeuille individuel.

Acquéreur (prix payé)	-
Vendeur (prix d'exécution)	-
Nombre de parts échangées	-

- Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 31/12/2020 : néant
- Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 31/12/2020 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 24/03/2021 et 23/06/2021.



UFG PIERRE & VACANCES CONSEIL IMMOBILIER MOSELLE

Situation au 2^e semestre 2020 / Validité 1^{er} semestre 2021

SCPI À CAPITAL VARIABLE

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Durée : 99 ans
Capital max. statutaire : 12 350 000 €
Date de création : 22/08/2007
Durée de placement conseillée : 11 ans
Visa AMF : SCPI n°13-33 du 20/09/2013
N° de siren : 499 651 149 RCS Paris
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



Chiffres clés (au 31/12/2020)

Nombre d'associés	222
Nombre de parts	2 590
Capital social	12 302 500 €
Capitalisation	12 950 000 €
Valeur de réalisation	ND*
Valeur IFI 2020 préconisée	ND*
Taux d'occupation financier	100,00 %
Loyers encaissés	242 505 €

* Montants publiés en avril 2021.

Marché des parts

Au 2^e semestre 2020, aucune part n'a été demandée ou offerte à la vente et sans échange, il n'y a donc pas eu de prix de confrontation ; c'est donc la valeur de réalisation qui peut être retenue pour la valorisation du portefeuille individuel.

• Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 31/12/2020

Prix	Nombre de parts demandées
4 000,00 €	10
4 300,00 €	20
4 352,56 €	20
4 500,00 €	26
4 700,00 €	20

• Les 5 prix les plus hauts proposés à la vente au 31/12/2020 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 24/03/2021 et 23/06/2021 – Le mode d'emploi et les formulaires des ordres (achat et vente) sont disponibles sur notre site internet <https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/> - onglet « documents ».

Revenus distribués

Exercice 2020	30,00 €
- dont distribution des réserves	ND*
Taux de distribution sur prix d'acquisition d'origine	0,60 %
1 ^{er} semestre (versé le 31/07/2020)	30,00 €
2 ^e semestre (versé le 28/01/2021)	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	-
- après prélèvements fiscaux et sociaux	-

* Disponible dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Commentaire de gestion

Nous avons le plaisir de vous informer du nouveau bail signé par votre SCPI UFG PVCI avec Pierre et Vacances, portant sur l'ensemble des 45 cottages qu'elle détient dans le Center Parcs du « Domaine des Trois Forêts ». Les conditions de ce nouveau bail, entré en vigueur le 1^{er} octobre 2020, sont favorables, malgré un contexte où les activités touristiques sont impactées par les conséquences de la crise sanitaire liées au Covid 19.

Ces nouvelles conditions locatives sont les suivantes :

1. Durée du bail : 11 ans et 11 mois.
2. Loyer revalorisé de 20 % lors de l'entrée en vigueur du bail, puis progression du loyer de 2,5 % par an pendant 4 ans portant l'augmentation du loyer à 30 % à horizon de 4 ans.
3. Prise en charge de la taxe foncière par le preneur.
4. Financement par la SCPI de travaux de rénovation des 45 cottages pour un montant total de 390 612 euros financés par le bailleur à hauteur de 50 % en numéraire et le solde en franchise de loyer.
5. Franchise de loyer de 9,5 mois (incluant la franchise liée aux travaux) prenant effet sur la période allant du 1^{er} avril 2020 au 15 janvier 2021.

Vous noterez qu'une mesure de franchise de loyer accompagne ce nouveau bail.

Le loyer du 1^{er} trimestre 2020 avait bien été perçu par votre SCPI et distribué pour partie au titre de la distribution du 1^{er} semestre 2020. Compte-tenu de cette mesure de franchise, aucun revenu ne sera distribué au titre du second semestre. En effet, dans le cadre d'une gestion prudente, il est souhaitable de maintenir dans la SCPI la trésorerie disponible provenant des reports à nouveau afin, le cas échéant, de financer les travaux ou de faire face à d'éventuels imprévus avant la cession.

Nous vous rappelons la stratégie de sortie de la SCPI UFG PVCI. La conclusion d'un nouveau bail pour une durée de long terme à des conditions locatives renégociées doit permettre de valoriser au mieux les actifs dans la perspective de leur cession.

C'est sur cette cession des actifs que la société de gestion travaille désormais. Nous vous tiendrons régulièrement informés des avancées dans les prochains bulletins semestriels d'information.

CONJONCTURE

La SCPI UFG-Pierre et Vacances Conseil Immobilier Moselle détient 45 cottages du Center Parc « Domaine des Trois Forêts ».

Le Groupe Pierre et Vacances - Center Parcs

Le groupe a présenté ses résultats de l'exercice 2019/2020 le 25 novembre 2020.

Les mesures de confinement prises par le gouvernement français en mars et novembre dernier dans le cadre de la crise sanitaire du Covid-19 ont restreint les déplacements. Dans ce contexte, le Groupe P&V-CP a décidé de fermer la quasi-totalité des sites qu'il exploite sur une période s'étalant de mi-mars à mi-juin. L'activité s'est poursuivie, au ralenti, pendant le second confinement à l'automne. Des mesures exceptionnelles de réduction de coûts ont aussitôt été mises en œuvre, notamment la flexibilisation des charges de personnels par le recours à l'activité partielle et l'adaptation des dépenses sur sites.

Au 4^e trimestre de l'exercice, le Groupe atteint à nouveau un niveau d'activité remarquable, en particulier sur les Domaines Center Parcs et les résidences Pierre & Vacances à la montagne avec des taux d'occupation supérieurs à ceux de la saison d'été 2019. Ces performances confirment l'adéquation entre les offres des marques du Groupe et la demande d'un tourisme familial et de proximité.

Informations conseil de surveillance

Le conseil de surveillance est composé depuis la dernière assemblée générale de 5 membres au lieu des 7 au minimum prévus par la réglementation. Il convient donc d'effectuer un nouvel appel à candidature afin de le ramener à 7 membres au moins. Conformément aux dispositions statutaires, il est précisé que le nombre de conseillers de surveillance pourra être porté jusqu'au maximum de 12. Les associés souhaitant faire acte de candidature doivent adresser leur lettre indiquant **obligatoirement, sous peine de nullité, leur nom, prénom, âge, adresse, téléphone et courriel, le nombre de parts détenues, leurs références professionnelles et activités au cours des dernières années ainsi que le nombre et la nature des éventuels mandats détenus dans d'autres conseils de surveillance de SCPI, toutes sociétés de gestion confondues, avant le 31 mars 2021, à la société de gestion par courrier : La Française REM – Service juridique produits immobiliers – 128, bd Raspail, 75006 Paris, ou par courriel : conseildesurveillance@la-francaise.com**

INFORMATIONS GÉNÉRALES

FISCALITÉ

Les informations qui suivent sont communiquées en fonction des dispositions fiscales françaises actuellement applicables et ne sauraient se substituer à celles fournies dans le cadre d'un conseil fiscal individuel. 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. *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'ajoutent 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. Selon leur intérêt, certains contribuables 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 du prélèvement est désormais abaissé à 12,8%. Il est à noter également que les revenus financiers ne sont pas impactés par le nouveau dispositif fiscal de prélèvement à la source, applicable depuis le 1^{er} janvier 2019, car comme nous l'avons précisé au préalable, ils font déjà l'objet d'un prélèvement forfaitaire non libératoire pour la majorité des contribuables.

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.la-francaise.com ou sur simple demande à : La Française AM Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60 – produitsnominatifs@la-francaise.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

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 :

TAUX D'ABATTEMENT		
Durée de détention	Impôt sur le revenu	Prélèvements 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%)

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.la-francaise.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.

AVERTISSEMENT

L'AMF met en garde le public à l'encontre de nombreux cas de sites internet usurpant les noms, adresses, logo et numéros d'agrément d'acteurs ou de produits financiers autorisés. Ce phénomène touche particulièrement les SCPI ainsi que leurs sociétés de gestion.

Retrouvez toutes les recommandations de l'AMF : <https://www.amf-france.org/fr/espace-epargnants/protéger-son-epargne/éviter-les-arnaques>

En cas de question ou de doute concernant la société qui vous propose d'investir, contactez AMF Épargne Info Service au 01 53 45 62 00.

Et en cas de doute concernant une offre d'une SCPI La Française, contactez directement le service client au 01 53 62 40 60.

L'AMF met également régulièrement à jour sa liste noir : <https://www.amf-france.org/fr/espace-epargnants/protéger-son-epargne/listes-noires-et-mises-en-garde>

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.

Risques liés aux investissements à l'étranger :

Pour les SCPI investissant en Europe, le rendement pourrait être impacté :

1/ 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

2/ 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

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.

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://lfgrou.pe/usperson>

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.

RGPD / PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES : les informations recueillies sont enregistrées dans un fichier informatisé par le responsable de traitement LF REM pour l'exécution de la souscription, le traitement des opérations, le respect des obligations réglementaires, légales, comptables et fiscales ainsi que le développement et la prospection commerciale.

Veillez noter que vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, à la portabilité ainsi qu'un droit d'opposition notamment à l'envoi de communications marketing. Vous disposez également d'un droit de définir des directives relatives au sort de vos données personnelles après votre décès. Dans ce cadre, vous pouvez contacter la société Groupe La Française à tout moment par courrier en écrivant à l'adresse suivante : Groupe La Française – Délégué à la Protection des données - 128, boulevard Raspail - 75006 Paris, ou par mail à dpo@la-francaise.com

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.

La Française Real Estate Managers
399 922 699 RCS Paris
128, boulevard Raspail - 75006 Paris
Tél. +33 (0)1 53 62 40 60 - serviceclient@la-francaise.com
Une société du Groupe La Française
www.la-francaise.com

