



LA FRANÇAISE
INVESTING TOGETHER

Numéro 22-02
31 mars 2022

BULLETIN D'INFORMATION TRIMESTRIEL

Analyse du 1^{er} trimestre 2022
Validité du 2^e trimestre 2022

TOUS CONCERNÉS !

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

LIRE PAGE 2

SOMMAIRE

ÉDITO	2
.....
CONJONCTURE IMMOBILIER D'ENTREPRISE	3
.....
LES INVESTISSEMENTS DU TRIMESTRE	5
.....
NOUVEAUX INDICATEURS ASPIM	6
.....
LF AVENIR SANTÉ	7
.....
ÉPARGNE FONCIÈRE	8
.....
SÉLECTINVEST 1	10
.....
CRÉDIT MUTUEL PIERRE 1	12
.....
LF EUROPIMMO	14
.....
LF OPPORTUNITÉ IMMO	16
.....
LF GRAND PARIS PATRIMOINE	18
.....
CM-CIC PIERRE INVESTISSEMENT	20
.....
INFORMATIONS GÉNÉRALES	22



Chers associés,

Après le bilan immobilier et financier très satisfaisant enregistré par nos SCPI en 2021, l'année 2022 a commencé sous de bons augures : détente sur le front des mesures sanitaires, fort rebond économique et un marché immobilier toujours attractif avec notamment un secteur locatif qui s'est bien redressé. Pour La Française REM, le premier trimestre 2022 est à titre d'illustration le trimestre sur lequel la société de gestion a réalisé une des plus importantes collectes, avec plus de 500 M€ de nouveaux capitaux collectés pour l'ensemble de nos SCPI en commercialisation.

Malheureusement, ce premier trimestre 2022 restera également marqué par l'invasion militaire russe en Ukraine. Cette crise violente, au-delà du drame humain qu'elle provoque, entraînera des conséquences politiques, économiques et commerciales qui impacteront l'Europe.

Quelles pourraient en être les conséquences pour la gestion de nos SCPI ?

Le principal facteur que nous anticipons est d'être confrontés au cours des prochains trimestres à la hausse de l'inflation, en importance et en durée, cela notamment du fait de l'envolée des coûts de l'énergie et des matières premières.

Rappelons à ce sujet que les investissements immobiliers présentent l'avantage de reposer sur des baux et des revenus locatifs indexés sur des indices intégrant ces paramètres d'inflation. Les locataires verront donc augmenter leurs loyers, ainsi que certaines de leurs charges immobilières. Nos équipes d'asset management seront bien entendu attentives à ce que ces hausses puissent être supportées durablement par vos locataires.

Le coût des travaux sur les patrimoines immobiliers devrait également augmenter mais les SCPI ont constitué, par anticipation, des réserves pour financer leurs plans de travaux à moyen terme, et négocié des prix fermes sur les programmes de travaux en cours. Ces mesures nous permettront de poursuivre notre gestion active des portefeuilles.

Enfin, les taux de financement bancaire ont commencé à s'apprécier, et emprunter coûtera donc plus cher. Mais là encore nos SCPI sont bien préparées puisqu'elles avaient d'ores et déjà mis en place leur programme de financement long terme, entièrement à taux fixes, et ce avant que les taux ne remontent.

Nos SCPI abordent donc les prochains trimestres avec de bons paramètres de gestion et constitueront un placement d'épargne recherché, puisqu'indexé sur l'inflation.

Nous considérons que ces crises successives renforcent tendanciellement la polarisation des marchés immobiliers. Nous devons être encore plus sélectifs sur nos prochains investissements : immeubles récents, sécurisés d'un point de vue locatif, efficaces énergétiquement, adaptés aux derniers usages locatifs et, par opposition, rester à l'écart ou céder les actifs ne présentant pas ces caractéristiques.

Nous vous renouvelons nos remerciements pour votre confiance et vous prions d'agrèer, chers associés, nos sincères salutations.

Marc-Olivier Penin

Directeur Général La Française Real Estate Managers

L'AMF, les sociétés de gestion et les associations professionnelles lancent un appel commun à la plus grande vigilance des épargnants face à la recrudescence des cas de fraude par escroquerie :

- Fraude à la souscription par usurpation du nom de société de gestion, de produits financiers
- Fraude au rachat par la collecte de données personnelles et financières des associés

Si ces phénomènes ne sont pas nouveaux, ils se sont sophistiqués aussi nous appelons à être vigilant et vous sensibilisons à la multiplication des escroqueries en ligne.

Pour en savoir plus et identifier les bons réflexes pour vous protéger, téléchargez la communication : <https://www.la-francaise.com/fileadmin/docs/communiquespresse/FR/2022/CPLuttecontrelesarnaquesfinancieresetlesusurpations.pdf>

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.

Quelques liens utiles :

- Listes noires et mises en garde : <https://www.amf-france.org/fr/espace-epargnants/proteger-son-epargne/listes-noires-et-mises-en-garde>
- Vérifier une autorisation : <https://www.amf-france.org/fr/espace-epargnants/proteger-son-epargne/faire-les-verifications>
- L'Autorité des marchés financiers appelle les épargnants à la plus grande vigilance face à la recrudescence des cas d'usurpation : <https://www.amf-france.org/fr/actualites-publications/communiqués/communiqués-de-lamf/lautorite-des-marchés-financiers-appelle-les-epargnants-la-plus-grande-vigilance-face-la>
- Application AMF Protect Épargne : <https://protectepargne.amf-france.org/>

ÉDITO

CONJONCTURE IMMOBILIER D'ENTREPRISE

par Virginie Wallut, Directrice Recherche & ISR immobilier

CONTEXTE ÉCONOMIQUE GÉNÉRALE

Après une fin d'année marquée par les pressions inflationnistes et les incertitudes liées au variant Omicron, l'invasion de l'Ukraine par la Russie au mois de février ajoute une nouvelle source d'incertitude pour l'économie mondiale. La sensibilité des différentes économies qui composent la zone euro aux chocs qui l'affectent est très hétérogène. Elle dépend de la profondeur des liens qu'entretiennent chaque économie avec la Russie d'une part, et de leur aptitude à amortir le choc des prix des produits énergétiques, d'autre part.

Moins dépendante des hydrocarbures russes que ses voisins, la France résisterait mieux mais verrait néanmoins stopper net le rebond post-Covid.

La zone euro dans son ensemble échapperait à la récession en 2022 et 2023 mais cette prévision reste conditionnée à l'hypothèse d'un conflit en Ukraine qui ne s'envenimerait pas. Les indicateurs composites avancés en zone euro anticipent en effet un infléchissement du rythme de croissance sous l'effet de la contraction des indicateurs de confiance des consommateurs et de la poussée de l'inflation.

En mars, l'inflation a atteint en zone euro 7,5 %, un plus haut depuis la création de la monnaie unique. En France, la hausse des prix culminait à 4,5 %, sachant que les mesures gouvernementales de blocage des prix de l'énergie diminuent d'environ 1 point l'indicateur hexagonal. Pour autant, la durée de la hausse de l'inflation reste incertaine.

Au-delà de l'inflation, l'incertitude apportée par le conflit pèse sur la confiance des entreprises comme des particuliers et vient donc peser sur l'investissement et la consommation.

Attendue à 4,0 % avant l'invasion de l'Ukraine, la croissance pourrait être rabaisée à 2,8 % dans l'hypothèse où le prix des énergies fossiles resterait très élevé sur le long terme, selon la Banque de France. En cas de détente plus rapide des prix du baril, le choc serait limité avec une croissance à 3,4 %.

Reconnaissant que les arbitrages entre risques sur l'inflation et risques sur la croissance sont délicats, la Banque Centrale Européenne s'affiche flexible et adaptera son action selon les données économiques.

MARCHÉ LOCATIF BUREAUX

Un retour à la normale (pour combien de temps ?)

Avec plus de 500 000 m² commercialisés au premier trimestre 2022, le marché francilien retrouve un niveau de performance comparable à l'avant pandémie. Sur 12 mois glissants, la demande placée atteint plus de 2 millions de m², une hausse de 40 % sur un an, qui permet au marché locatif de renouer avec sa moyenne de long terme tant en nombre de transactions qu'en volume. L'impact du conflit en Ukraine sur la demande des entreprises reste difficile à prévoir même si le conflit pourrait peser dans les prochains mois sur la demande des utilisateurs les plus exposés à la détérioration du climat des affaires et accentuer les contrastes entre secteurs d'activité.

La recherche de centralité reste le maître mot et les entreprises continuent de privilégier les marchés centraux bénéficiant d'une bonne desserte par transports en commun. Paris intra-muros enregistre une forte progression en ce début d'année et représente près de 42 % du volume global francilien.

La bonne dynamique du marché locatif a permis de stabiliser le taux de vacance en Île-de-France à 6,8 % avec néanmoins un retour des tensions sur les marchés les plus recherchés. À titre d'exemple, le taux de vacance dans le Quartier Central des Affaires de Paris a diminué de 110 points de base sur les six derniers mois pour atteindre 3,4 % à la fin du premier trimestre 2022. Les marchés de périphérie continuent, eux, à afficher des taux de vacance élevés, à l'instar de La Défense et du Croissant Ouest où la vacance dépasse les 13 %.

La forte segmentation du marché se retrouve dans l'évolution des loyers. D'un côté la forte demande pour les marchés les plus centraux et facilement accessibles pourrait aboutir à une hausse des valeurs locatives. De l'autre, dans les marchés de périphérie, pour la plupart en suroffre, les valeurs locatives affichent une tendance baissière.

MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT

Un nouvel équilibre entre classe d'actifs

5,3 milliards d'euros ont été investis en France au premier trimestre 2022, un niveau en ligne avec la moyenne décennale qui masque cependant des évolutions contrastées par typologie d'actifs.

Si les bureaux restent la classe d'actifs la plus recherchée par les investisseurs, le ralentissement des volumes se confirme, pénalisés par l'absence de grandes transactions (supérieures à 200 millions d'euros). Le marché se concentre autour des transactions de taille intermédiaire (comprises entre 50 et 100 millions d'euros) qui ont vu leur part quasiment doubler en un an. Les actifs de qualité dans les localisations centrales semblent pénalisés par un manque d'offres. Ces localisations conservent tout leur attrait : le marché locatif y est dynamique et la vacance contenue, maintenant les taux de rendement prime à un niveau plancher malgré la remontée de l'OAT 10 ans et une prime de risque plus resserrée. En périphérie, le marché a été peu animé en raison de l'attentisme des investisseurs. Parallèlement à l'impact du télétravail sur les prises à bail, le durcissement des conditions de financement renforce la prudence des acteurs dès lors qu'un immeuble ne bénéficie pas d'une accessibilité optimale, de standards environnementaux élevés et des baux fermes sécurisés par l'engagement long terme de locataires solides.

Le commerce, quant à lui confirme son rebond initié en 2021 pour afficher un volume en hausse sur un an. Après deux années d'attentisme marqué de la part des investisseurs suite à la crise sanitaire, cette classe d'actifs a retrouvé un certain dynamisme. Globalement, toutes les typologies de commerce ont su attirer des investisseurs, principalement des acteurs français mais également quelques fonds anglo-saxons.

Ce premier trimestre confirme également la reprise du marché hôtelier. Parmi les investisseurs, les opérateurs spécialisés sont majoritaires mais quelques acteurs plus généralistes, notamment des SCPI, se sont également positionnés sur cette classe d'actifs.

Le marché de la logistique et des locaux d'activité continue de bénéficier de bons fondamentaux de marché pour afficher un volume de près d'un milliard d'euros d'engagement sur les trois premiers mois de l'année.

Les taux de rendement prime sont restés globalement stables au premier trimestre 2022. Au cours des prochains trimestres, si le marché de l'investissement pourrait bénéficier de la confirmation du rebond sur les marchés locatifs, notamment bureaux, les nombreuses incertitudes géopolitiques et leurs conséquences sur les marchés financiers pourraient freiner son dynamisme.

LOGISTIQUE

La confirmation d'une bonne dynamique

Après plusieurs années particulièrement dynamiques, le marché de la logistique confirme une nouvelle fois sa bonne santé, enregistrant une hausse de 24 % sur un an au premier trimestre 2022. La demande placée frôle le million de m² en France sur les trois premiers mois de l'année. L'agroalimentaire a été particulièrement actif au cours de ce premier trimestre, témoignant du dynamisme de ce secteur économique. Si l'instabilité de la situation géopolitique et ses conséquences sur le prix des matières premières pourraient pénaliser le marché à court terme, les besoins des utilisateurs sont réels, portés par la croissance du e-commerce ainsi que par la refonte des chaînes d'approvisionnement.

La région Auvergne-Rhône-Alpes reste le premier marché des locaux industriels totalisant un tiers du volume total. L'Île-de-France suit juste derrière avec un quart de la demande placée nationale.

La tension sur l'offre continue de brider certains marchés comme Rhône-Alpes ou bien encore PACA qui pousse les entreprises à se positionner sur des localisations alternatives de 2^e voire 3^e couronne de métropoles. « Ce phénomène de report témoigne des besoins et de l'envie de faire des utilisateurs malgré une offre lacunaire. Néanmoins, cet éloignement croissant des barycentres de distribution se fait au prix de coûts de transport supplémentaires et d'un impact environnemental non souhaité.

Source : Crédit Agricole, BNP Paribas Real Estate, JLL, Knight Frank

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

Marché utilisateur en IDF	1T 2022	1T 2021
Demande placée	504 000 m ²	356 000 m ²
Taux de vacance	6,8 %	6,4 %
Loyer moyen neuf Paris QCA*	808 €/m ² /an	809 €/m ² /an

MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT

	1T 2022	1T 2021
Volume d'investissement		
France	5,3 Mds €	5,5 Mds €
Bureau	2,3 Mds €	3,8 Mds €
Commerce	1,3 Mds €	0,3 Mds €
Logistique	1 Md €	1 Md €
Taux de rendement prime		
Bureau Paris	2,75 %	2,75 %
Bureau régions	3,40 %	3,50 %
Commerce		
<i>Pieds d'immeuble</i>	3,00 %	3,15 %
<i>Retail parks</i>	5,50 %	5,50 %
<i>Logistique</i>	3,25 %	3,75 %

* Quartier Central des Affaires.

Source : Immostat - CBRE - MBE Conseil.

LES INVESTISSEMENTS DU TRIMESTRE

BRISTOL – ROYAUME-UNI Gilbert House

Il s'agit de l'acquisition de deux actifs mitoyens situés dans le centre-ville de Bristol composés de bureaux et de commerces en rez-de-chaussée, le Gilbert House, bâtiment de style Art Déco d'environ 1 200 m² en R+5 et le 41 Corn Street d'environ 2 200 m² en R+6. Rénovés en 2020 et 2021, les deux immeubles offrent chacun des locaux de qualité avec terrasses et local à vélos. Les deux actifs disposent d'un label énergétique performant. Loués à 3 locataires.

Surface : 3 478 m²

Montant de l'acquisition : 26 511 600 € AEM *

Signature : 04/02/2022

Acquis par la SCI LF UK Office dont le capital au 31/03/2022 est détenu à 100 % par LF Europimmo.



BUREAUX

COMMERCES

33000 BORDEAUX Tommy Hilfiger - 34 cours de l'Intendance

Il s'agit de l'acquisition d'un commerce de 861 m² situé à l'angle du cours de l'Intendance et de la rue de Grassi, en pied d'un immeuble historique, en hyper centre-ville de Bordeaux. Il est situé sur une artère commerciale prime, en zone piétonne, qui accueille les commerces de luxe de Bordeaux comme Louis Vuitton ou Lancel situés à 100 m de l'actif. L'actif bénéficie d'un emplacement commercial n°1 et de la présence des transports en commun. Le local commercial composé de 3 niveaux bénéficie d'une façade d'angle. Loué à l'enseigne de mode Tommy Hilfiger.

Surface : 861 m²

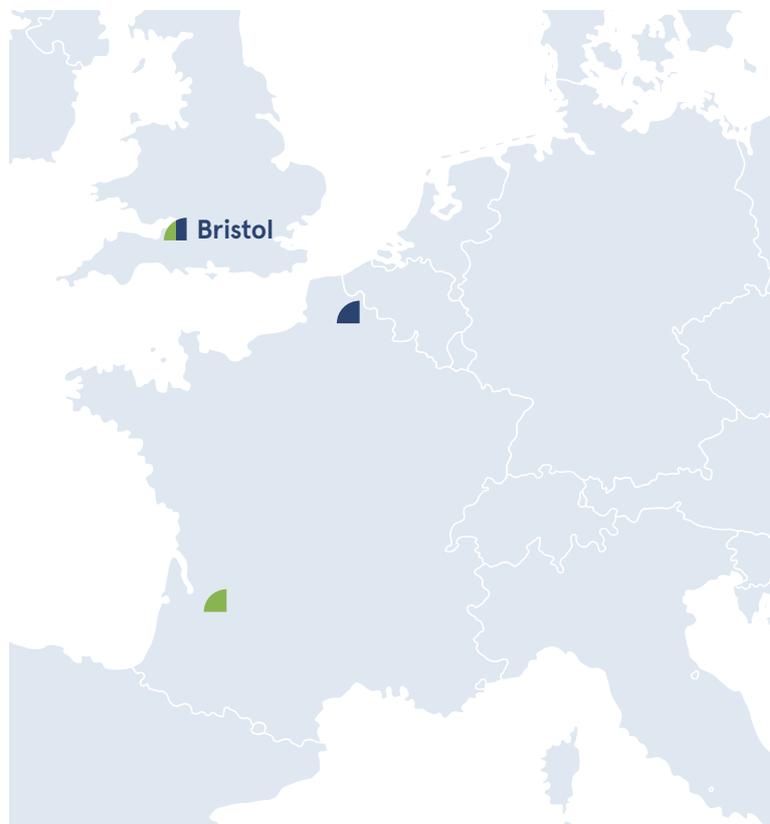
Montant de l'acquisition : 10 939 600 € AEM *

Signature : 28/02/2022

Détenu à 100 % par Épargne Foncière.



COMMERCES



Bristol

59700 MARCQ-EN-BARCEUL 299 rue du Général de Gaulle

Il s'agit de l'acquisition d'un immeuble neuf livré en octobre 2021 situé au cœur de la zone de la Pilaterie au Nord-Est de Lille, à cheval sur les communes de Marc-en-Baroeul et Villeneuve-d'Ascq. Il bénéficie d'un environnement tertiaire dynamique regroupant 150 entreprises, soit plus de 3 000 emplois. Le métro qui permet de rejoindre les gares de Lille Flandres et Lille Europe en 15 min est situé à 500 mètres. Il développe une surface de bureaux de 4 600 m² en R+3 complétés par 50 emplacements de parking en sous-sol ainsi que 77 parkings extérieurs. L'immeuble bénéficie de plusieurs terrasses d'une surface globale de 450 m² ainsi qu'une toiture partiellement végétalisée. L'actif sera labellisé EFFINERGIE. Loué à 100 % à Bureau Veritas.

Surface : 4 812 m²

Montant de l'acquisition : 20 381 600 € AEM *

Signature : 29/03/2022

Détenu à 100 % par Crédit Mutuel Pierre 1.



BUREAUX

NOUVEAUX INDICATEURS ASPIM

Depuis le 1^{er} janvier 2022, les indicateurs de performance évoluent afin de faciliter la comparaison des SCPI entre elles et avec les autres produits d'investissement immobilier.

Nous vous détaillons ci-dessous les principaux indicateurs concernés par cette évolution. Indicateurs que vous retrouverez dans les bulletins trimestriels de chaque SCPI.

Pour en savoir plus sur ces évolutions, nous vous invitons à consulter le site de l'ASPIM : www.aspim.fr

ÉVOLUTION

LE TAUX DE DISTRIBUTION REMPLACE LE TDVM

AVANT

Le taux de distribution sur la valeur de marché (TDVM) est la division :

- de la **distribution brute avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année N** (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées),

par :

- le **prix de part acquéreur moyen de l'année N**.

Exemple : pour la SCPI Épargne Foncière, le TDVM 2021 est de :

$$36,36 \text{ €} / 827 \text{ €} = 4,40 \%$$

APRÈS

Le taux de distribution d'une SCPI à capital variable se calcule désormais par la division :

- de la **distribution brute, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année N** (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées),

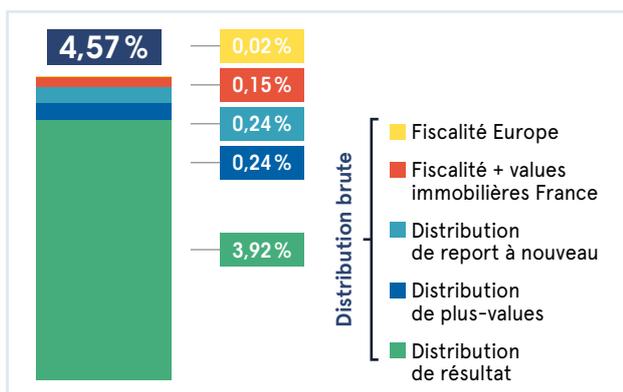
par :

- le **prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N**.

Exemple : pour la SCPI Épargne Foncière, le TDVM de 4,40% est donc remplacé par le nouveau taux de distribution qui s'élève à :

$$37,83 \text{ €} / 827 \text{ €} = 4,57 \%$$

	Par part en €
Distribution (A)	36,36
dont distribution de résultat	32,42
dont distribution de plus-values	1,98
dont distribution de report à nouveau	1,96
Fiscalité payée par le fonds (B)	1,47
dont fiscalité Europe	0,20
dont fiscalité + values immobilières France	1,27
Distribution brute (A+B)	37,83



NOUVEAUTÉ

LE RENDEMENT GLOBAL IMMOBILIER

Ce nouvel indicateur permet de communiquer sur une performance globale reflétant la distribution + la revalorisation du patrimoine de la SCPI durant l'année écoulée.

Il se calcule par la somme :

$$\text{Taux de distribution de l'année N} + \text{Variation de la valeur de réalisation par part (N/N-1)}$$

Exemple : le rendement global immobilier de la SCPI Épargne Foncière pour l'année 2021 est donc de :

$$4,57 \% + 1,10 \% = 5,67 \%$$

ÉVOLUTION

LE TAUX D'OCCUPATION FINANCIER OU TOF

Le TOF se détermine par la division :

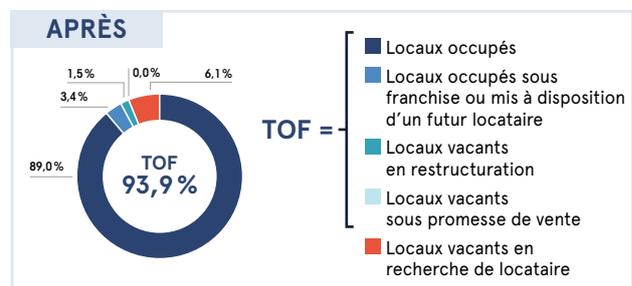
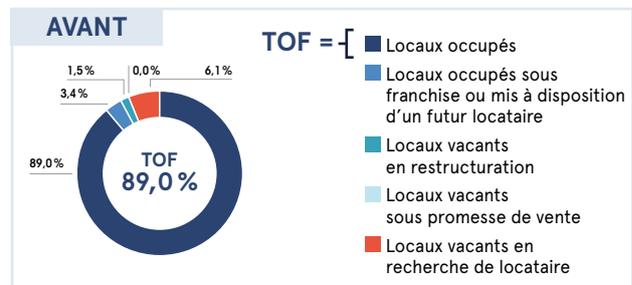
- du **montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés** (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par :

- le **montant total des loyers facturables** dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

Les cas suivants sont dorénavant intégrés dans le TOF :

- Les locaux sous franchise de loyer ;
 - Les locaux mis à disposition d'un futur locataire ;
 - Les locaux vacants sous promesse de vente ;
 - Les locaux faisant l'objet d'une restructuration ;
- (Les immeubles vacants en cours de restructuration vous seront désormais présentés dans le rubrique « activité locative » de chaque SCPI).

Exemple : pour la SCPI Épargne Foncière, le TOF au 31/03/2022 de 89,0 % est donc remplacé par le nouveau TOF qui s'élève désormais à **93,9 %**.



LF AVENIR SANTÉ

Situation au 1^{er} trimestre 2022 / Validité 2^e trimestre 2022



SCPI D'ENTREPRISE À CAPITAL VARIABLE

La SCPI LF Avenir Santé participe au développement d'une offre immobilière de santé avec la constitution, directe ou indirecte d'un patrimoine diversifié d'actifs immobiliers situés dans des États qui sont ou ont été membres de l'Union. Ce patrimoine diversifié sera constitué : à 90 % minimum, d'actifs en lien avec le secteur médico-social ou ayant un lien direct ou indirect avec la santé et à titre accessoire, d'autres locaux (emplacements de parkings, bureaux, locaux d'entrepôts, commerces, etc., dès lors qu'ils font majoritairement l'objet d'un bail commercial).

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 20/07/2021
N° de siren : 901 601 583 RCS Paris
Durée : 90 ans
Capital maximum statutaire : 18 333 300 €
Visa AMF : SCPI n° 21-16 du 22/10/2021
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 31/03/2022)

Nombre d'associés	583
Nombre de parts	115 877
Capital social effectif	17 381 550 €
Variation depuis le 01/01/2022	+8 402 850 €
Capitalisation	34 763 100 €
Prix de souscription*	300,00 €
Valeur de retrait	273,00 €
Valeur de réalisation**	253,64 €
Valeur IFI 2022 préconisée résidents français**	226,10 €
Valeur IFI 2022 préconisée non résidents***	226,10 €

Situation d'endettement

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

Engagements autorisés/ dont dettes bancaires	45 % / 40 %
Réel au 31/03/2022	35,93 % / 35,93 %

* Dont commission de souscription égale à 10,8 % TTC soit 32,4 € TTC.

** Seule la valeur des actifs immobiliers détenus par la SCPI constitue la base taxable à l'IFI.

*** Pour les non résidents, seuls les immeubles détenus en France sont pris en compte.

Lancée en novembre 2021, la SCPI LF Avenir Santé se positionne comme un véhicule innovant et complémentaire des fonds investissant sur des actifs de santé. En accord avec les valeurs que prône La Française, son objectif premier est de répondre aux nouvelles attentes sociétales du secteur médico-social. La SCPI LF Avenir Santé a reçu le label ISR en décembre 2021.

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Pour son 2^e trimestre de commercialisation, LF Avenir Santé enregistre une collecte brute de 16,8 millions d'euros. Aucune contrepartie au retrait n'a été effectuée.

Au 31 mars 2022, aucune part n'est en attente de retrait. La capitalisation de LF Avenir Santé a atteint près de **34,8 millions d'euros**.

Nouvelles souscriptions	56 019
Souscriptions compensant les retraits	-
Parts en attente de retrait au 31/03/2022	-

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 : 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.

Information conseil de surveillance / assemblée générale

Les prochaines assemblées générales ordinaire et extraordinaire se tiendront le **mardi 14 juin à 10h00** au siège de la société de gestion, 128 boulevard Raspail à Paris 6^e.

La convocation accompagnée du formulaire de vote et du rapport annuel de l'exercice 2021 vous seront envoyés préalablement. Afin d'éviter les frais liés à la tenue d'une seconde assemblée faute de quorum requis, nous vous remercions de **retourner vos votes et/ou pouvoirs par courrier avant la date limite figurant sur les avis de vote par correspondance**. Une novation à partir de cette année, la **possibilité de recourir au vote électronique** : vous y avez été invité par courrier, en janvier dernier.

Commentaire de gestion

LF Avenir Santé a réalisé, ce premier trimestre 2022, une collecte nette de 16,8 millions d'euros qui vont lui permettre de poursuivre ses investissements. Plusieurs projets sont en cours d'étude notamment en Europe.

Les premiers revenus de votre SCPI et les comptes prévisionnels de l'année 2022 permettent de débuter la distribution avec un acompte trimestriel par part de 3,54 euros. Cet acompte aura été effectivement versé pour le 1^{er} trimestre 2022.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2021	
Distribution	-
Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)*	-
- dont revenus non récurrents	-
Distribution brute avec fiscalité	-
Taux de distribution (Méthode ASPIM)**	-
Rendement global immobilier (Méthode ASPIM)***	-

Distribution 2022	
1 ^{er} trimestre (versé le 30/04/2022)	3,54 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	3,54 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	3,54 €

* Rappel : le TDVM est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement fiscal obligatoire versée au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-value) ; (ii) par le prix acquéreur moyen de l'année N.

** Nouvelle réglementation ASPIM : le taux de distribution est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribués) ; (ii) par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

*** Nouvelle réglementation ASPIM : le rendement global immobilier est la somme :

(i) du taux de distribution de l'année N ; (ii) et de la variation de la valeur de réalisation par part (NN-1).

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

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Investissement

La SCPI n'a enregistré aucun investissement ce trimestre.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

Nouvelle présentation ASPIM - voir page 6

31/03/2022



TOF =

100,0 %	Locaux occupés
0,0 %	Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
0,0 %	Locaux vacants en reconstruction (intégrés au TOF sous conditions)
0,0 %	Locaux vacants sous promesse de vente
0,0 %	Locaux vacants en recherche de locataire

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

31/12/2021

100,0 %

31/03/2022

100,0 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/03/2022

Nombre d'immeubles en direct

0

Surface en exploitation

5 262 m²

Nombre d'immeubles via des SCI

1

Loyers encaissés au cours du trimestre

-

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

SECTORIELLE



100,0 % Santé et éducation

GÉOGRAPHIQUE



100,0 % Régions

Médecina - Avenue Rockefeller - Lyon (69)



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.

ÉPARGNE FONCIÈRE

Situation au 1^{er} trimestre 2022 / Validité 2^e trimestre 2022

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 désormais la SCPI la plus importante du marché avec 4,8 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 : 2 000 000 000 €
 Visa AMF : SCPI n° 21-03 du 16/03/2021
 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 31/03/2022)

Nombre d'associés	51 782
Nombre de parts	5 712 973
Capital social effectif	874 084 869 €
Variation depuis le 01/01/2022	+35 240 949 €
Capitalisation	4 770 332 455 €
Prix de souscription*	835,00 €
Valeur de retrait	772,38 €
Valeur de réalisation**	787,75 €
Valeur IFI 2022 préconisée résidents français**	738,98 €
Valeur IFI 2022 préconisée non résidents***	670,37 €

Situation d'endettement

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

Engagements autorisés / dont dettes bancaires **30 % / 25 %**

Réel au 31/03/2022 **17,68 % / 16,79 %**

* Dont commission de souscription égale à 9 % TTC, soit 75,15 € TTC.

** Seule la valeur des actifs immobiliers détenus par la SCPI constitue la base taxable à l'IFI.

*** Pour les non résidents, seuls les immeubles détenus en France sont pris en compte.

Le Watt – Courbevoie (92)



ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

La collecte brute d'Épargne foncière s'élève à **207,0 millions d'euros** ce 1^{er} trimestre. La contrepartie au retrait de 18 740 parts représentant 15,6 millions d'euros. Les ressources nouvelles s'élèvent à **191,4 millions d'euros** et ont permis de financer l'acquisition ci-contre et plusieurs opérations en cours d'étude.

Au 31 mars 2022, Épargne Foncière capitalise **4,8 milliards d'euros**.

Nouvelles souscriptions	230 333
Souscriptions compensant les retraits	18 740
Parts en attente de retrait au 31/03/2022	-

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.

Information conseil de surveillance / assemblée générale

La prochaine assemblée générale ordinaire se tiendra le **lundi 27 juin à 10h00** au siège de la société de gestion, 128 boulevard Raspail à Paris 6^e.

La convocation accompagnée du formulaire de vote et du rapport annuel de l'exercice 2021 vous seront envoyés préalablement. Afin d'éviter les frais liés à la tenue d'une seconde assemblée faute de quorum requis, nous vous remercions de **retourner vos votes et/ou pouvoirs par courrier avant la date limite figurant sur les avis de vote par correspondance**. Une novation à partir de cette année, **la possibilité de recourir au vote électronique** : vous y avez été invité par courrier, en janvier dernier.

Pour préparer cette assemblée, lors de sa séance du 7 mars dernier, les divers éléments comptables, financiers et patrimoniaux de l'exercice 2021 ont été portés à la connaissance de votre conseil de surveillance qui a finalisé son rapport et approuvé les résolutions qui seront soumises au vote des associés.

Le conseil a été particulièrement attentif aux nouveaux investissements présentés : trois commerces à Bordeaux (33) et Paris (75), ainsi qu'à la présentation du marché des bureaux au Royaume-Uni, à Londres et

dans les six principales villes du pays, et la gestion du risque de change. L'évolution favorable des expertises (+2,38 % à périmètre constant) et de la valeur de reconstitution (+1,09 %), **ont permis de majorer le prix de souscription de la part à 835 euros (+0,97 %) à effet du 1^{er} mars 2022**.

Commentaire de gestion

La forte collecte de votre SCPI enregistrée en 2021 se confirme en ce début d'année 2022 avec plus de 190 millions d'euros de collecte nette au 1^{er} trimestre qui ont permis de financer l'acquisition d'un commerce dans l'hyper centre de Bordeaux (33). L'actif est situé au pied d'un immeuble historique à l'angle de la rue de Grassi et du cours de l'Intendance, assurant une excellente visibilité à son occupant, l'enseigne Tommy Hilfiger.

Ce trimestre a été également marqué par la livraison de l'immeuble Watt, à Courbevoie (92), à l'intérieur du boulevard circulaire et à proximité du parvis de La Défense. Construit en 1985, il a fait l'objet d'une restructuration lourde et d'une extension. Il développe désormais une surface utile de bureaux de près de 11 000 m², dispose d'un RIE et de 132 places de parking en sous-sol. L'ensemble est certifié HQE Bâtiment Durable niveau Excellent, BREEAM NC 2016 niveau Excellent et Well Core & Shell niveau Gold. Cet actif actuellement vacant est en cours de commercialisation.

Deux autres actifs ont été livrés ce trimestre : le Basalt à Lyon (69) avec 9 500 m² de bureaux dont 5 290 m² déjà loués et l'extension de 2 098 m² d'un entrepôt à Cestas (33) entièrement loué.

En cédant 9 immeubles non stratégiques, ce trimestre, votre SCPI poursuit la modernisation et donc l'attractivité de son patrimoine.

L'activité locative de ce premier trimestre fait ressortir un bilan commercial négatif de 6 000 m² principalement dû aux départs de Vinci à Nanterre (92) et Orange à Paris 5^e, et impacté par les surfaces vacantes livrées. Le taux d'occupation physique s'affiche donc à la baisse à 90,8 % (vs. 92,2 % le trimestre précédent). Le taux d'occupation financier (méthode ASPIM) s'apprécie de 0,5 % à 93,9 % (vs. 93,4 % le trimestre précédent).

Les comptes prévisionnels de l'année 2022 permettent de maintenir la distribution annuelle au niveau de celle de l'année 2021 avec un acompte trimestriel par part de 9,09 euros. Cet acompte aura été effectivement versé pour le 1^{er} trimestre 2022.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2021

Distribution	36,36 €
Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)*	4,40 %
- dont revenus non récurrents	10,84 %
Distribution brute avec fiscalité	37,83 €
Taux de distribution (Méthode ASPIM)**	4,57 %
Rendement global immobilier (Méthode ASPIM)***	5,67 %

Distribution 2022

1 ^{er} trimestre (versé le 30/04/2022)	9,09 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	9,09 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	9,09 €

Variation du prix de part 2021	TRI 5 ans	TRI 10 ans	TRI 15 ans
0,00 %	4,10 %	5,19 %	7,98 %

* Rappel : le TDVM est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement fiscal obligatoire versée au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-value) ; (ii) par le prix acquéreur moyen de l'année N.

** Nouvelle réglementation ASPIM : le taux de distribution est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) ; (ii) par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

*** Nouvelle réglementation ASPIM : le rendement global immobilier est la somme :

(i) du taux de distribution de l'année N ; (ii) et de la variation de la valeur de réalisation par part (NN-1).

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

Les Jardins du Lou – Bât. 1 et 2 – Lyon (69)



Tommy Hilfiger – 34 cours de l'Intendance – Bordeaux (33)



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	Basalt 57 et 57bis rue de Saint-Cyr - 69009 LYON	Location	9 508	5 290	100 %
BUR	Front Office 12 à 16 rue Sarah Bernhardt 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE	Maintien Extension Location	23 474	4 440	45 %
BUR	La Coupole 100-104 boulevard Montparnasse 75014 PARIS	Location	5 757	724	100 %
BUR	Tour Aviso 49-51 quai de Dion Bouton 92800 PUTEAUX	Location	11 267	675	100 %
ACT	Central Gare 16 rue de Tournai - 59800 LILLE	Location	4 936	846	100 %
ENT	5 chemin Saint-Raymond 33610 CESTAS	Extension	8 218	2 098	100 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface libérée 100% (m²)	QP SCPI (%)
BUR	91 boulevard Saint-Michel - 75005 PARIS	6 306	5 045	80 %
BUR	Le Vectorial 61 avenue Jules Quentin (V1 V2) - 92000 NANTERRE	26 819	20 977	30 %
BUR	45 rue Abel Gance - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	6 217	5 961	15 %
BUR	La Coupole 100-104 boulevard Montparnasse - 75014 PARIS	5 757	419	100 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface vacante 100% (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Le Gavroche - 190 rue Championnet - 75018 PARIS	5 424	5 424	100 %
BUR	Tour Aviso - 49-51 quai de Dion Bouton - 92800 PUTEAUX	10 848	5 782	100 %
BUR	Plaine Espace 13-15 avenue de la Métallurgie - 93200 SAINT-DENIS	6 364	5 187	100 %
BUR	Basalt - 57 et 57bis rue de Saint-Cyr - 69009 LYON	9 508	4 219	100 %
BUR	Le Stephenson - 1 rue George Stephenson 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX	19 331	9 009	47 %
BUR	Le Sadena 34-34 bis et 36 rue Antoine Primat - 69100 VILLEURBANNE	13 042	3 435	100 %

RESTRUCTURATIONS EN COURS

Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface restructurée 100% (m²)	QP SCPI (%)
BUR	15 rue de Musset - 75016 PARIS	508	508	100 %
BUR	Le Vectorial - 61 avenue Jules Quentin - 92000 NANTERRE	26 819	5 842	30 %
BUR	45 rue Abel Gance - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	6 217	5 951	15 %
BUR	91 boulevard Saint-Michel - 75005 PARIS	6 306	6 306	80 %

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 (m²) de l'immeuble	Prix d'acquisition AEM* HT	QP SCPI (%)
COM	Tommy Hilfiger - 34 cours de l'Intendance - 33000 BORDEAUX (Voir descriptif page 5)	861	10 939 600 €	100 %

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

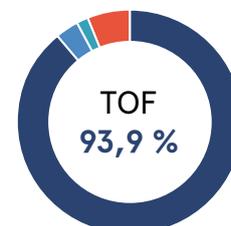
Arbitrages

Type	Adresse	Surface (m²) vendue	% de vacance de l'actif	Prix de cession hors droits	QP SCPI (%)
TER	Carrefour Market 168 rue d'Amage - 72000 LE MANS	0	0 %	170 000 €	100 %
COM	Carrefour Market Rue Louis Desprez - 10200 BAR-SUR-AUBE	5 157	0 %	1 680 000 €	100 %
COM	Carrefour Market 51 rue de la République - 03630 DÉSSERTINES	2 792	3 %	1 580 000 €	100 %
COM	Carrefour Market 27 rue de Chauny - 80400 HAM	4 878	0 %	1 760 000 €	100 %
COM	1 place du Général Leclerc - 94160 SAINT-MANDÉ	101	0 %	533 363 €	100 %
COM	200 boulevard de Créteil 94100 SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS	241	0 %	673 216 €	100 %
COM	60 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny 94410 SAINT-MAURICE	235	0 %	1 122 590 €	100 %
COM	7 rue Marceau - 78210 SAINT-CYR-L'ÉCOLE	64	0 %	192 001 €	100 %
COM	9 rue Voltaire - 92250 LA GARENNE-COLOMBES	131	0 %	653 841 €	100 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

Nouvelle présentation ASPIM - voir page 6

31/03/2022



TOF =

89,0 %	Locaux occupés
3,4 %	Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
1,5 %	Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions)
0,0 %	Locaux vacants sous promesse de vente
6,1 %	Locaux vacants en recherche de locataire

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

31/12/2021

92,2 %

31/03/2022

90,8 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/03/2022

Nombre d'immeubles en direct

316

Nombre d'immeubles via des SCI

107

Surface en exploitation

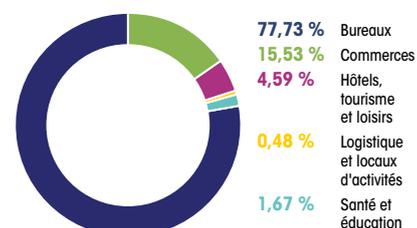
1 134 800 m²

Loyers encaissés au cours du trimestre

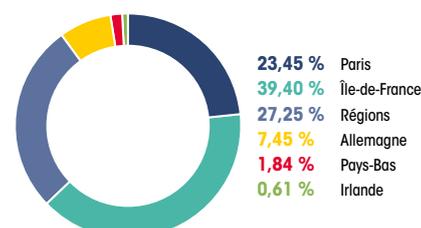
38 456 780 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



SÉLECTINVEST 1

Situation au 1^{er} trimestre 2022 / Validité 2^e trimestre 2022

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 : 26/01/1968
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
Agrement AMF : n° GP-07000038 du 26/06/2007 et AIFM en date du 24/06/2014
Dépôt de garantie : CACEIS Bank



Chiffres clés (au 31/03/2022)

Nombre d'associés	20 967
Nombre de parts	2 522 718
Capital social effectif	385 975 854 €
Variation depuis le 01/01/2022	+683 757 €
Capitalisation	1 614 539 520 €
Prix de souscription*	640,00 €
Valeur de retrait	600,00 €
Valeur de réalisation**	610,01 €
Valeur IFI 2022 préconisée résidents français**	578,84 €
Valeur IFI 2022 préconisée non résidents***	558,85 €

Situation d'endettement

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

Engagements autorisés/dont dettes bancaires	30 % / 25 %
Réel au 31/03/2022	22,49 % / 22,30 %

* Dont commission de souscription égale à 7,5 % TTC, soit 48,00 € TTC.

** Seule la valeur des actifs immobiliers détenus par la SCPI constitue la base taxable à l'IFI.

*** Pour les non résidents, seuls les immeubles détenus en France sont pris en compte.

Le Watt – Courbevoie (92)



ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Les souscriptions de ce 1^{er} trimestre 2022 ont atteint **7,9 millions d'euros**. La contrepartie au retrait de 7 961 parts représente 5,1 millions d'euros et donc 2,8 millions d'euros constituent de nouvelles ressources qui vont permettre de financer plusieurs opérations en cours d'étude.

Le nombre de parts en attente s'élève à 2 229 et correspond à des demandes de retrait qui n'ont pu être effectuées avant la clôture du trimestre.

Au 31 mars 2022, Sélectinvest 1 capitalise **1,6 milliard d'euros**.

Nouvelles souscriptions	4 469
Souscriptions compensant les retraits	7 961
Parts annulées ou remboursées	-
Parts en attente de retrait au 31/03/2022	2 229

Délai 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.

Information conseil de surveillance / assemblée générale

La prochaine assemblée générale ordinaire se tiendra le **mercredi 15 juin à 15h00** au siège de la société de gestion, 128 boulevard Raspail à Paris 6^e.

La convocation accompagnée du formulaire de vote et du rapport annuel de l'exercice 2021 vous seront envoyés préalablement. Afin d'éviter les frais liés à la tenue d'une seconde assemblée faite de quorum requis, nous vous remercions de **retourner vos votes et/ou pouvoirs par courrier avant la date limite figurant sur les avis de vote par correspondance**. Une novation à partir de cette année, **la possibilité de recourir au vote électronique** : vous y avez été invité par courrier, en janvier dernier.

Pour préparer cette assemblée, lors de sa séance du 10 mars dernier, les divers éléments comptables, financiers et patrimoniaux de l'exercice 2021 ont été portés à la connaissance de votre conseil de surveillance

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2021

Distribution	26,04 €
Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)*	4,10 %
- dont revenus non récurrents	1,31 %
Distribution brute avec fiscalité	26,18 €
Taux de distribution (Méthode ASPIM)**	4,12 %
Rendement global immobilier (Méthode ASPIM)***	4,09 %

Distribution 2022

1 ^{er} trimestre (versé le 30/04/2022)	6,51 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	6,51 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	6,51 €

Variation du prix de part 2021	TRI 5 ans	TRI 10 ans	TRI 15 ans
0,00 %	2,88 %	3,81 %	4,75 %

* Rappel : le TDVM est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement fiscal obligatoire versée au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-value) ;
 (ii) par le prix acquéreur moyen de l'année N.

** Nouvelle réglementation ASPIM : le taux de distribution est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus values distribuées) ; (ii) par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

*** Nouvelle réglementation ASPIM : le rendement global immobilier est la somme :

(i) du taux de distribution de l'année N ; (ii) et de la variation de la valeur de réalisation par part (NN-1).

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

Shift – 34/40 rue Guynemer – Issy-les-Moulineaux (92)



Ampère e+ – Tranche 3 – Courbevoie (92)



ACTIVITÉ LOCATIVE DE LA SCPI CE TRIMESTRE

Principaux mouvements du trimestre

RELOCATIONS, RENÉGOCIATIONS ET RENOUELEMENTS



Type	Adresse	Nature	Surface (m²) de l'immeuble	Surface relouée 100% (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Front Office 12 à 16 rue Sarah Bernhardt 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE	Maintien Extension Location	23 474	4 440	35 %
BUR	Tour Franklin - 21 ^e étage 100-101 Terrasse Boieldieu 92800 PUTEAUX	Location	2 373	1 153	100 %
BUR	Montgomery 4 avenue du Maréchal Montgomery 14000 CAEN	Location	2 669	2 669	100 %
BUR	Green Square 80-84 rue des Meuniers 92220 BAGNEUX	Location	10 563	761	100 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface libérée 100% (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Ileo - Horizon Seine 27-33 quai Alphonse Le Gallo 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	17 669	7 140	28 %
BUR	Le Vectorial 61 avenue Jules Quentin - 92000 NANTERRE	26 819	20 977	20 %
BUR	45 rue Abel Gance 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	6 217	5 951	30 %
BUR	Tour Franklin - 21 ^e étage 100-101 Terrasse Boieldieu - 92800 PUTEAUX	2 373	1 153	100 %
BUR	Montgomery 4 avenue du Maréchal Montgomery - 14000 CAEN	2 669	2 669	100 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface vacante 100% (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Watt (ex City Défense) 16-40 rue Henri Régnauld - 92400 COURBEVOIE	10 990	10 990	40 %
BUR	Ileo - Horizon Seine 27-33 quai Alphonse Le Gallo 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	17 669	4 489	28 %
BUR	Le Cinco 5 place du Marivel - 92310 SÈVRES	7 452	2 337	100 %
BUR	Blériot et Nieuport 13 avenue Morane Saulnier - 78140 VÉLIZY-VILLACOUBLAY	7 978	4 249	100 %
BUR	Carnot Plaza 14-16 avenue Carnot - 91300 MASSY	7 621	3 975	50 %

RESTRUCTURATIONS EN COURS

Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface restructurée 100% (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Espace Kennedy 67 avenue J.F. Kennedy - 33700 MÉRIGNAC	3 209	3 209	100 %
BUR	Le Forum - 7 rue Pierre Dreyfus - 92110 CLICHY	4 038	4 038	100 %
BUR	Le Vectorial - 61 avenue Jules Quentin - 92000 NANTERRE	26 819	26 819	20 %
BUR	45 rue Abel Gance - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	6 217	5 951	30 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Investissement

La SCPI n'a enregistré aucun investissement ce trimestre.

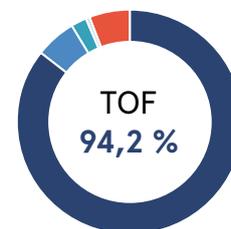
Arbitrage

Type	Adresse	Surface (m²) vendue	% de vacance de l'actif	Prix de cession hors droits	QP SCPI (%)
COM	8-10 rue Molière 92120 MONTROUGE	134	0 %	498 164 €	100 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

Nouvelle présentation ASPIM - voir page 6

31/03/2022



TOF =

86,0 %	Locaux occupés
5,8 %	Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
2,2 %	Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions)
0,2 %	Locaux vacants sous promesse de vente
5,8 %	Locaux vacants en recherche de locataire

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

31/12/2021

90,7 %

31/03/2022

88,4 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/03/2022

Nombre d'immeubles en direct

177

Nombre d'immeubles via des SCI

63

Surface en exploitation

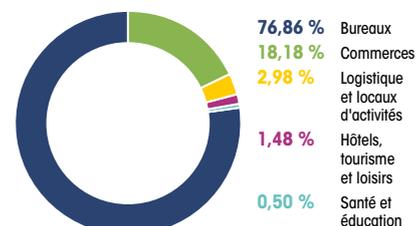
520 073 m²

Loyers encaissés au cours du trimestre

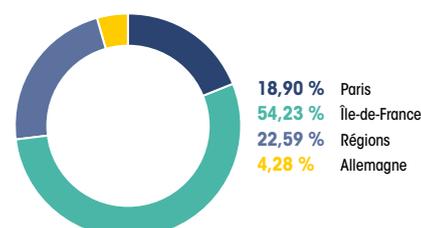
19 346 020 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



CRÉDIT MUTUEL PIERRE 1

Situation au 1^{er} trimestre 2022 / Validité 2^e trimestre 2022

SCPI D'ENTREPRISE À CAPITAL VARIABLE

Pionnière sur le marché des SCPI, Crédit Mutuel Pierre 1 a constitué, après plus de 48 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 31/03/2022)

Nombre d'associés	19 809
Nombre de parts	3 889 823
Capital social effectif	595 142 919 €
Variation depuis le 01/01/2022	-1 197 072 €
Capitalisation	1 108 599 555 €
Prix de souscription*	285,00 €
Valeur de retrait	262,20 €
Valeur de réalisation**	258,33 €
Valeur IFI 2022 préconisée résidents français**	222,60 €
Valeur IFI 2022 préconisée non résidents***	214,98 €

Situation d'endettement

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

Engagements autorisés	30 %
Réel au 31/03/2022	25,34 % / 24,01 %

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

** Seule la valeur des actifs immobiliers détenus par la SCPI constitue la base taxable à l'IFI.

*** Pour les non résidents, seuls les immeubles détenus en France sont pris en compte.

Le Watt – Courbevoie (92)



ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

La collecte brute s'élevait ce trimestre à 1,0 million d'euros dont la totalité a assuré la contrepartie au retrait de 3 554 parts. Ce trimestre, 7 824 parts ont été également remboursées.

Au 31 mars 2022, le nombre de parts en attente de retrait est resté stable et représente 1,7 % du total des parts Crédit Mutuel Pierre 1 qui capitalise **1,1 milliard d'euros**.

Une nouvelle dotation du fonds de remboursement à hauteur de **5 millions d'euros** a été réalisée ce trimestre et la **valeur de remboursement est désormais de 233 € par part (vs. 232 € précédemment)**, en raison de la progression de 0,49 % de la valeur de réalisation de la SCPI.

Nouvelles souscriptions	-
Souscriptions compensant les retraits	3 554
Parts annulées ou remboursées	7 824
Parts en attente de retrait au 31/03/2022	67 988

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.

Information conseil de surveillance / assemblée générale

La prochaine assemblée générale ordinaire se tiendra le **vendredi 17 juin à 10h00** au siège de la société de gestion, 128 boulevard Raspail à Paris 6^e.

La convocation accompagnée du formulaire de vote et du rapport annuel de l'exercice 2021 vous seront envoyés préalablement. Afin d'éviter les frais liés à la tenue d'une seconde assemblée faute de quorum requis, nous vous remercions de **retourner vos votes et/ou pouvoirs par courrier avant la date limite figurant sur les avis de vote par correspondance**. Une novation à partir de cette année, la **possibilité de recourir au vote électronique** : vous y avez été invité par courrier, en janvier dernier.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2021

Distribution	11,40 €
Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)*	4,00 %
- dont revenus non récurrents	28,42 %
Distribution brute avec fiscalité	12,80 €
Taux de distribution (Méthode ASPIM)**	4,49 %
Rendement global immobilier (Méthode ASPIM)***	4,98 %

Distribution 2022

1 ^{er} trimestre (versé le 30/04/2022)	2,85 €
- dont plus-value	2,10 €
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	2,85 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	2,85 €

Variation du prix de part 2021

	TRI 5 ans	TRI 10 ans	TRI 15 ans
	0,00 %	2,48 %	3,65 %
			4,44 %

* Rappel : le TDVM est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement fiscal obligatoire versée au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-value) ; (ii) par le prix acquéreur moyen de l'année N.

** Nouvelle réglementation ASPIM : le taux de distribution est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus values distribuées) ; (ii) par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

*** Nouvelle réglementation ASPIM : le rendement global immobilier est la somme :

(i) du taux de distribution de l'année N ; (ii) et de la variation de la valeur de réalisation par part (NN-1).

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

299 rue du Général de Gaulle – Marcq-en-Barœul (59)



Le Prism – Place Pablo Picasso – Montpellier (34)



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	Front Office 12 à 16 rue Sarah Bernhardt 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE	Maintien Extension Location	23 474	4 440	20 %
BUR	Carré Feydeau 5-9 rue Feydeau - 75002 PARIS	Location	6 783	749	49 %
COM	1-11 allée des Palombes 77185 LOGNES	Location	14 161	1 531	67 %
BUR	Le Malesherbe 102-116 rue Victor Hugo 92300 LEVALLOIS-PERRET	Maintien	10 162	1 169	30 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface libérée 100% (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	Le Vectorial 61 avenue Jules Quentin (V1 V2) - 92000 NANTERRE	26 819	20 977	30 %
BUR	Iléo - Horizon Seine - 27-33 quai Alphonse Le Gallo 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	17 669	7 140	36 %
BUR	45 rue Abel Gance - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	6 217	5 961	25 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface vacante 100% (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	Watt (ex City Défense) 16-40 rue Henri Régnault - 92400 COURBEVOIE	10 990	10 990	35 %
BUR	Iléo - Horizon Seine - 27-33 quai Alphonse Le Gallo 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	17 669	11 629	36 %
BUR	Carré Feydeau - 5-9 rue Feydeau - 75002 PARIS	6 783	4 430	49 %
BUR	Le Stephenson - 1 rue George Stephenson 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX	19 331	9 009	53 %
BUR	Parc des Fontaines - Bât. C 163-169 avenue Georges Clémenceau - 92000 NANTERRE	4 085	4 085	100 %
BUR	Le Prisme - 1 rue Georges Braque - 78280 GUYANCOURT	4 632	4 632	100 %

RESTRUCTURATIONS EN COURS

Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface restructurée 100% (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	La Suite - 46 rue de l'Echiquier - 75010 PARIS	2 398	2 398	100 %
BUR	Le Vectorial - 61 avenue Jules Quentin - 92000 NANTERRE	26 819	26 819	30 %
BUR	45 rue Abel Gance - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	6 217	5 951	25 %

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	299 rue du Général de Gaulle - 59700 MARCQ-EN-BARCEUL (voir descriptif page 5)	4 812	20 381 600 €	100 %

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

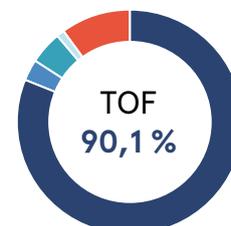
Arbitrages

Type	Adresse	Surface (m ²) vendue	% de vacance de l'actif	Prix de cession hors droits	QP SCPI (%)
BUR	Le Toronto - Parc du Saint-Laurent 54 rue de Sartrouville - 78230 LE PECQ	2 899	54 %	3 680 000 €	100 %
COM	Carrefour Market Rue de l'Église de Berguette - 62330 ISBERGUES	2 958	0 %	1 990 000 €	100 %
COM	149 avenue de la République 92120 MONTROUGE	184	0 %	1 059 791 €	100 %
COM	44 avenue de la République 92120 MONTROUGE	291	0 %	1 696 591 €	100 %
COM	1 place du Général Leclerc 94160 SAINT-MANDÉ	321	0 %	1 757 676 €	100 %
ACT	3 impasse Dumur 92110 CLICHY	1 331	0 %	5 000 000 €	100 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

Nouvelle présentation ASPIM - voir page 6

31/03/2022



TOF =

81,1 %	Locaux occupés
3,3 %	Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
4,6 %	Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions)
1,1 %	Locaux vacants sous promesse de vente
9,9 %	Locaux vacants en recherche de locataire

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

31/12/2021

86,2 %

31/03/2022

82,6 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/03/2022

Nombre d'immeubles en direct

96

Nombre d'immeubles via des SCI

59

Surface en exploitation

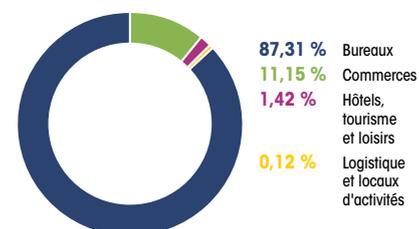
318 696 m²

Loyers encaissés au cours du trimestre

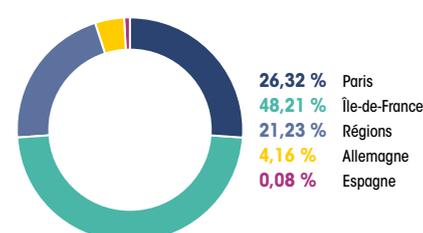
12 302 836 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



LF EUROPIMMO

Situation au 1^{er} trimestre 2022 / Validité 2^e trimestre 2022

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 Luxembourg et plus récemment le Royaume-Uni. 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 31/03/2022)

Nombre d'associés	12 135
Nombre de parts	993 781
Capital social effectif	795 024 800 €
Variation depuis le 01/01/2022	+25 528 800 €
Capitalisation	1 038 501 145 €
Prix de souscription*	1 045,00 €
Valeur de retrait	961,40 €
Valeur de réalisation**	987,52 €
Valeur IFI 2022 préconisée résidents français**	886,48 €
Valeur IFI 2022 préconisée non résidents***	137,91 €

Situation d'endettement

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

Engagements autorisés/
dont dettes bancaires **35 % / 30 %**
Réel au 31/03/2022 **22,72 % / 22,72 %**

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

** Seule la valeur des actifs immobiliers détenus par la SCPI constitue la base taxable à l'IFI.

*** Pour les non résidents, seuls les immeubles détenus en France sont pris en compte.

Gilbert House – Bristol – Royaume-Uni



ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Au cours de ce 1^{er} trimestre 2021, les souscriptions enregistrées ont atteint **37,8 millions d'euros**. Les retraits limités à 4 308 parts représentent 4,5 millions d'euros ; le solde de 33,3 millions d'euros a permis de financer l'acquisition décrite ci-contre.

Au 31 mars 2022, aucune part n'est en attente de retrait. La capitalisation de LF Europimmo a atteint **1,0 milliard d'euros**.

Nouvelles souscriptions	31 911
Souscriptions compensant les retraits	4 308
Parts en attente de retrait au 31/03/2022	-

Délai 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.

Information conseil de surveillance / assemblée générale

Les prochaines assemblées générales ordinaires et extraordinaires se tiendront le **jeudi 16 juin à 10h00** au siège de la société de gestion, 128 boulevard Raspail à Paris 6^e.

La convocation accompagnée du formulaire de vote et du rapport annuel de l'exercice 2021 vous seront envoyés préalablement. Afin d'éviter les frais liés à la tenue d'une seconde assemblée faute de quorum requis, nous vous remercions de **retourner vos votes et/ou pouvoirs par courrier avant la date limite figurant sur les avis de vote par correspondance**. Une novation à partir de cette année, **la possibilité de recourir au vote électronique** : vous y avez été invité par courrier, en janvier dernier.

Pour préparer ces assemblées, lors de sa séance du 8 mars dernier, les divers éléments comptables, financiers et patrimoniaux de l'exercice 2021 ont été portés à la

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2021

Distribution	42,00 €
Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)*	4,02 %
- dont revenus non récurrents	4,31 %
Distribution brute avec fiscalité	43,86 €
Taux de distribution (Méthode ASPIM)**	4,20 %
Rendement global immobilier (Méthode ASPIM)***	8,66 %

Distribution 2022

1 ^{er} trimestre (versé le 30/04/2022)	10,50 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	0,39 €
- après prélèvements sociaux	10,43 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	10,38 €

Variation du prix de part 2021

0,00 %

TRI 5 ans

3,50 %

TRI 7 ans

3,83 %

* Rappel : le TDVM est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement fiscal obligatoire versée au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-value) ; (ii) par le prix acquéreur moyen de l'année N.

** Nouvelle réglementation ASPIM : le taux de distribution est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) ; (ii) par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

*** Nouvelle réglementation ASPIM : le rendement global immobilier est la somme :

(i) du taux de distribution de l'année N ; (ii) et de la variation de la valeur de réalisation par part (N/N-1).

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

2-6 Ulmer Strasse – Stuttgart – Allemagne



2 Temple Street – Edimbourg – Écosse



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	Koivistokade 60-82 AMSTERDAM - PAYS-BAS	Location	4 811	641	50 %
BUR	Le Colombo 6 avenue Georges Pompidou 31130 BALMA	Location	7 864	330	50 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface libérée 100 % (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	91 boulevard Saint-Michel - 75005 PARIS	6 306	6 306	20 %
BUR	Le Colombo 6 avenue Georges Pompidou - 31130 BALMA	7 864	1 607	50 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface vacante 100 % (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	Elisabethstraße 65 DÜSSELDORF - ALLEMAGNE	8 695	8 695	49,02 %
BUR	Campus 53 - Ferdinand Happ Straße 53 FRANKFURT AM MAIN - ALLEMAGNE	6 730	6 730	49,02 %
BUR	Cours du Midi 10-10 bis Cours de Verdun - 69002 LYON	6 054	1 344	100 %
BUR	2 semple Street EDINBURGH - ROYAUME-UNI	4 218	682	100 %
BUR	Le Colombo 6 avenue Georges Pompidou - 31130 BALMA	7 864	2 037	50 %

RESTRUCTURATION EN COURS

Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface restructurée 100 % (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	91 boulevard Saint-Michel - 75005 PARIS	6 306	6 306	20 %

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 au Royaume-Uni via la SCI LF UK Office

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

Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Montant de la participation
BUR / COM	Gilbert House - 41 Corn Street - BRISTOL - ROYAUME-UNI (Voir descriptif page 5)	3 478	26 799 288 €

À l'issue de cette augmentation de capital, LF Europimmo détient 100 % du capital de la SCI LF UK Office.

Arbitrage

La SCPI n'a enregistré aucun arbitrage ce trimestre.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

Nouvelle présentation ASPIM - voir page 6

31/03/2022



TOF =

94,0 %	Locaux occupés
0,6 %	Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
1,0 %	Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions)
0,0 %	Locaux vacants sous promesse de vente
4,4 %	Locaux vacants en recherche de locataire

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

31/12/2021

94,9 %

31/03/2022

94,1 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/03/2022

Nombre d'immeubles en direct

6

Nombre d'immeubles via des SCI

42

Surface en exploitation

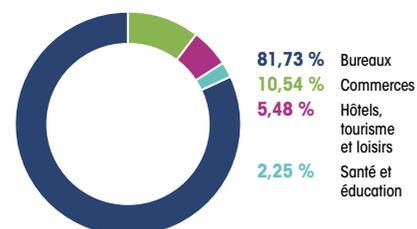
246 677 m²

Loyers encaissés au cours du trimestre

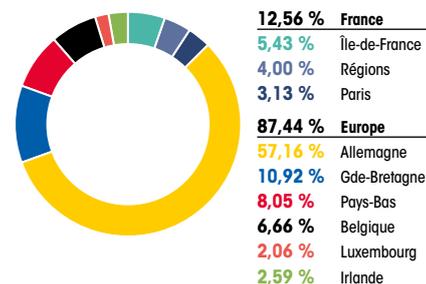
869 688 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



LF OPPORTUNITÉ IMMO

Situation au 1^{er} trimestre 2022 / Validité 2^e trimestre 2022

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
Dépositaire : CACEIS Bank



Chiffres clés (au 31/03/2022)

Nombre d'associés	4 449
Nombre de parts	1 298 246
Capital social effectif	194 736 900 €
Variation depuis le 01/01/2022	+9 440 700 €
Capitalisation	263 543 938 €
Prix de souscription*	203,00 €
Valeur de retrait	184,73 €
Valeur de réalisation**	190,17 €
Valeur IFI 2022 préconisée résidents français**	170,06 €
Valeur IFI 2022 préconisée non résidents***	170,06 €

Situation d'endettement

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

Engagements autorisés/ dont dettes bancaires	30 % / 25 %
Réel au 31/03/2022	10,27 % / 8,11 %

* Dont commission de souscription égale à 10,80 % TTC, soit 21,92 € TTC.

** Seule la valeur des actifs immobiliers détenus par la SCPI constitue la base taxable à l'IFI.

*** Pour les non résidents, seuls les immeubles détenus en France sont pris en compte.

Parc du Tertre – Tranche 3 Bât. A – Carquefou (44)



ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Le volume des capitaux collectés ce 1^{er} trimestre représente **14,6 millions d'euros**. La fluidité du marché des parts a été assurée avec le retrait limité de 9 773 parts, pour un montant de 2,0 millions euros. Le solde de 12,6 millions d'euros vont permettre de financer les investissements en cours d'étude. Au 31 mars 2022, LF Opportunité Immo capitalise **263,5 millions d'euros**.

Nouvelles souscriptions	62 938
Souscriptions compensant les retraits	9 773
Parts en attente de retrait au 31/03/2022	-

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 : 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.

Information conseil de surveillance / assemblée générale

Les prochaines assemblées générales ordinaires et extraordinaires se tiendront le **jeudi 16 juin à 15h00** au siège de la société de gestion, 128 boulevard Raspail à Paris 6^e.

La convocation accompagnée du formulaire de vote et du rapport annuel de l'exercice 2021 vous seront envoyés préalablement. Afin d'éviter les frais liés à la tenue d'une seconde assemblée faute de quorum requis, nous vous remercions de **retourner vos votes et/ou pouvoirs par courrier avant la date limite figurant sur les avis de vote par correspondance**. Une novation à partir de cette année, **la possibilité de recourir au vote électronique** : vous y avez été invité par courrier, en janvier dernier.

Pour préparer ces assemblées, lors de sa réunion du 8 mars dernier, les divers éléments comptables financiers

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2021	
Distribution	10,41 €
Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)*	5,21 %
- dont revenus non récurrents	0,00 %
Distribution brute avec fiscalité	10,41 €
Taux de distribution (Méthode ASPIM)**	5,21 %
Rendement global immobilier (Méthode ASPIM)***	8,20 %

et patrimoniaux de l'exercice 2021 ont été portés à la connaissance de votre conseil de surveillance qui a finalisé son rapport et approuvé les résolutions qui seront soumises au vote des associés.

Le conseil a particulièrement apprécié la constante amélioration des indicateurs immobiliers et financiers de la SCPI tout en restant vigilant quant aux acquisitions à réaliser pour placer une collecte en forte hausse en ce début d'année. L'évolution favorable des expertises (+3,49 % à périmètre constant) et de la valeur de reconstitution (+3,05 %), ont conduit à **majorer le prix de souscription de la part à 203 euros (+1,50 %) à effet du 1^{er} mars 2022**.

Commentaire de gestion

LF Opportunité Immo a réalisé, ce premier trimestre 2022, une collecte nette de 12,6 millions d'euros qui vont lui permettre de poursuivre ses investissements.

L'activité locative est restée très active avec environ 11 000 m² reloués et un solde commercial largement positif ce trimestre de près de 4 500 m². Le taux d'occupation physique progresse à 98,2 % (vs. 95,6 % le trimestre précédent) et atteint son plus haut niveau historique.

Les nouveaux baux ayant contribué à la diminution du stock du vacant ont bénéficié de mesures d'accompagnement. Les franchises représentent donc ce trimestre près de 5 % du taux d'occupation financier. Ce dernier s'affiche également en hausse, mais dans une moindre mesure, à 97,5 % (méthode ASPIM) (vs. 95,9 % le trimestre précédent).

Les comptes prévisionnels de l'année 2022 permettent de confirmer la hausse de la distribution annuelle avec un acompte trimestriel par part de 2,67 euros. Cet acompte aura été effectivement versé pour le 1^{er} trimestre 2022.

Distribution 2022	
1 ^{er} trimestre (versé le 30/04/2022)	2,67 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	2,67 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	2,67 €

Variation du prix de part 2021	TRI 5 ans	TRI 7 ans
0,00 %	3,15 %	3,90 %

* Rappel : le TDVM est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement fiscal obligatoire versée au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-value) ; (ii) par le prix acquéreur moyen de l'année N.

** Nouvelle réglementation ASPIM : le taux de distribution est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) ; (ii) par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

*** Nouvelle réglementation ASPIM : le rendement global immobilier est la somme :

(i) du taux de distribution de l'année N ; (ii) et de la variation de la valeur de réalisation par part (NN-1).

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

9 rue des Fillettes – Saint-Denis (93)



6 rue des Nonettes – Chelles (77)



ACTIVITÉ LOCATIVE DE LA SCPI CE TRIMESTRE

Principaux mouvements du trimestre

RELOCATIONS, RENÉGOCIATIONS ET RENOUELEMENTS



Type	Adresse	Nature	Surface (m²) de l'immeuble	Surface relouée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
ACT	Urban Valley - Bât. A 5 rue de l'Hautil - 78700 CONFLANS-SAINTE-HONORINE	Location	4 100	1 655	100 %
ACT	8 avenue Christian Doppler 77700 SERRIS	Extension	2 604	1 917	100 %
ACT	Parc des Scientifiques Rue du Noyer - 95700 ROISSY-EN-FRANCE	Location	10 179	1 531	100 %
ACT	21 rue Marcel Merieux 69960 CORBAS	Extension	7 222	1 686	100 %
ACT	Zac des Ramassiers 3 allée Aristide Maillol - 31770 COLOMIERS	Location	10 173	891	100 %
ACT	Parc d'activités du Tertre - Bât. B 1 rue du Tertre - 44470 CARQUEFOU	Location	4 026	775	100 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface libérée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
ACT	Parc des Scientifiques Rue du Noyer - 95700 ROISSY-EN-FRANCE	10 179	1 531	100 %
ACT	Urban Valley - Bât. A 5 rue de l'Hautil - 78700 CONFLANS-SAINTE-HONORINE	4 100	1 248	100 %
ACT	Corbas 21 rue Marcel Merieux - 69960 CORBAS	7 222	1 686	100 %
ACT	8 avenue Christian Doppler 77700 SERRIS	4 100	1 052	100 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



STOCK DE LOCAUX VACANTS
3 006 m²

Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface vacante 100 % (m²)	QP SCPI (%)
ACT	Urban Valley - Bât. B 5 rue de l'Hautil - 78700 CONFLANS-SAINTE-HONORINE	3 538	2 026	100 %
ACT	Urban Valley - Bât. A 5 rue de l'Hautil - 78700 CONFLANS-SAINTE-HONORINE	4 100	815	100 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Investissement

La SCPI n'a enregistré aucun investissement ce trimestre.

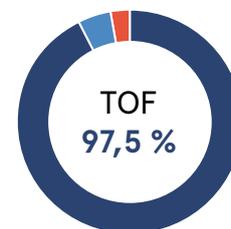
Arbitrage

La SCPI n'a enregistré aucun arbitrage ce trimestre.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

Nouvelle présentation ASPIM - voir page 6

31/03/2022



TOF =

92,6 %	Locaux occupés
4,9 %	Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
0,0 %	Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions)
0,0 %	Locaux vacants sous promesse de vente
2,5 %	Locaux vacants en recherche de locataire

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

31/12/2021

95,6 %

31/03/2022

98,2 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/03/2022

Nombre d'immeubles en direct

34

Nombre d'immeubles via des SCI

6

Surface en exploitation

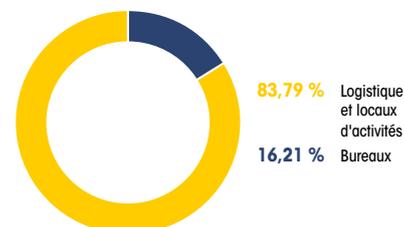
168 389 m²

Loyers encaissés au cours du trimestre

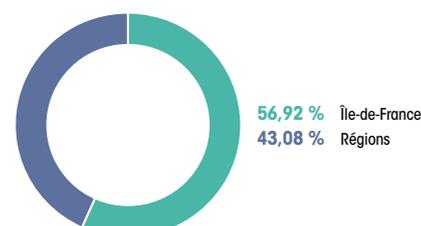
3 131 924 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



LF GRAND PARIS PATRIMOINE

Situation au 1^{er} trimestre 2022 / Validité 2^e trimestre 2022



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 et 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 31/03/2022)

Nombre d'associés	9 189
Nombre de parts	4 397 919
Capital social effectif	659 687 850 €
Variation depuis le 01/01/2022	+49 986 750 €
Capitalisation	1 363 354 890 €
Prix de souscription*	310,00 €
Valeur de retrait	285,20 €
Valeur de réalisation**	288,84 €
Valeur IFI 2022 préconisée résidents français**	271,84 €
Valeur IFI 2022 préconisée non résidents***	271,84 €

Situation d'endettement

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

Engagements autorisés/ dont dettes bancaires	35 % / 35 %
Réel au 31/03/2022	26,88 % / 25,72 %

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

** Seule la valeur des actifs immobiliers détenus par la SCPI constitue la base taxable à l'IFI.

*** Pour les non résidents, seuls les immeubles détenus en France sont pris en compte.

Le Watt – Courbevoie (92)



ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

La collecte brute de ce 1^{er} trimestre 2022 atteint **103,7 millions d'euros**. Les retraits limités à 1 379 parts ne représentent que 0,4 million d'euros. Les nouvelles ressources vont permettre de financer les investissements en cours de finalisation.

Au 31 mars 2022, LF Grand Paris Patrimoine capitalise près de **1,4 milliard euros**.

Nouvelles souscriptions	333 245
Souscriptions compensant les retraits	1 379
Parts en attente de retrait au 31/03/2022	-

Délaï 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.

Information conseil de surveillance / assemblée générale

La prochaine assemblée générale ordinaire se tiendra le **vendredi 17 juin à 15h00** au siège de la société de gestion, 128 boulevard Raspail à Paris 6^e.

La convocation accompagnée du formulaire de vote et du rapport annuel de l'exercice 2021 vous seront envoyés préalablement. Afin d'éviter les frais liés à la tenue d'une seconde assemblée faute de quorum requis, nous vous remercions de **retourner vos votes et/ou pouvoirs par courrier avant la date limite figurant sur les avis de vote par correspondance**. Une novation à partir de cette année, **la possibilité de recourir au vote électronique** : vous y avez été invité par courrier, en janvier dernier.

Pour préparer cette assemblée, lors de sa séance du 9 mars dernier, les divers éléments comptables, financiers et patrimoniaux de l'exercice 2021 ont été portés à la connaissance de votre conseil de surveillance qui a finalisé son rapport et approuvé les résolutions qui seront soumises au vote des associés.

Le conseil a tenu à saluer les excellentes performances de la SCPI tant en termes de collecte, d'investissement, de taux d'occupation du patrimoine que de distribution et niveau des réserves.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2021

Distribution	14,04 €
Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)*	4,53 %
- dont revenus non récurrents	13,82 %
Distribution brute avec fiscalité	14,38 €
Taux de distribution (Méthode ASPIM)**	4,64 %
Rendement global immobilier (Méthode ASPIM)***	4,01 %

Distribution 2022

1 ^{er} trimestre (versé le 30/04/2022)	3,51 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	3,51 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	3,51 €

Variation du prix de part 2021

	TRI 5 ans	TRI 10 ans	TRI 15 ans
	0,00 %	4,93 %	4,78 %

* Rappel : le TDVM est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement fiscal obligatoire versée au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-value) ; (ii) par le prix acquéreur moyen de l'année N.

** Nouvelle réglementation ASPIM : le taux de distribution est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) ; (ii) par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

*** Nouvelle réglementation ASPIM : le rendement global immobilier est la somme :

(i) du taux de distribution de l'année N ; (ii) et de la variation de la valeur de réalisation par part (NN-1).

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

10-11 avenue André Morizet – Boulogne-Billancourt (92)



Héron Building (4 plateaux) – 66 av. du Maine – 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	96 rue Édouard Vaillant 92300 LEVALLOIS-PERRET	Renouvellement	2 646	2 646	100 %
BUR	Carré Feydeau 5-9 rue Feydeau - 75002 PARIS	Location	6 783	749	36 %
BUR	Le Crisco 7 avenue de la Cristallerie - 92310 SÈVRES	Location	17 075	625	50 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface libérée 100 % (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	Iléo - Horizon Seine 27-33 quai Alphonse Le Gallo 92100 BOULOGNE-BILLAN COURT	17 669	7 140	36 %
BUR	Le Vectorial 61 avenue Jules Quentin - 92000 NANTERRE	26 819	20 977	20 %
BUR	45 rue Abel Gance 92100 BOULOGNE-BILLAN COURT	6 217	5 951	30 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface vacante 100 % (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	Iléo - Horizon Seine 27-33 quai Alphonse Le Gallo 92100 BOULOGNE-BILLAN COURT	17 669	11 629	36 %
BUR	Carré Feydeau 5-9 rue Feydeau - 75002 PARIS	6 783	4 430	36 %
BUR	Equinox 129 rue Félix Faure - 69003 LYON	10 207	4 923	25 %
BUR	Watt (ex City Défense) 16-40 rue Henri Régnauld - 92400 COURBEVOIE	10 990	10 990	20 %
BUR	Carnot Plaza 14-16 avenue Carnot - 91300 MASSY	7 621	4 277	20 %

RESTRUCTURATIONS EN COURS

Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface restructurée 100 % (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	Le Vectorial 61 avenue Jules Quentin - 92000 NANTERRE	26 819	26 819	20 %
BUR	45 rue Abel Gance 92100 BOULOGNE-BILLAN COURT	6 217	5 951	30 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Investissement

La SCPI n'a enregistré aucun investissement ce trimestre.

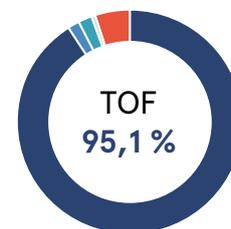
Arbitrage

La SCPI n'a enregistré aucun arbitrage ce trimestre.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

Nouvelle présentation ASPIM - voir page 6

31/03/2022



TOF =

91,2 %	Locaux occupés
1,8 %	Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
2,0 %	Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions)
0,1 %	Locaux vacants sous promesse de vente
4,9 %	Locaux vacants en recherche de locataire

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

31/12/2021

94,7 %

31/03/2022

90,0 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/03/2022

Nombre d'immeubles en direct

34

Nombre d'immeubles via des SCI

20

Surface en exploitation

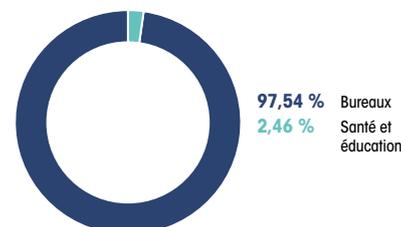
215 578 m²

Loyers encaissés au cours du trimestre

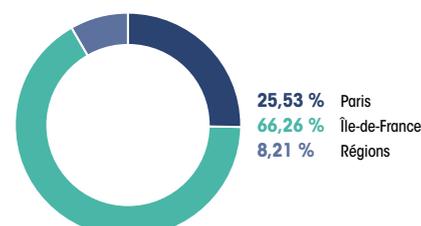
7 851 737 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



CM-CIC PIERRE INVESTISSEMENT

Situation au 1^{er} trimestre 2022 / Validité 2^e trimestre 2022

SCPI À CAPITAL FIXE

CM-CIC Pierre Investissement regroupe des patrimoines comparables en nature et géographiquement complémentaires. Son actif est exclusivement constitué d'immobilier d'entreprise, situé en province et en Île-de-France.

Sa politique d'investissement repose sur des critères clairs et stables :

- Immeubles situés dans les grandes métropoles régionales et en Île-de-France,
- Immeubles à usage de bureaux ou surfaces commerciales situés dans des centres commerciaux et en centre ville,
- Investissements dans des immeubles dont le coût moyen unitaire est de l'ordre de 1 à 4 millions d'euros dans le souci de répartir au mieux les risques et d'obtenir une rentabilité plus importante.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 08/01/1986

N° de siren : 334 325 586 RCS Paris

Capital maximum statutaire : 82 327 700 €

Terme statutaire : 01/12/2081

Visa AMF : SCPI n°18-28 en date du 09 octobre 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 : Société Générale Securities Services



Chiffres clés (au 31/03/2022)

Nombre d'associés	2 671
Nombre de parts	441 186
Capital social	67 324 984 €
Variation depuis le 01/01/2022	-
Capitalisation	110 508 269 €
Dernier prix d'exécution acquéreur	247,25 €
Dernier prix d'exécution vendeur	230,00 €
Valeur de réalisation*	251,02 €
Valeur IFI 2022 préconisée résidents français*	210,89 €
Valeur IFI 2022 préconisée non résidents**	210,89 €

* Seule la valeur des actifs immobiliers détenus par la SCPI constitue la base taxable à l'IFI.

** Pour les non résidents, seuls les immeubles détenus en France sont pris en compte.

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Le marché secondaire sur le 1^{er} trimestre 2022 a porté sur **1 701 parts**, soit 0,38 % des parts sociales, échangées sur la base d'une valeur moyenne de 233,00 €/part (net vendeur), soit un prix d'achat moyen de 247,25 €/part.

Date session	Acquéreur (prix payé) ¹	Vendeur (prix d'exécution)	Nombre de parts échangées
18/01/2022	247,25 €	230,00 €	446
15/02/2022	247,25 €	230,00 €	523
15/03/2022	247,25 €	230,00 €	730

¹ Le prix payé par l'acquéreur correspond au prix d'exécution majoré de 5 % de droits de mutation et d'une commission de 2,50 % du prix d'exécution issu de la confrontation.

Le tableau ci-dessous précise les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles figurant sur le registre des ordres, ainsi que les quantités correspondantes à la date de rédaction du bulletin.

• Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 31/03/2022

Prix de vente demandé ¹	Nombre de parts demandées
225,00 €	500
230,00 €	547
231,00 €	267
232,00 €	250
233,00 €	2 624

• Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 31/03/2022

Prix d'achat proposé ¹	Nombre de parts demandées
252,00 €	28
-	-

¹ L'acquéreur devra s'acquitter en sus de 5 % de droits de mutation et d'une commission de cession de 2,50 % du prix d'exécution issu de la confrontation.

Les prochaines confrontations mensuelles sont fixées au 19/04/2022, 17/05/2022, 21/06/2022 et 19/07/2022.

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 2021	
Distribution	12,00 €
Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)*	4,78 %
- dont revenus non récurrents	-
Distribution brute avec fiscalité	12,00 €
Taux de distribution (Méthode ASPIM)**	4,65 %
Rendement global immobilier (Méthode ASPIM)***	5,56 %

Information conseil de surveillance / assemblée générale

Les prochaines assemblées générales ordinaire et extraordinaire se tiendront le **mardi 14 juin à 14h30** au siège de la société de gestion, 128 boulevard Raspail à Paris 6^e.

La convocation accompagnée du formulaire de vote et du rapport annuel de l'exercice 2021 vous seront envoyés préalablement. Afin d'éviter les frais liés à la tenue d'une seconde assemblée faute de quorum requis, nous vous remercions de **retourner vos votes et/ou pouvoirs par courrier avant la date limite figurant sur les avis de vote par correspondance**. Une novation à partir de cette année, **la possibilité de recourir au vote électronique** : vous y avez été invité par courrier, en janvier dernier.

Pour préparer cette assemblée, lors de sa séance du 10 mars dernier, les divers éléments comptables, financiers et patrimoniaux de l'exercice 2021 ont été portés à la connaissance de votre conseil de surveillance qui a finalisé son rapport et approuvé les résolutions qui seront soumises au vote des associés.

Le conseil a été particulièrement attentif à la stratégie de développement de la SCPI qu'il valide au travers de la modification des statuts et de la note d'information de votre SCPI qui sera proposée à vos suffrages.

Commentaire de gestion

L'activité locative du premier trimestre 2022 présente un solde commercial stable et permet d'afficher un taux d'occupation physique de 93,3 %, proche de celui du 4^e trimestre (93,9 %) et un taux d'occupation financier (méthode ASPIM) également stable (95,3 %).

Ces données permettent de fixer le montant trimestriel de l'acompte sur dividende à 3,00 €/part, tout en conservant l'intégralité du report à nouveau représentant plus de 6 mois de distribution.

Distribution 2022	
1 ^{er} trimestre (versé le 30/04/2022)	3,00 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	3,00 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	3,00 €

Variation du prix moyen de la part 2021	TRI 5 ans	TRI 10 ans	TRI 15 ans
-2,71 %	2,99 %	6,53 %	7,30 %

* Rappel : le TDVM est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement fiscal obligatoire versée au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-value) ; (ii) par le prix acquéreur moyen de l'année N.

** Nouvelle réglementation ASPIM : le taux de distribution est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus values distribuées) ; (ii) par le prix de part acquéreur moyen N-1.

*** Nouvelle réglementation ASPIM : le rendement global immobilier est la somme :

(i) du taux de distribution de l'année N ; (ii) et de la variation de la valeur de réalisation par part (NN-1).

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

IMM Armor III – Saint-Herblain (44)



La Pilaterie – Villeneuve-d'Ascq (59)



Polygone – Sainghin-en-Mélantois (59)



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	1 allée Thierry Sabine 51100 REIMS	Location	890	184	100 %
BUR	Parc de l'Angevinière - Bât. E 15 boulevard Marcel Paul 44800 SAINT-HERBLAIN	Renouvellement	1 000	147	100 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface libérée 100% (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	1 allée Thierry Sabine 51100 REIMS	890	184	100 %
BUR	Espace Saint-Christophe 3 avenue de Béguines 95800 CERGY	3 540	636	50 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



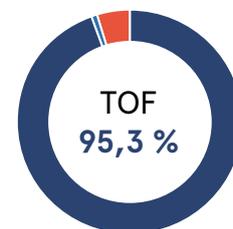
Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface vacante 100% (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	Urbawood 58 rue Vicot-Lhermitte 69000 LILLE	587	587	100 %
BUR	Polygone Park - Bât. D 72 rue des Sureaux 69000 SAINGHIN-EN-MÉLANTOIS	1 400	351	100 %
BUR	3 rue Nationale 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	1 482	879	24,93 %
BUR	Burospace - Bât. 1 Route de Gizy 91570 BIÈVRES	2 145	1 121	33 %
BUR	Le Sirius - Bât. B 7 boulevard Ampère 44470 CARQUEFOU	1 272	314	100 %
BUR	Technoparc les Peupliers - Bât. 1 4 avenue des Peupliers 35510 CESSON-SÉVIGNÉ	748	313	100 %



TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

Nouvelle présentation ASPIM - voir page 6

31/03/2022



TOF =

94,8 %	Locaux occupés
0,5 %	Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
0,0 %	Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions)
0,0 %	Locaux vacants sous promesse de vente
4,7 %	Locaux vacants en recherche de locataire

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

31/12/2021

93,9 %

31/03/2022

93,3 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/03/2022

Nombre d'immeubles en direct

58

Nombre d'immeubles via des SCI

0

Surface en exploitation

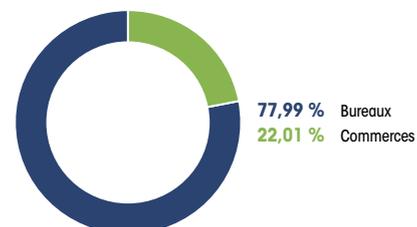
48 265 m²

Loyers encaissés au cours du trimestre

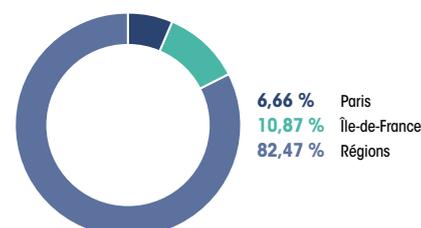
1 812 753 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



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 des 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.

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 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, à la hausse comme à la baisse, du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI.

Risques liés au 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 à la gestion discrétionnaire : le style de gestion pratiqué par les SCPI repose sur la sélection et la location d'actifs destinés aux activités prévues dans les notices d'informations. Il existe un risque que la SCPI ne soit pas investie à tout moment sur les actifs les plus performants.

Risque de contrepartie : le risque de contrepartie est le risque qu'un locataire, par sa défaillance ne puisse plus respecter ses engagements et verse plus ses loyers. Des garanties financières sont mises en place afin de limiter les impacts sur la rentabilité de la SCPI.

Risques de marché : les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution, à la hausse comme à la baisse, du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI. La rentabilité d'un placement en parts de SCPI est d'une manière générale fonction :

- des dividendes potentiels ou éventuels qui vous seront versés. Ceux-ci dépendent des conditions de location des immeubles, et peuvent évoluer de manière aléatoire en fonction de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, niveau de loyers) sur la durée totale du placement,
- du montant de capital que vous percevrez, soit lors de la revente de vos parts ou le cas échéant de la liquidation de la SCPI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier sur la durée totale du placement.

Risque lié au crédit : l'attention du souscripteur est également attirée sur le fait qu'en cas d'achat de parts à crédit la distribution par la SCPI n'est pas garantie.

Risque lié à l'endettement (effet de levier) : 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.

Risque lié à la concentration : le patrimoine immobilier de la SCPI peut être composé d'un nombre limité d'actifs d'un même secteur d'activité ne permettant pas une dispersion des risques optimale, notamment durant des périodes incertaines (crise sanitaire par exemple). De ce fait, la SCPI peut être exposée à un risque de concentration. Ce risque peut toutefois être atténué par la diversification des actifs et de leurs répartitions géographiques.

Risques en matière de durabilité : la société de gestion estime que la SCPI est confrontée à plusieurs risques en matière de durabilité. Tous sont gérés de manière active afin d'en limiter l'occurrence et l'impact financier si ces risques devaient survenir. Ces risques se regroupent autour de six grandes familles :

1. Risques de responsabilité liés au changement climatique ;
2. Risques physiques liés au changement climatique ;
3. Risques de transition liés au changement climatique ;
4. Risques liés à la biodiversité ;
5. Risques réputationnels ;
6. Risques de corruption et de blanchiment de capitaux.

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.

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 rentrent dans cette catégorie. Définition des US person :

<http://lfgrou.pe/uspersion>

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 (NOUVELLE RÉGLEMENTATION ASPIM) : est la division de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N, pour les SCPI d'entreprises. Pour les SCPI à capital fixe c'est par le prix de part acquéreur moyen N-1.

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

