

Numéro 26-02

31 mars 2026

BULLETIN D'INFORMATION TRIMESTRIEL

Analyse du 1^{er} trimestre 2026

Validité du 2^e trimestre 2026

SOMMAIRE

ÉDITO	3
.....
FISCALITÉ SCPI 2026	4
.....
ASSEMBLÉES GÉNÉRALES SCPI 2026	4
.....
LES INVESTISSEMENTS DU TRIMESTRE	5
.....
ÉPARGNE FONCIÈRE	6
.....
SÉLECTINVEST 1	8
.....
LF GRAND PARIS PATRIMOINE	10
.....
LF EUROPIMMO	12
.....
CRÉDIT MUTUEL PIERRE 1	14
.....
LF OPPORTUNITÉ IMMO	16
.....
LF AVENIR SANTÉ	18
.....
LF CROISSANCE & TERRITOIRES	20
.....
INFORMATIONS GÉNÉRALES	22

LA FRANÇAISE REM

Crédit Mutuel Alliance Fédérale

Cher(es) Associé(es),

L'année 2026 s'ouvre sur une période de fortes turbulences pour le marché de l'immobilier d'entreprise. Avec 2,9 milliards d'euros investis au premier trimestre, il s'agit du plus faible démarrage depuis 2009. L'investissement enregistre un recul de 37 % sur un an et comparé à la moyenne des cinq dernières années. Le fragile rebond observé en 2025, soutenu par quelques transactions majeures, s'est interrompu brutalement.

Le déclenchement du conflit en Iran a profondément bouleversé les équilibres. La remontée des coûts de financement, sur fond de craintes inflationnistes et d'incertitude économique, a paralysé la prise de décision. Dans un marché aux transactions raréfiées, la visibilité sur le comportement des valeurs immobilières demeure limitée.

Côté locatif, la demande placée de bureaux en Île-de-France est en recul de 15 % sur un an et de 21 % par rapport à sa moyenne quinquennale. L'hétérogénéité croissante des valeurs locatives pourrait néanmoins favoriser une mobilité des locataires vers les périphéries où les loyers sont plus compétitifs.

Plus globalement, la crise énergétique et les incertitudes géopolitiques compriment les marges des entreprises, tous secteurs confondus. Les loyers sont ainsi orientés à la baisse sur toutes les typologies d'actifs immobiliers et tout particulièrement sur les segments où l'offre est abondante.

Les prochains mois seront donc décisifs : une fin rapide et lisible du conflit permettrait aux acteurs de sortir de la phase d'attente et au marché de refléter ces nouveaux équilibres. À l'inverse, un conflit prolongé accentuerait les tensions sur les marchés.

Face à ces enjeux, les équipes de gestion restent pleinement engagées. Les arbitrages réalisés en 2025 par La Française REM, qui ont représenté plus de 10 % du volume national, ont été conduits sans compromis sur les prix. En 2026, le contexte impose toutefois une réduction des plans de cession, tandis que la collecte, actuellement à l'arrêt sur les SCPI investies majoritairement en bureaux, restreint davantage les marges de manœuvre.

Dans ce cadre, notre priorité pour 2026 est clairement définie : poursuivre nos plans de cession pour maintenir la qualité du patrimoine. Ces actions favoriseront la défense des taux d'occupation et permettront de contenir la baisse des revenus locatifs et celle des valeurs des actifs.

La prudence demeure essentielle. Même si la reprise peine à se concrétiser dans un environnement chahuté, elle se construit dès à présent, avec exigence et discipline.

Guillaume ALLARD, *Président La Française Real Estate Managers*



Conjoncture immobilière d'entreprise
par Virginie Wallut, directrice recherche & ISR

<https://doc.la-francaise.com/documents/conjoncture-immobiliere>

ÉDITO

FISCALITÉ SCPI 2026

Vos imprimés fiscaux uniques (IFU) accompagnés du kit fiscal vous ont été adressés par voie postale, ils sont mis à disposition sur votre espace client <http://client.la-francaise.com> où vous trouverez également un outil d'aide vous permettant de procéder à la simulation de la déclaration de vos revenus fonciers.

Pour toutes vos interrogations, une équipe de gestionnaires dédiée à la fiscalité est à votre disposition par téléphone au 01 73 00 75 55 de 9H30 à 12H30 puis de 14H à 17H et par email fiscalite@la-francaise.com



ASSEMBLÉES GÉNÉRALES SCPI 2026

Les prochaines assemblées générales de vos SCPI se tiendront au mois de juin 2026 au siège de la société de gestion : 128 boulevard Raspail - Paris 6°, aux dates indiquées ci-dessous et dans le bulletin de votre SCPI.

La convocation, accompagnée du formulaire de vote et du rapport annuel de l'exercice 2025, vous sera envoyée par voie postale préalablement. Nous vous remercions de retourner vos votes et/ou pouvoirs par courrier avant la date limite figurant sur les avis de vote par correspondance.

Si vous avez donc choisi de voter électroniquement, vous recevrez votre convocation par mail fin mai. Surveillez donc votre boîte aux lettres électronique.

CALENDRIER

MARDI 26 MAI 2026

ENVOI DES CONVOCATIONS PAR VOIE POSTALE

VENDREDI 5 JUIN 2026

OUVERTURE DU SITE DE VOTE
EN LIGNE ET PREMIERS ENVOIS
DES CONVOCATIONS PAR MAIL.

Dates des assemblées générales :

Multihabitation 2	mardi 16 juin 2026 à 9h30	UFG-Pierre & Vacances	jeudi 18 juin 2026 à 16h00
Multihabitation 3	mardi 16 juin 2026 à 11h00	LF Les Grands Palais	mardi 23 juin 2026 à 16h30
Multihabitation 4	mardi 16 juin 2026 à 16h00	LF Europimmo	mardi 23 juin 2026 à 10h00
LF Rénovimmo	mardi 16 juin 2026 à 14h30	LF Opportunité Immo	mardi 23 juin 2026 à 14h30
Multihabitation 5	mercredi 17 juin 2026 à 11h00	Sélectinvest 1	mercredi 24 juin 2026 à 10h00
Multihabitation 7	mercredi 17 juin 2026 à 16h00	Crédit Mutuel Pierre 1	mercredi 24 juin 2026 à 14h30
Multihabitation 8	mercredi 17 juin 2026 à 9h30	LF Grand Paris Patrimoine	mercredi 24 juin 2026 à 16h30
Multihabitation 9	mercredi 17 juin 2026 à 14h30	LF Croissance & Territoires	jeudi 25 juin 2026 à 14h30
Multihabitation 6	jeudi 18 juin 2026 à 9h30	LF Avenir Santé	jeudi 25 juin 2026 à 16h30
Multihabitation 10	jeudi 18 juin 2026 à 11h00	Épargne Foncière	jeudi 25 juin 2026 à 9h30
LF Grand Paris Habitation	jeudi 18 juin 2026 à 14h30		

LES INVESTISSEMENTS DU TRIMESTRE

LA CIOTAT (13)

Zone Athelia V – 390 avenue des Rosiers

L'actif est situé à La Ciotat, dans les Bouches-du-Rhône, ville idéalement positionnée entre Marseille et Toulon. Cette localisation bénéficie d'une excellente desserte par l'autoroute A50, la gare TER et la proximité des aéroports régionaux, offrant un accès rapide aux principaux centres économiques et aux grands axes de transport.

Plus précisément, l'ensemble est situé dans la zone d'activités Athelia V, qui s'étend sur 62 hectares et est dédiée à l'industrie de pointe et à l'innovation. Située sur les hauteurs de La Ciotat, c'est une zone récente et dynamique qui accueille environ 50 entreprises.

Le parc d'activités, composé à 75 % d'espaces d'activités et à 25 % de bureaux, comprend deux bâtiments identiques et indépendants livrés en 2021. Les locaux sont modernes et offrent des espaces intérieurs modulables pour une surface totale de 4 320 m² répartie en 12 cellules de 360 m² chacune, composées d'un rez-de-chaussée dédié aux activités et une mezzanine à usage mixte bureaux/activités. Le site dispose également de 48 places de stationnement extérieur.

À l'acquisition, l'ensemble est loué à 92 % avec la mise en place d'une garantie locative sur la cellule vacante d'un montant de 45 k€ pour 12 mois.

Surface : 4 320 m²

Montant de l'acquisition : 7 945 575 € AEM⁽¹⁾

Signature : 19/02/2026

Détenu à 100 % par LF Opportunité Immo.

LOGISTIQUE ET LOCAUX D'ACTIVITÉS



SOISSONS (02)

HDJ RAMSAY – 8 avenue Winston Churchill

Cet actif de santé se situe dans le quartier de Maupas, au nord-ouest de Soissons, dans un secteur résidentiel et périphérique de la ville. Plusieurs lignes de bus (3,4 et 14) desservent l'actif avec un arrêt à 350 m permettant de rejoindre le centre-ville en 10 min.

Ouvert en novembre 2024, le centre Médipsy Ados de Soissons est spécialisé dans l'accueil des patients mineurs, présentant des troubles psychiatriques compatibles avec des soins en parallèle de leur parcours scolaire/formation. Le centre propose une prise en charge en hospitalisation de jour (HDJ).

Le centre s'établit sur deux parcelles de 1 939 m² au total et est composé d'un bâtiment en R+1 d'une surface utile de 462 m².

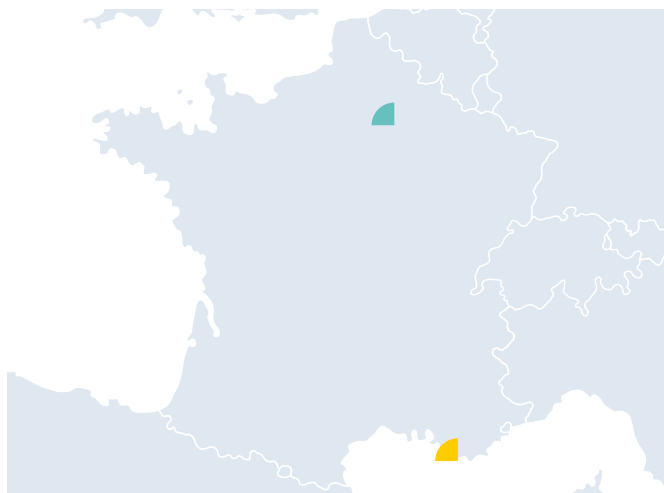
L'actif a été acquis en sale & leaseback (cession-bail) auprès de Ramsay Santé. Un bail commercial de 12 ans fermes a été conclu entre les deux entités avec une prise d'effet au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Surface : 462 m²

Montant de l'acquisition : 1 470 135 € AEM⁽¹⁾

Signature : 13/02/2026

Acquis par la SCI LF Territoires Santé dont le capital au 31/03/2026 est détenu à 100 % par la SCPI LF Croissance & Territoires.



⁽¹⁾ AEM : Acte en Main (tout frais d'acquisition inclus).

ÉPARGNE FONCIÈRE

Situation au 1^{er} trimestre 2026 / Validité 2^e trimestre 2026

SCPI D'ENTREPRISE À CAPITAL VARIABLE

Avec 4,2 milliards d'euros de capitalisation, Épargne Foncière, une des premières SCPI créée du marché, possède un patrimoine immobilier d'entreprise diversifié géographiquement.

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 mars 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 31/03/2026)

Nombre d'associés	57 341
Nombre de parts	6 183 096
Capital social effectif	946 013 688 €
Variation depuis le 01/01/2026	-244 494 €
Capitalisation	4 142 674 320 €
Prix de souscription ⁽¹⁾	670,00 €
Valeur de retrait	619,75 €
Valeur de reconstitution	704,15 €
Valeur de réalisation	581,52 €
Valeur IFI 2026 préconisée résidents français ⁽²⁾	538,00 €
Valeur IFI 2026 préconisée non résidents ⁽³⁾	538,00 €

Situation d'endettement

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

Engagements autorisés	30 %
Réel au 31/03/2026	19,15 %

⁽¹⁾ Dont commission de souscription égale à 9 % TTC, soit 60,30 € TTC.

⁽²⁾ Seule la valeur des actifs immobiliers détenus par la SCPI constitue la base taxable à l'IFI.

⁽³⁾ Pour les non résidents, seuls les immeubles détenus en France sont pris en compte.

Alphabet – Bois-Colombes (92)



ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

La collecte brute d'Épargne Foncière s'éleva à **0,3 million d'euros** ce 1^{er} trimestre. Elle a permis de financer la contrepartie au retrait de 466 parts. Le nombre de demandes de retrait, en hausse ce trimestre, **représente 7,8 % de la capitalisation** d'Épargne Foncière qui s'éleva à **4,1 milliards d'euros** au 31/03/2026. Votre société de gestion étudie l'ensemble des outils réglementaires dont elle dispose afin de trouver une réponse aux enjeux de liquidité.

Nouvelles souscriptions	-
Souscriptions compensant les retraits	466
Parts annulées ou remboursées	1 598
Parts en attente de retrait au 31/03/2026	480 544

Décali de jouissance des parts

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

Retrait : les parts souscrites cessent de porter jouissance le 1^{er} jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a eu lieu.

INFORMATION IMPORTANTE

La société de gestion a doté le fonds de remboursement de votre SCPI au 4^e trimestre 2025 à hauteur de 30 millions d'euros. Il a permis de traiter 46 270 parts sur la base d'un prix moyen de 538 euros et dans la limite de 45 parts par associé. Les conditions de marché en 2025 ont permis de conduire un plan de cession conforme aux anticipations et une réallocation des ressources au fonds de remboursement permettant d'assurer l'équilibre entre associés restants et associés sortants.

À l'inverse, en 2026, le plan de cession identifié dans les conditions de marché, actuellement toujours dégradées, ne permettrait plus d'assurer cet équilibre et viendrait favoriser les associés sortants. Nous avons donc décidé de ne pas reconduire les fonds de remboursement sur Épargne Foncière.

À ce titre, **les sommes résiduelles allouées au fonds de remboursement s'élevant à 5 106 696 euros**, seront intégralement reprises et réallouées le 15 avril 2026, selon les besoins, à du réinvestissement immobilier (acquisition ou travaux d'entretien) ou du désendettement.

Informations assemblée générale

Les prochaines assemblées générales ordinaire et extraordinaire se tiendront le **jeudi 25 juin à 9h30** 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 2025 vous seront envoyés préalablement. Nous vous remercions de **retourner vos votes et/ou pouvoirs par courrier avant la date limite figurant sur les avis de vote par correspondance**. Vous avez également **la possibilité de recourir au vote électronique** et, pour ceux qui n'y avaient pas encore opté, vous y avez été invité par courrier, en janvier dernier.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025	
Distribution	31,20 €
- dont distribution des réserves	11,47 %
Distribution brute avec fiscalité	32,56 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	4,86 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	4,86 %

Distribution 2026	
1 ^{er} trimestre (versé le 29/04/2026)	5,52 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	5,52 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	5,52 €

Variation du prix de part 2025	TRI 5 ans	TRI 10 ans	TRI 15 ans
-19,76 %	-0,80 %	2,95 %	4,13 %

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

⁽¹⁾ 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, versée 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.

⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme de la distribution brute de l'année N et de la variation du prix public de souscription, entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} janvier de l'année N+1 divisée par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

Pour préparer cette assemblée, lors de sa séance du 2 mars dernier, les divers éléments comptables, financiers et patrimoniaux de l'exercice 2025 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.

Commentaire de gestion

À défaut de collecte, votre SCPI a poursuivi son plan d'arbitrage avec 13 actifs cédés ce premier trimestre pour 35,6 millions d'euros représentant 4 862 m² dont 1 782 m² vacants. Ces fonds ont permis de financer les travaux et restructurations en cours et de rembourser une partie des emprunts contractés par votre SCPI.

L'activité locative ce 1^{er} trimestre affiche un solde négatif malgré la prise à bail par Orano sur le *Wellcome* à Malakoff (92) et l'arrivée d'un nouveau locataire sur le *Confluence* à Bordeaux. Ces locations n'ont pas permis de compenser les surfaces libérées dans le *Shiff* à Issy-les-Moulineaux (92) et rue Albert à Paris 13^e.

Votre SCPI affiche donc un taux d'occupation physique en légère baisse à 86,0 % (vs. 86,2 % au trimestre précédent) et un taux d'occupation financier également en baisse à 88,7 % (vs. 89,2 % au 4^e trimestre 2025) impacté principalement par le plein effet de la libération du *Step Up* à Pantin (93) fin 2025 et une augmentation sensible des franchises accordées fin 2025, notamment aux locataires qui occupent le *Cityscope* à Montreuil (93), le *Smart Up* à Châtillon (92) et le *Panorama Seine* à Issy-les-Moulineaux (92).

Comme annoncé dans la communication jointe à votre bordereau de distribution du 4^e trimestre 2025 et compte tenu d'une baisse sensible attendue du montant des loyers perçus et du résultat de votre SCPI en 2026, nous anticipons une baisse de l'acompte du premier trimestre comprise entre 25 et 30 %*. **Concrètement, cette mesure se traduit par un acompte au premier trimestre de 5,52 euros par part.**

* Performances basées sur les convictions de la société de gestion La Française REM, données à titre purement indicatif et ne constituant pas un conseil à l'investissement. L'objectif présenté ne constitue pas un indicateur fiable quant aux performances futures de votre investissement, qui peuvent varier à la hausse comme à la baisse en fonction des résultats.

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	Le Prisme 125 rue de Paris - 92320 CHÂTILLON	Renégociation	15 400	15 400	20,00 %
BUR	La Coupole - 100-104 boulevard du Montparnasse - 75014 PARIS	Location	5 757	658	100,00 %
BUR	Wellcome - 8 - 16 rue Paul Vaillant Couturier - 92240 MALAKOFF	Location	14 291	4 111	30,00 %
BUR	Parc Activités Saint-Martin 9 rue Alain Fournier - 31300 TOULOUSE	Renégociation	5 866	5 866	30,00 %
BUR	Confluence Cours Journu Auber - 33300 BORDEAUX	Location	7 401	1 558	100,00 %
BUR	Aviso - Bât. C 15 rue Jean Jaurès - 92800 PUTEAUX	Location	3 574	606	100,00 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface libérée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	46-52 rue Albert - 75013 PARIS	11 267	1 493	100,00 %
BUR	La Coupole 100-104 boulevard du Montparnasse - 75014 PARIS	5 757	658	100,00 %
BUR	Antipolis - 37 avenue Normandie Niemen - 31700 BLAGNAC	2 371	1 951	100,00 %
BUR	Le Shift - 25-45 rue du Colonel Pierre Avia 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	47 213	4 775	14,333 %
BUR	Parc du Jour et de la Nuit - 101-103 boulevard Jean-Jaurès - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	800	800	100,00 %
BUR	Areine - 148-152 route de la Reine 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	10 358	659	74,00 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



STOCK DE LOCAUX VACANTS
158 957 m²

Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface vacante 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Step'Up - 7 rue du Débarcadère - 93500 PANTIN	14 262	13 933	65,00 %
BUR	Le Jazz - 27-31 cours de l'Île Seguin 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	7 468	7 242	74,00 %
BUR	L'Open 27 rue Camille Desmoullins - 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	9 381	9 381	55,00 %
BUR	Le Hub - 4 place du 8 mai 1945 - 92300 LEVALLOIS-PERRET	14 863	7 949	62,00 %
BUR	O'Mallet 2 rue Maurice Mallet - 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	4 683	4 683	100,00 %

RESTRUCTURATION EN COURS (HORS VACANTS)



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface restructurée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Lumicon Mihlerer Pfad 13-15 - DE 70469 STUTTGART - ALLEMAGNE	30 297	24 396	30,99 %
BUR	Le Cinq - 11 boulevard Alfred Daney - 5 place Ravezies - 33000 BORDEAUX	4 436	4 122	100,00 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Investissement

La SCPI n'a enregistré aucun investissement ce trimestre.

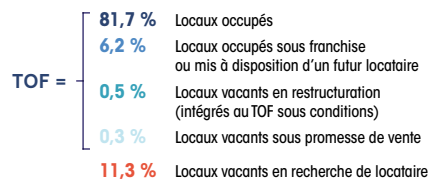
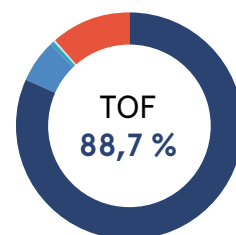
Arbitrages

Type	Adresse	Surface (m²) vendue	% de vacance de l'actif	Prix de cession hors droits	QP SCPI (%)
COM	16-18 rue des Taillandiers - 75011 PARIS	207	100 %	724 500 €	100,00 %
BUR	Dockside - 224 quai de la Bataille de Stalingrad 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	2 128	100 %	10 650 000 €	74,00 %
BUR	25 rue de la Plaine - 75020 PARIS	314	0 %	1 792 000 €	100,00 %
BUR	25 rue de la Plaine - 75020 PARIS	468	0 %	2 764 000 €	100,00 %
BUR	38 rue de l'Yvette - 75016 PARIS	214	0 %	1 328 000 €	100,00 %
BUR	30 rue de Trévise - 75009 PARIS	155	0 %	1 592 000 €	100,00 %
BUR	7 ter rue des Petites Écuries - 75010 PARIS	330	0 %	3 731 000 €	100,00 %
BUR	23 à 27 rue Auguste Vacquerie - 75016 PARIS	535	0 %	5 010 000 €	100,00 %
BUR	14 bis rue Daru - 75008 PARIS	323	0 %	3 418 000 €	100,00 %
BUR	99 avenue Mozart - 75016 PARIS	186	0 %	1 709 000 €	100,00 %
BUR	63 boulevard de Courcelles - 75008 PARIS	130	0 %	1 348 000 €	100,00 %
BUR	3 rue Bassano - 75016 PARIS	224	0 %	2 002 000 €	100,00 %
BUR	88 rue de Courcelles - 75008 PARIS	201	0 %	2 256 000 €	100,00 %

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 Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/03/2026



TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

31/12/2025

86,2 %

31/03/2026

86,0 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/03/2026

Nombre d'immeubles en direct

235

Nombre d'immeubles via des SCI

172

Surface en exploitation

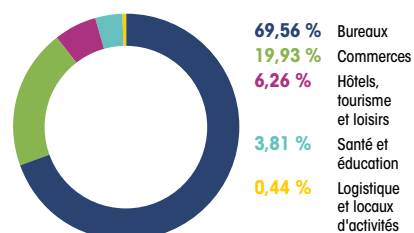
1 138 239 m²

Loyers encaissés au cours du trimestre

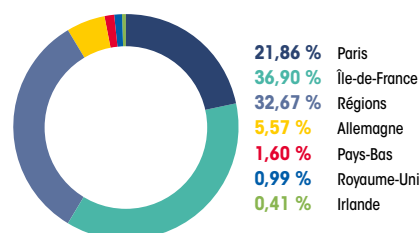
35 260 614 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



SÉLECTINVEST 1

Situation au 1^{er} trimestre 2026 / Validité 2^e trimestre 2026

SCPI D'ENTREPRISE À CAPITAL VARIABLE

Avec une capitalisation de 1,3 milliard d'euros, Sélectinvest 1 a constitué au cours de ses 57 années d'existence un patrimoine diversifié de bureaux et de 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 septembre 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 31/03/2026)

Nombre d'associés	20 468
Nombre de parts	2 343 285
Capital social effectif	358 522 605 €
Variation depuis le 01/01/2026	-432 684 €
Capitalisation	1 241 941 050 €
Prix de souscription ⁽¹⁾	530,00 €
Valeur de retrait	496,88 €
Valeur de reconstitution	560,96 €
Valeur de réalisation	464,91 €
Valeur IFI 2026 préconisée résidents français ⁽²⁾	427,00 €
Valeur IFI 2026 préconisée non résidents ⁽³⁾	427,00 €

Situation d'endettement

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

Engagements autorisés	30 %
Réel au 31/03/2026	24,54 %

⁽¹⁾ Dont commission de souscription égale à 7,5 % TTC, soit 39,75 € TTC.

⁽²⁾ Seule la valeur des actifs immobiliers détenus par la SCPI constitue la base taxable à l'IFI.

⁽³⁾ Pour les non résidents, seuls les immeubles détenus en France sont pris en compte.

Campus Cyber – 5/7 rue Bellini – Puteaux (92)



ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Ce trimestre, la collecte de votre SCPI s'est élevée à **11 650 euros** (22 parts) et a été affectée en intégralité à la contrepartie des associés sortants. Le nombre de parts en attente, en hausse ce trimestre, représente désormais 9,1 % du total des parts de Sélectinvest 1.

Nouvelles souscriptions	-
Souscriptions compensant les retraits	22
Parts annulées ou remboursées	2 828
Parts en attente de retrait au 31/03/2026	212 272

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 IMPORTANTE

Nous vous rappelons que le marché des parts de votre SCPI est suspendu depuis le 12 février 2026, afin de permettre à la société de gestion de mettre en place une nouvelle solution de liquidité, la suspension de la variabilité du capital, dont les modalités d'application vous ont été soumises au vote lors d'une assemblée générale extraordinaire le 29 avril 2026. À l'issue de cette assemblée nous vous informerons des résultats des votes et de la mise en œuvre officielle de cette solution et vous communiquerons un guide complet sur le fonctionnement du marché de confrontation des ordres d'achat et de vente qui se substituera alors au marché primaire.

Conformément aux pouvoirs dont elle dispose, la société de gestion a décidé de modifier la date de confrontation hebdomadaire des ordres d'achat et de vente pour une fréquence bimestrielle à compter du 1^{er} juin 2026.

Ainsi, la première date de confrontation sera le 31 juillet 2026. Pour participer à la confrontation du 31 juillet 2026, les ordres devront avoir été reçus par la société de gestion et horodatés le 29 juillet 2026 à 15 heures.

La date de confrontation suivante sera le 30 septembre 2026. Pour participer à la confrontation du 30 septembre 2026, les ordres devront avoir été reçus par la société de gestion et horodatés le 28 septembre 2026 à 15 heures.

Par ailleurs, la société de gestion a décidé de modifier la date de confrontation bimestrielle des ordres d'achat et de vente pour une fréquence mensuelle à compter du 1^{er} octobre 2026. Ainsi, pour participer à la confrontation du dernier mercredi de chaque mois, les ordres devront avoir été reçus et horodatés par la société de gestion le lundi qui précède à 15 heures.

La note d'information ayant reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers, SCPI n°17-38 en date du 1^{er} septembre 2017 est disponible au siège social.

Parallèlement, la société de gestion a doté le fonds de remboursement de votre SCPI en 2025 à hauteur de 40 millions d'euros. Il a permis de traiter 82 335 parts sur la base d'un prix moyen de 437 euros et dans la limite de 200 parts par associé. Les conditions de marché en 2025 ont permis de conduire un plan de cession conforme aux anticipations et une réallocation des ressources au fonds de remboursement permettant d'assurer l'équilibre entre associés restants et associés sortants. À l'inverse, en 2026, le plan de cession identifié dans les conditions de marché, actuellement toujours dégradées, ne

permettrait plus d'assurer cet équilibre et viendrait favoriser les associés sortants. Nous avons donc décidé de ne pas reconduire les fonds de remboursement sur Sélectinvest 1.

À ce titre, **les sommes résiduelles allouées au fonds de remboursement s'élevant à 4 352 607 euros** seront intégralement reprises et réallouées le 15 avril 2026, selon les besoins, à du réinvestissement immobilier (acquisition ou travaux d'entretien) ou du désendettement.

Informations assemblée générale

Les prochaines assemblées générales ordinaire et extraordinaire se tiendront le **mercredi 24 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 2025 vous seront envoyés préalablement. Nous vous remercions de **retourner vos votes et/ou pouvoirs par courrier avant la date limite figurant sur les avis de vote par correspondance**. Vous avez également la **possibilité de recourir au vote électronique** et, pour ceux qui n'y avaient pas encore opté, vous y avez été invité par courrier, en janvier dernier.

Pour préparer cette assemblée, lors de sa séance du 5 mars dernier, les divers éléments comptables, financiers et patrimoniaux de l'exercice 2025 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.

Commentaire de gestion

Ce 1^{er} trimestre 2026, l'exécution du programme d'arbitrage de votre SCPI s'est poursuivie selon les prévisions, avec 5 actifs cédés pour un montant de 16,9 millions d'euros, représentant 1 808 m². Le produit de ces arbitrages a permis à Sélectinvest 1 de financer les travaux en cours et de rembourser une partie des emprunts contractés par votre SCPI.

L'activité locative ce 1^{er} trimestre affiche un solde négatif avec des petites surfaces relouées qui n'ont pas permis de compenser les libérations dans l'*Atrium Part Dieu* à Lyon (69) et celles du *Shift* à Issy-les-Moulineaux (92).

Votre SCPI affiche donc un taux d'occupation physique en légère baisse à 82,8 % (vs. 83,3 % au trimestre précédent) alors que le taux d'occupation financier est en baisse plus sensible à 84,1 % (vs. 86,4 % au 4^e trimestre 2025) impacté principalement par le plein effet de la libération du *Step Up* à Pantin (93) fin 2025 et une augmentation sensible des franchises accordées fin 2025, notamment aux locataires qui occupent le *Smart Up* et le *Prisme* à Châtillon (92) et *Ipsa Facto* rue de la Vannes à Montrouge.

Comme annoncé dans la communication jointe à votre bordereau de distribution du 4^e trimestre 2025 et compte tenu d'une baisse sensible attendue du montant des loyers perçus et du résultat de votre SCPI en 2026, nous anticipions une baisse de l'acompte du premier trimestre comprise entre 35 et 40 %*. **Concrètement, cette mesure se traduit par un acompte au premier trimestre de 3,54 euros par part.**

* Performances basées sur les convictions de la société de gestion La Française REM, données à titre purement indicatif et ne constituant pas un conseil à l'investissement. L'objectif présenté ne constitue pas un indicateur fiable quant aux performances futures de votre investissement, qui peuvent varier à la hausse comme à la baisse en fonction des résultats.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025	
Distribution	22,44 €
- dont distribution des réserves	4,41 %
Distribution brute avec fiscalité	23,55 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	4,44 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	4,44 %

Distribution 2026	
1 ^{er} trimestre (versé le 29/04/2026)	3,54 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	3,54 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	3,54 €

Variation du prix de part 2025	TRI 5 ans	TRI 10 ans	TRI 15 ans
-17,19 %	-0,38 %	2,07 %	3,15 %

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

⁽¹⁾ 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, versée 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.

⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme de la distribution brute de l'année N et de la variation du prix public de souscription, entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} janvier de l'année N+1 divisée par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

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	Le Prisme 125 rue de Paris - 92320 CHÂTILLON	Renégociation	15 400	15 400	15,00 %
BUR	Tour Franklin - 21 ^e étage 100-101 terrasse Boieldieu 92800 PUTEAUX	Renégociation	2 373	1 220	100,00 %
BUR	Le Cinco 5 place du Marivel - 92310 SÈVRES	Renégociation	7 452	1 288	100,00 %
BUR	Maillot 2000 - 4/5/7 ^e étages 251 boulevard Pereire - 75017 PARIS	Location	2 951	501	35,00 %
BUR	229 rue la Fontaine 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS	Renouvellement	2 875	382	100,00 %
BUR	10-12 cours Louis Lumière 94300 VINCENNES	Location	3 485	311	50,00 %
BUR	Tour Part Dieu 129 rue Servient - 69003 LYON	Location	12 418	256	100,00 %
BUR	Le Malesherbes - 102-116 rue Victor Hugo 92300 LEVALLOIS-PERRET	Location	7 621	576	20,00 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface libérée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Atrium Part Dieu 107-109 boulevard Vivier Merle - 69003 LYON	16 812	2 403	20,00 %
BUR	Cat sud - 62-64 cours Albert Thomas - 69008 LYON	3 717	530	100,00 %
BUR	Maillot 2000 - 4/5/7 ^e étages 251 boulevard Pereire - 75017 PARIS	2 951	501	35,00 %
BUR	Le Shift - 25-45 rue du Colonel Pierre Avia 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	47 213	4 775	4,67 %
BUR	229 rue la Fontaine - 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS	2 875	324	100,00 %
BUR	Le Crisco - 7 avenue de la Cristallerie - 92310 SÈVRES	17 075	468	25,00 %
BUR	Front Office 12 à 16 rue Sarah Bernhardt - 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE	23 474	433	35,00 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



STOCK DE LOCAUX VACANTS
76 475 m²

Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface vacante 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Le Vermont - 28 boulevard de Pesaro - 92000 NANTERRE	19 140	19 140	50,00 %
BUR	24 à 30 avenue du Petit Parc - 94300 VINCENNES	10 240	5 208	100,00 %
BUR	150 rue Victor Hugo - 92300 LEVALLOIS-PERRET	3 821	3 821	100,00 %
BUR	Step Up - 7 rue du Débarcadère - 93500 PANTIN	14 262	13 933	35,00 %
BUR	We (ex Vectorial) 61 avenue Jules Quentin - 92000 NANTERRE	30 260	30 260	20,00 %
BUR	Crisco - 7 avenue de la Cristallerie - 92310 SÈVRES	17 075	9 222	25,00 %
BUR	Madera (ex Espace Kennedy) 67 avenue J.F. Kennedy - 33700 MÉRIGNAC	5 712	3 741	100,00 %
BUR	Le Carillon 5-6 esplanade Charles de Gaulle - 92000 NANTERRE	18 045	8 429	30,00 %
BUR	Ileo - Horizon Seine - 27-33 quai Alphonse Le Gallo 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	17 669	4 330	28,00 %

RESTRUCTURATION EN COURS (HORS VACANTS)



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface restructurée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Lumicon Mittlerer Pfad 13-15 - DE 70469 STUTTGART - ALLEMAGNE	30 297	24 396	13,00 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Investissement

La SCPI n'a enregistré aucun investissement ce trimestre.

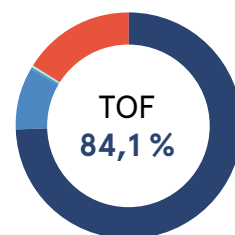
Arbitrages

Type	Adresse	Surface (m²) vendue	% de vacance de l'actif	Prix de cession hors droits	QP SCPI (%)
BUR	Dockside - 224 quai de la Bataille de Stalingrad 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	2 128	100 %	10 650 000	11,00 %
BUR	Le Boréal - 14-16 rue Ballu - 75009 PARIS	1 076	0 %	10 273 000	100,00 %
BUR	47 rue de Chaillot - 75016 PARIS	156	0 %	1 924 000	100,00 %
BUR	55 rue de Prony - 75017 PARIS	204	0 %	2 128 000	100,00 %
BUR	20 rue Saint-Didier - 75016 PARIS	137	0 %	1 425 000	100,00 %

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 Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/03/2026



TOF =

74,7 %	Locaux occupés
9,0 %	Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
0,3 %	Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions)
0,1 %	Locaux vacants sous promesse de vente
15,9 %	Locaux vacants en recherche de locataire

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

31/12/2025

83,3 %

31/03/2026

82,8 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/03/2026

Nombre d'immeubles en direct

132

Nombre d'immeubles via des SCI

103

Surface en exploitation

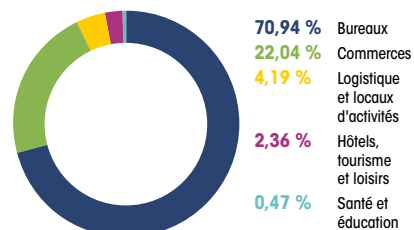
445 277 m²

Loyers encaissés au cours du trimestre

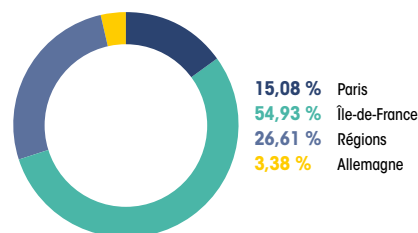
14 575 035 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



LF GRAND PARIS PATRIMOINE

Situation au 1^{er} trimestre 2026 / Validité 2^e trimestre 2026



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 est composé à 75 % au moins de locaux de bureaux et 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 31/03/2026)

Nombre d'associés	14 710
Nombre de parts	4 907 637
Capital social effectif	490 763 700 €
Variation depuis le 01/01/2026	-
Capitalisation	1 069 864 866 €
Prix de souscription ⁽¹⁾	218,00 €
Valeur de retrait	200,56 €
Valeur de reconstitution	216,96 €
Valeur de réalisation	173,40 €
Valeur IFI 2026 préconisée résidents français ⁽²⁾	200,56 €
Valeur IFI 2026 préconisée non résidents ⁽³⁾	200,56 €

Situation d'endettement

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

Engagements autorisés	35 %
Réel au 31/03/2026	30,85 %

⁽¹⁾ Dont commission de souscription égale à 9,6 % TTC, soit 20,93 € TTC.

⁽²⁾ Seule la valeur des actifs immobiliers détenus par la SCPI constitue la base taxable à l'IFI.

⁽³⁾ Pour les non résidents, seuls les immeubles détenus en France sont pris en compte.

Campus Cyber – 5/7 rue Bellini – Puteaux (92)



ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

La collecte brute de ce 1^{er} trimestre 2026 atteint **33,8 k€** dont la totalité a assuré la contrepartie au retrait de 155 parts. Le nombre de parts en attente de retrait représente désormais 10,2 % du nombre de parts de la SCPI.

Nouvelles souscriptions	-
Souscriptions compensant les retraits	155
Parts en attente de retrait au 31/03/2026	499 638

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 IMPORTANTE

Nous vous rappelons que le marché des parts de votre SCPI est suspendu depuis le 12 février 2026, afin de permettre à la société de gestion de mettre en place une nouvelle solution de liquidité, la suspension de la variabilité du capital, dont les modalités d'application vous ont été soumises au vote lors d'une assemblée générale extraordinaire le 29 avril 2026. À l'issue de cette assemblée nous vous informerons des résultats des votes et de la mise en œuvre officielle de cette solution et vous communiquerons un guide complet sur le fonctionnement du marché de confrontation des ordres d'achat et de vente qui se substituera alors au marché primaire.

Conformément aux pouvoirs dont elle dispose, la société de gestion a décidé de modifier la date de confrontation trimestrielle des ordres d'achat et de vente pour une fréquence bimestrielle à compter du 1^{er} juin 2026.

Ainsi, la première date de confrontation sera le 31 juillet 2026. Pour participer à la confrontation du 31 juillet 2026, les ordres devront avoir été reçus par la société de gestion et horodatés le 29 juillet 2026 à 15 heures.

La date de confrontation suivante sera le 30 septembre 2026. Pour participer à la confrontation du 30 septembre 2026, les ordres devront avoir été reçus par la société de gestion et horodatés le 28 septembre 2026 à 15 heures.

Par ailleurs, la société de gestion a décidé de modifier la date de confrontation bimestrielle des ordres d'achat et de vente pour une fréquence mensuelle à compter du 1^{er} octobre 2026. Ainsi, pour participer à la confrontation du dernier mercredi de chaque mois, les ordres devront avoir été reçus et horodatés par la société de gestion le lundi qui précède à 15 heures.

La note d'information ayant reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers, SCPI n°18-25 en date du 21 août 2018 est disponible au siège social.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025	
Distribution	9,60 €
- dont distribution des réserves	11,04 %
Distribution brute avec fiscalité	10,15 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	4,66 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	4,66 %

Informations assemblée générale

Les prochaines assemblées générales ordinaire et extraordinaire se tiendront le **mercredi 24 juin à 16h30** 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 2025 vous seront envoyés préalablement. Nous vous remercions de **retourner vos votes et/ou pouvoirs par courrier avant la date limite figurant sur les avis de vote par correspondance**. Vous avez également la **possibilité de recourir au vote électronique** et, pour ceux qui n'y avaient pas encore opté, vous y avez été invité par courrier, en janvier dernier.

Pour préparer cette assemblée, lors de sa séance du 4 mars dernier, les divers éléments comptables, financiers et patrimoniaux de l'exercice 2025 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.

Commentaire de gestion

Dans un contexte économique et immobilier extrêmement chahuté, LF Grand Paris Patrimoine n'a pas enregistré de collecte nette ce trimestre et en l'absence d'arbitrage, votre SCPI n'a disposé d'aucunes nouvelles ressources pour financer de nouvelles acquisitions.

L'activité locative ce 1^{er} trimestre affiche un solde négatif malgré la prise à bail par Orano sur le *Wellcome* à Malakoff (92) et l'arrivée de deux nouveaux locataires sur le *Prélude* à Bordeaux. Ces locations n'ont pas permis de compenser des surfaces plus importantes libérées dans le *Morizet* à Boulogne-Billancourt (92), le *Shiff* à Issy-les-Moulineaux (92) et rue Alphonse Penaud à Paris 20^e.

Le stock de locaux vacants augmente ainsi de 3 683 m². Le taux d'occupation physique s'établit ainsi à 82,2 % (vs. 83,7 % au trimestre précédent) et le taux d'occupation financier à 88,1 % (vs. 90,1 % au trimestre précédent). À noter également, une augmentation sensible du montant des franchises accordées ce trimestre, en particulier sur le *Cap Lendit* à Saint-Denis (93), le *Smart Up* et le *Prisme* à Châtillon (92) et enfin rue La Boétie à Paris 8^e.

Comme annoncé dans la communication jointe à votre bordereau de distribution du 4^e trimestre 2025 et compte tenu d'une baisse sensible attendue du montant des loyers perçus et du résultat de votre SCPI en 2026, nous anticipons une baisse de l'acompte du premier trimestre comprise entre 55 et 65 %*. **Concrètement, cette mesure se traduit par un acompte au premier trimestre de 0,93 euros par part.**

* Performances basées sur les convocations de la société de gestion La Française REM, données à titre purement indicatif et ne constituant pas un conseil à l'investissement. L'objectif présenté ne constitue pas un indicateur fiable quant aux performances futures de votre investissement, qui peuvent varier à la hausse comme à la baisse en fonction des résultats.

Distribution 2026	
1 ^{er} trimestre (versé le 29/04/2026)	0,93 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	0,93 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	0,93 €

Variation du prix de part 2025	TRI 5 ans	TRI 10 ans	TRI 15 ans
-14,51 %	-3,36 %	1,93 %	3,15 %

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

⁽¹⁾ 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, versée 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.

⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme de la distribution brute de l'année N et de la variation du prix public de souscription, entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} janvier de l'année N+1 divisée par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

ACTIVITÉ LOCATIVE DE LA SCPI CE TRIMESTRE

Principaux mouvements du trimestre

RELOCATIONS, RENÉGOCIATIONS ET RENOUVELLEMENTS



Type	Adresse	Nature	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface relouée 100% (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	Le Prisme 125 rue de Paris - 92320 CHÂTILLON	Renégociation	15 400	15 400	30,00 %
BUR	Wellcome 8 -16 rue Paul Vaillant Couturier 92240 MALAKOFF	Location	14 291	4 111	70,00 %
BUR	Parc Activités Saint-Martin 9 rue Alain Fournier - 31300 TOULOUSE	Renégociation	5 866	5 866	40,00 %
BUR	Le Prélude 140-142 rue des Terres de Borde 33000 BORDEAUX	Location	8 485	1 423	100,00 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface libérée 100% (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	11 à 15 avenue André Morizet 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	5 052	5 052	100,00 %
BUR	Alphonse Penaud 44-46 rue Alphonse Penaud - 75020 PARIS	2 848	1 284	100,00 %
BUR	Le Shift 25-45 rue du Colonel Pierre Avia 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	47 213	4 775	14,33 %
BUR	Atrium Part Dieu 107-109 boulevard Vivier Merle - 69003 LYON	16 812	2 403	25,00 %
BUR	Le Crisco 7 avenue de la Cristallerie - 92310 SÈVRES	17 075	468	50,00 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



STOCK DE LOCAUX VACANTS
41 569 m²

Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface vacante 100% (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	11 à 15 avenue André Morizet 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	5 052	5 052	100,00 %
BUR	L'Open 27 rue Camille Desmoulin - 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	9 381	9 381	34,99 %
BUR	Crisco 7 avenue de la Cristallerie - 92310 SÈVRES	17 075	9 222	50,00 %
BUR	We (ex Vectorial) 61 avenue Jules Quentin - 92000 NANTERRE	30 260	30 260	20,00 %
BUR	106-108 rue La Boétie 75008 PARIS	5 147	1 016	100,00 %
BUR	Le Quintet D 77-83 rue Édouard Vaillant - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	4 021	2 100	100,00 %
BUR	Maillot 2000 - 9 ^e étage 251 boulevard Pereire - 75017 PARIS	1 165	1 128	100,00 %
BUR	Iléo - Horizon Seine 27-33 quai Alphonse Le Gallo 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	17 669	4 330	36,00 %
BUR	Le Vermont 28 boulevard de Pesaro - 92000 NANTERRE	19 140	19 140	10,00 %
BUR	Le Carillon 5-6 esplanade Charles de Gaulle - 92000 NANTERRE	18 045	8 429	25,00 %
BUR	Atrium 107-109 boulevard Vivier Merle - 69003 LYON	16 812	6 203	25,00 %
BUR	Alphonse Penaud 44-46 rue Alphonse Penaud - 75020 PARIS	2 848	1 284	100,00 %
BUR	Vélizy Valley - Bât. Ariane 18 rue Grange Dame Rose - 78140 VÉLIZY-VILLACOUBLAY	7 103	7 103	30,00 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Investissement

La SCPI n'a enregistré aucun investissement ce trimestre.

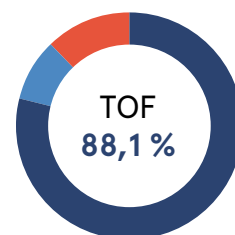
Arbitrage

La SCPI n'a enregistré aucun arbitrage ce trimestre.

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 Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/03/2026



TOF =	Description
79,3 %	Locaux occupés
8,8 %	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
11,9 %	Locaux vacants en recherche de locataire

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

31/12/2025

83,7 %

31/03/2026

82,2 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/03/2026

Nombre d'immeubles en direct

31

Nombre d'immeubles via des SCI

27

Surface en exploitation

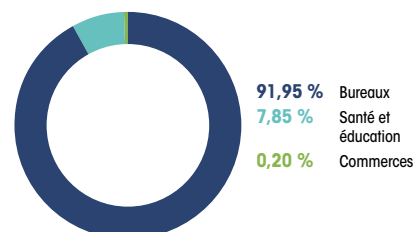
233 113 m²

Loyers encaissés au cours du trimestre

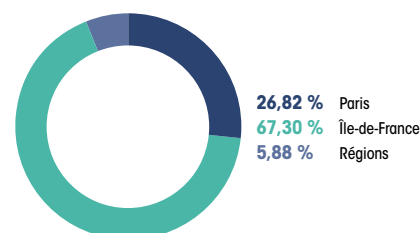
6 451 276 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



LF EUROPIMMO

Situation au 1^{er} trimestre 2026 / Validité 2^e trimestre 2026

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, plus récemment le Royaume-Uni et désormais l'Espagne. LF Europimmo investit majoritairement dans des immeubles de bureaux dans des marchés localisés 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 31/03/2026)

Nombre d'associés	15 314
Nombre de parts	1 121 259
Capital social effectif	448 503 600 €
Variation depuis le 01/01/2026	-
Capitalisation	812 912 775 €
Prix de souscription ⁽¹⁾	725,00 €
Valeur de retrait	667,00 €
Valeur de reconstitution	773,78 €
Valeur de réalisation	639,53 €
Valeur IFI 2026 préconisée résidents français ⁽²⁾	667,00 €
Valeur IFI 2026 préconisée non résidents ⁽³⁾	64,73 €

Situation d'endettement

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

Engagements autorisés	35 %
Réel au 31/03/2026	19,30 %

⁽¹⁾ Dont commission de souscription égale à 9,6 % TTC soit 69,60 € TTC.

⁽²⁾ Seule la valeur des actifs immobiliers détenus par la SCPI constitue la base taxable à l'IFI.

⁽³⁾ Pour les non résidents, seuls les immeubles détenus en France sont pris en compte.

Parc d'activités 't Heen – Katwijk aan Zee – Pays-Bas



ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Le volume des capitaux collectés au 1^{er} trimestre s'élève à **0,2 million d'euros**. Ils ont permis d'assurer la contrepartie au retrait de 275 parts.

Le nombre de parts en attente, en hausse ce trimestre, représente 7 % du total des parts de la SCPI. Votre société de gestion étudie l'ensemble des outils réglementaires dont elle dispose afin de trouver une réponse aux enjeux de liquidité.

Au 31 mars 2026, la capitalisation de LF Europimmo s'élève à **812,9 millions d'euros**.

Nouvelles souscriptions	-
Souscriptions compensant les retraits	275
Parts en attente de retrait au 31/03/2026	78 222

Décali de jouissance des parts

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

Retrait : les parts souscrites cessent de porter jouissance le 1^{er} jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a eu lieu.

Informations conseil de surveillance

Les prochaines assemblées générales ordinaire et extraordinaire se tiendront le **mardi 23 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 2025 vous seront envoyés préalablement. Nous vous remercions de **retourner vos votes et/ou pouvoirs par courrier avant la date limite figurant sur les avis de vote par correspondance**. Vous avez également la **possibilité de recourir au vote électronique** et, pour ceux qui n'y avaient pas encore opté, vous y avez été invité par courrier, en janvier dernier.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025	
Distribution	30,00 €
- dont distribution des réserves	-
Distribution brute avec fiscalité	33,56 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	4,63 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	4,63 %

Distribution 2026	
1 ^{er} trimestre (versé le 29/04/2026)	6,00 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	6,00 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	6,00 €

Variation du prix de part 2025	TRI 5 ans	TRI 10 ans
-23,28 %	-4,17 %	0,89 %

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

⁽¹⁾ 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, versée 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.

⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme de la distribution brute de l'année N et de la variation du prix public de souscription, entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} janvier de l'année N+1 divisée par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

ABZ Business Park – Aberdeen – Royaume-Uni



Hansastraße 33 – Nuremberg – Allemagne



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	The Laim Landsberger Straße 314 DE 80687 MUNICH - ALLEMAGNE	Location	14 506	506	49,02 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface libérée 100% (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Victoria Office Heidenkampsweg 73-79 DE 20457 HAMBOURG - ALLEMAGNE	19 972	785	82,72 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



STOCK DE LOCAUX VACANTS
28 113 m²

Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface vacante 100% (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Le Hub 4 place du 8 mai 1945 92300 LEVALLOIS-PERRET	14 863	7 949	20,00 %
BUR	Track Oosterdoksstraat 114 NL 1011 DK AMSTERDAM - PAYS-BAS	9 947	4 302	50,00 %
BUR	41 Corn Street GB BSO 1ZZ BRISTOL - ROYAUME-UNI	2 301	1 754	78,47 %
BUR	Das Hans Hansastraße 33 DE 90441 NUREMBERG - ALLEMAGNE	4 882	2 689	82,72 %
BUR	101 Barbirolli Square GB M2 3BG MANCHESTER - ROYAUME-UNI	8 614	1 032	78,47 %
BUR	The Laim Landsberger Straße 314 DE 80687 MUNICH - ALLEMAGNE	14 506	2 770	49,02 %
BUR	Am Seestern 5 DE 40217 DÜSSELDORF - ALLEMAGNE	10 981	1 885	82,72 %
BUR	Gilbert House 39 Corn Street GB BSO 1ZZ BRISTOL - ROYAUME-UNI	1 178	854	78,47 %
BUR	Le Cityscope 3 rue Franklin 93100 MONTREUIL	41 122	5 044	20,00 %
BUR	Victoria Office Heidenkampsweg 73-79 DE 20457 HAMBOURG - ALLEMAGNE	19 972	1 639	82,72 %

RESTRUCTURATION EN COURS (HORS VACANT)



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface restructurée 100% (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Lumicon Mittlerer Pfad 13-15 DE 70469 STUTTGART - ALLEMAGNE	30 297	24 396	49,02 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Investissement

La SCPI n'a enregistré aucun investissement ce trimestre.

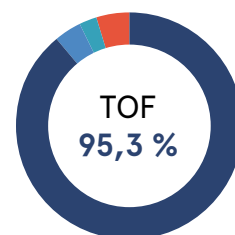
Arbitrage

La SCPI n'a enregistré aucun arbitrage ce trimestre.

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 Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/03/2026



TOF =

88,9 %	Locaux occupés
4,0 %	Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
2,4 %	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)

31/12/2025

89,4 %

31/03/2026

89,2 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/03/2026

Nombre d'immeubles en direct

3

Nombre d'immeubles via des SCI

49

Surface en exploitation

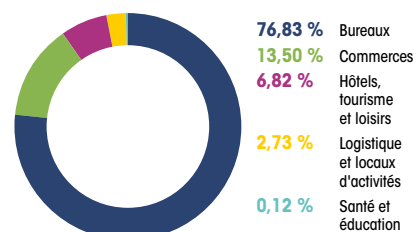
259 545 m²

Loyers encaissés au cours du trimestre

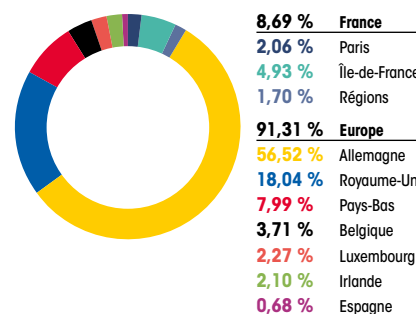
457 389 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



CRÉDIT MUTUEL PIERRE 1

Situation au 1^{er} trimestre 2026 / Validité 2^e trimestre 2026

SCPI D'ENTREPRISE À CAPITAL VARIABLE

Pionnière sur le marché des SCPI, Crédit Mutuel Pierre 1 a constitué, après 50 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 septembre 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 31/03/2026)

Nombre d'associés	18 413
Nombre de parts	3 722 553
Capital social effectif	372 255 300 €
Variation depuis le 01/01/2026	-262 100 €
Capitalisation	800 348 895 €
Prix de souscription ⁽¹⁾	215,00 €
Valeur de retrait	197,80 €
Valeur de reconstitution	219,50 €
Valeur de réalisation	179,26 €
Valeur IFI 2026 préconisée résidents français ⁽²⁾	167,00 €
Valeur IFI 2026 préconisée non résidents ⁽³⁾	167,00 €

Situation d'endettement

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

Engagements autorisés	30 %
Réel au 31/03/2026	21,78 %

⁽¹⁾ Dont commission de souscription égale à 9,6 % TTC, soit 20,64 € TTC.

⁽²⁾ Seule la valeur des actifs immobiliers détenus par la SCPI constitue la base taxable à l'IFI.

⁽³⁾ Pour les non résidents, seuls les immeubles détenus en France sont pris en compte.

Business Office – bât. A – Marçay-Barceuil (59)



ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Ce trimestre, la collecte de votre SCPI s'est élevée à **1 075 euros** (5 parts) et a été affectée en intégralité à la contrepartie des associés sortants. Le nombre de parts en attente de retrait est en hausse ce trimestre et représente 10,7 % du total des parts de Crédit Mutuel Pierre 1.

Nouvelles souscriptions	-
Souscriptions compensant les retraits	5
Parts annulées ou remboursées	2 621
Parts en attente de retrait au 31/03/2026	396 756

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 IMPORTANTE

Nous vous rappelons que le marché des parts de votre SCPI est suspendu depuis le 12 février 2026, afin de permettre à la société de gestion de mettre en place une nouvelle solution de liquidité, la suspension de la variabilité du capital, dont les modalités d'application vous ont été soumises au vote lors d'une assemblée générale extraordinaire le 29 avril 2026. À l'issue de cette assemblée nous vous informerons des résultats des votes et de la mise en œuvre officielle de cette solution et vous communiquerons un guide complet sur le fonctionnement du marché de confrontation des ordres d'achat et de vente qui se substituera alors au marché primaire. Conformément aux pouvoirs dont elle dispose, la société de gestion a décidé de modifier la date de confrontation hebdomadaire des ordres d'achat et de vente pour une fréquence bimestrielle à compter du 1^{er} juin 2026.

Ainsi, la première date de confrontation sera le 31 juillet 2026. Pour participer à la confrontation du 31 juillet 2026, les ordres devront avoir été reçus par la société de gestion et horodatés le 29 juillet 2026 à 15 heures.

La date de confrontation suivante sera le 30 septembre 2026. Pour participer à la confrontation du 30 septembre 2026, les ordres devront avoir été reçus par la société de gestion et horodatés le 28 septembre 2026 à 15 heures.

Par ailleurs, la société de gestion a décidé de modifier la date de confrontation bimestrielle des ordres d'achat et de vente pour une fréquence mensuelle à compter du 1^{er} octobre 2026. Ainsi, pour participer à la confrontation du dernier mercredi de chaque mois, les ordres devront avoir été reçus et horodatés par la société de gestion le lundi qui précède à 15 heures.

La note d'information ayant reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers, SCPI n°17-32 en date du 1^{er} septembre 2017 est disponible au siège social.

Parallèlement, la société de gestion avait doté le fonds de remboursement de votre SCPI sur le 4^e trimestre 2025 à hauteur de 20 millions d'euros. Il a permis de traiter 96 737 parts sur la base du prix fixé à 167 euros et dans la limite de 200 parts par associé. Les conditions de marché en 2025 ont permis de conduire un plan de cession conforme aux anticipations et une réallocation des ressources au fonds de remboursement permettant d'assurer l'équilibre entre associés restants et associés sortants.

À l'inverse, en 2026, le plan de cession identifié dans les conditions de marché, actuellement toujours dégradées, ne permettrait plus

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025	
Distribution	8,52 €
- dont distribution des réserves	13,97 %
Distribution brute avec fiscalité	9,65 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	4,49 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	4,49 %

Variation du prix de part 2025	TRI 5 ans	TRI 10 ans	TRI 15 ans
-18,87 %	-2,74 %	0,97 %	2,52 %

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

⁽¹⁾ 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, versée 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.

⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme de la distribution brute de l'année N et de la variation du prix public de souscription, entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} janvier de l'année N+1 divisée par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

d'assurer cet équilibre et viendrait favoriser les associés sortants. Nous avons donc décidé de ne pas reconduire les fonds de remboursement sur Crédit Mutuel Pierre 1.

À ce titre, **les sommes résiduelles allouées au fonds de remboursement s'élevant à 5 498 671 euros** seront intégralement reprises et réallouées le 15 avril 2026, selon les besoins, à du réinvestissement immobilier (acquisition ou travaux d'entretien) ou du désendettement.

Informations conseil de surveillance

Les prochaines assemblées générales ordinaire et extraordinaire se tiendront le **mercredi 24 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 2025 vous seront envoyés préalablement. Nous vous remercions de **retourner vos votes et/ou pouvoirs par courrier avant la date limite figurant sur les avis de vote par correspondance**. Vous avez également la **possibilité de recourir au vote électronique** et, pour ceux qui n'y avaient pas encore opté, vous y avez été invité par courrier, en janvier dernier.

Pour préparer cette assemblée, lors de sa séance du 4 mars dernier, les divers éléments comptables, financiers et patrimoniaux de l'exercice 2025 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.

Commentaire de gestion

Ce 1^{er} trimestre 2026, l'exécution du programme d'arbitrage de votre SCPI s'est poursuivie avec 3 actifs cédés pour un montant de 6,6 millions d'euros, représentant 5 420 m² entièrement vacants. Le produit de ces cessions a permis à Crédit Mutuel Pierre 1 de financer les travaux et restructurations en cours et de rembourser une partie des emprunts contractés par votre SCPI.

L'activité locative fait ressortir un bilan commercial négatif avec des petites surfaces louées qui n'ont pas permis de compenser les libérations de l'*Atrium Part Dieu* à Lyon (69) et celles de l'actif de Lognes (77). À noter la libération de l'immeuble de Toulouse le 31 décembre 2025 et la reprise immédiate par INEO, au 1^{er} janvier 2026 des 5 866 m² libérés.

Ce trimestre est cependant marqué par la résorption de 2 481 m² de locaux vacants principalement grâce à la cession des 3 actifs vacants. Votre SCPI affiche donc un taux d'occupation physique en hausse à 77,1 % (vs. 76,6 % au trimestre précédent) alors que le taux d'occupation financier est en baisse plus sensible à 82,3 % (vs. 83,5 % au 4^e trimestre 2025) impacté principalement par une baisse des revenus locatifs et une augmentation sensible des franchises accordées fin 2025, notamment aux locataires qui occupent le *Smart Up* et à Issy-les-Moulineaux (92) et *Ipsos Facto* rue de la Vannes à Montrouge (92).

Comme annoncé dans la communication jointe à votre bordereau de distribution du 4^e trimestre 2025 et compte tenu d'une baisse sensible attendue du montant des loyers perçus et du résultat de votre SCPI en 2026, nous anticipions une baisse de l'acompte du premier trimestre comprise entre 50 et 55%*. **Concrètement, cette mesure se traduit par un acompte au premier trimestre de 1,08 euros par part.**

* Performances basées sur les convocations de la société de gestion La Française REM, données à titre purement indicatif et ne constituant pas un conseil à l'investissement. L'objectif présenté ne constitue pas un indicateur fiable quant aux performances futures de votre investissement, qui peuvent varier à la hausse comme à la baisse en fonction des résultats.

Distribution 2026	
1 ^{er} trimestre (versé le 29/04/2026)	1,08 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	1,08 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	1,08 €

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	25 avenue Gaspard Coriolis - 31100 TOULOUSE	Location	6 644	5 336	100,00 %
BUR	Parc Activités Saint-Martin - 9 rue Alain Fournier - 31300 TOULOUSE	Renégociation	5 866	5 866	30,00 %
BUR	Maillot 2000 - 4/5/7 ^e étages - 251 boulevard Pereire - 75017 PARIS	Location	20 590	501	50,00 %
BUR	Le Malesherbes - 102-116 rue Victor Hugo - 92300 LEVALLOIS-PERRET	Location	7 621	576	30,00 %
BUR	10-12 cours Louis Lumière - 94300 VINCENNES	Location	17 075	311	50,00 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface libérée 100% (m²)	QP SCPI (%)
BUR	25 avenue Gaspard Coriolis - 31100 TOULOUSE	6 644	5 336	100,00 %
BUR	1-11 allée des Palombes - 77185 LOGNES	14 161	2 270	67,00 %
BUR	Atrium Part Dieu - 107-109 boulevard Vivier Merle - 69003 LYON	16 812	2 403	32,50 %
BUR	Maillot 2000 - 4/5/7 ^e étages - 251 boulevard Pereire - 75017 PARIS	2 951	501	50,00 %
BUR	Le Malesherbes - 102-116 rue Victor Hugo - 92300 LEVALLOIS-PERRET	10 162	531	30,00 %
BUR	Areine - 148-152 route de la Reine - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	10 359	660	15,00 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface vacante 100% (m²)	QP SCPI (%)
BUR	We (ex Vectorial) - 61 avenue Jules Quentin - 92000 NANTERRE	30 260	30 260	30,00 %
BUR	Le Vermont - 119-125 rue des Trois Fontanot - 92000 NANTERRE	19 140	19 140	30,00 %
BUR	Station SQY (ex Stephenson) - 1 rue George Stephenson - 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX	19 689	12 948	53,00 %
BUR	Le Prisme - 1 rue Georges Braque - 78280 GUYANCOURT	4 632	4 632	100,00 %
BUR	Le Crisco - 7 avenue de la Cristallerie - 92310 SÈVRES	17 075	9 222	25,00 %
BUR	Plaine Espace - 17-19 avenue de la Métallurgie - 93210 LA PLAINE SAINT-DENIS	6 464	3 049	100,00 %
BUR	Le Carillon - 5-6 esplanade Charles de Gaulle - 92000 NANTERRE	18 045	8 429	32,50 %
BUR	Iléo - Horizon Seine - 27-33 quai Alphonse Le Gallo - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	17 669	4 330	36,00 %
BUR	Atrium Part Dieu - 107-109 boulevard Vivier Merle - 69003 LYON	16 812	6 203	32,50 %
BUR	Le Jazz - 27-31 cours de l'île Seguin - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	7 468	7 242	15,00 %

RESTRUCTURATION EN COURS (HORS VACANTS)



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface restructurée 100% (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Lumicon - Mittlerer Pfad 13-15 - DE 70469 STUTTGART - ALLEMAGNE	30 297	24 396	7,00 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Investissement

La SCPI n'a enregistré aucun investissement ce trimestre.

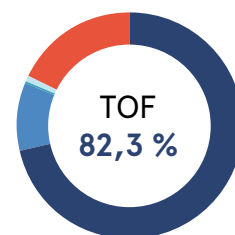
Arbitrages

Type	Adresse	Surface (m²) vendue	% de vacance de l'actif	Prix de cession hors droits	QP SCPI (%)
BUR	21 rue des Bretons - 93210 SAINT-DENIS	1 785	100 %	3 800 000	100,00 %
BUR	Le Thalès - 141/145 rue Michel Carré - 95100 ARGENTEUIL	3 316	100 %	1 250 000	100,00 %
BUR	Dockside - 224 quai de la Bataille de Stalingrad - 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	2 128	100 %	10 650 000	15,001 %

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 Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/03/2026



TOF =

71,4 %	Locaux occupés
9,8 %	Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
0,3 %	Locaux vacants en reconstruction (intégrés au TOF sous conditions)
0,8 %	Locaux vacants sous promesse de vente
17,7 %	Locaux vacants en recherche de locataire

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

31/12/2025

76,6 %

31/03/2026

77,1 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/03/2026

Nombre d'immeubles en direct

64

Nombre d'immeubles via des SCI

55

Surface en exploitation

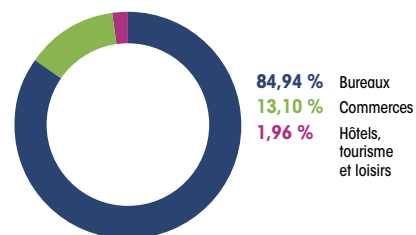
253 825 m²

Loyers encaissés au cours du trimestre

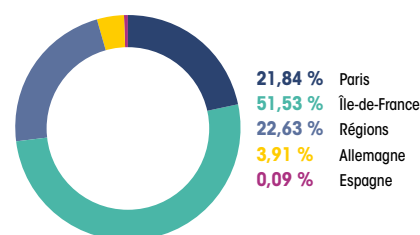
8 994 446 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



LF OPPORTUNITÉ IMMO

Situation au 1^{er} trimestre 2026 / Validité 2^e trimestre 2026

SCPI D'ENTREPRISE À CAPITAL VARIABLE

La SCPI LF Opportunité Immo 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 : 500 000 000 €
Visa AMF : SCPI n°22-12 en date du 12 août 2022
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 31/03/2026)

Nombre d'associés	6 023
Nombre de parts	1 541 948
Capital social effectif	231 292 200 €
Variation depuis le 01/01/2026	-
Capitalisation	313 015 444 €
Prix de souscription ⁽¹⁾	203,00 €
Valeur de retrait	184,73 €
Valeur de reconstitution	214,64 €
Valeur de réalisation	174,00 €
Valeur IFI 2026 préconisée résidents français ⁽²⁾	171,72 €
Valeur IFI 2026 préconisée non résidents ⁽³⁾	164,93 €

Situation d'endettement

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

Engagements autorisés	30 %
Réel au 31/03/2026	21,46 %

⁽¹⁾ Dont commission de souscription égale à 10,80 % TTC, soit 21,92 € TTC.

⁽²⁾ Seule la valeur des actifs immobiliers détenus par la SCPI constitue la base taxable à l'IFI.

⁽³⁾ Pour les non résidents, seuls les immeubles détenus en France sont pris en compte.

Zone Athelia V – La Ciotat (13)



ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Le volume des capitaux collectés au 1^{er} trimestre représente près de **1,2 million d'euros** dont la totalité a assuré la contrepartie au retrait de 5 812 parts. Le nombre de parts en attente de retrait est en hausse ce trimestre et représente 1,7 % du nombre de parts de la SCPI.

Au 31 mars 2026, LF Opportunité Immo capitalise **313 millions d'euros**.

Nouvelles souscriptions	-
Souscriptions compensant les retraits	5 812
Parts en attente de retrait au 31/03/2026	25 531

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 : les parts souscrites cessent de porter jouissance le 1^{er} jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a eu lieu.

Informations assemblée générale

Les prochaines assemblées générales ordinaire et extraordinaire se tiendront le **mardi 23 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 2025 vous seront envoyés préalablement. Nous vous remercions de **retourner vos votes et/ou pouvoirs par courrier avant la date limite figurant sur les avis de vote par correspondance**. Vous avez également la **possibilité de recourir au vote électronique** et, pour ceux qui n'y avaient pas encore opté, vous y avez été invité par courrier, en janvier dernier.

Pour préparer ces assemblées, lors de sa réunion du 3 mars dernier, les divers éléments comptables financiers et patrimoniaux de l'exercice 2025 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.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025	
Distribution	11,40 €
- dont distribution des réserves	10,79 %
Distribution brute avec fiscalité	11,54 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	5,68 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	5,68 %

Commentaire de gestion

Ce premier trimestre 2026, la collecte brute de LF Opportunité s'élève à 1,2 million d'euros, elle a permis de traiter une partie des demandes de retrait.

La SCPI a cependant poursuivi ses investissements et sa diversification géographique avec l'acquisition d'un parc d'activités à La Ciotat (13) décrite ci-contre et page 5 de ce bulletin.

L'accélération des résiliations de locataires en difficulté financière sur les actifs du patrimoine de LF Opportunité Immo s'est confirmée ce trimestre ; des locataires impactés par le contexte économique et politique français et désormais par la crise du Moyen-Orient.

L'activité locative du 1^{er} trimestre enregistre un solde légèrement négatif de près de 700 m². Les équipes de gestion ayant réussi à relouer près de 80 % des 3 000 m² de surfaces libérées, les taux d'occupation sont donc restés stables ce trimestre à des niveaux élevés avec un taux d'occupation physique à 94,2 % (vs. 94,4 % au trimestre précédent) et un taux d'occupation financier à 95,0 % (vs. 94,7 % au trimestre précédent).

Comme annoncé dans le bulletin trimestriel du 4^e trimestre 2025, nous anticipons une légère baisse de la capacité distributive de votre SCPI en 2026 avec un taux de distribution attendu entre 5,05 % et 5,25 %. **Concrètement, cette mesure se traduit par un acompte au premier trimestre de 2,28 euros par part.**

Pour LF Opportunité Immo, nous prévoyons d'augmenter le montant de cet acompte au 4^e trimestre en fonction des résultats réalisés par la SCPI au cours de l'année.

* Performances basées sur les convictions de la société de gestion La Française REM, données à titre purement indicatif et ne constituant pas un conseil à l'investissement. L'objectif présenté ne constitue pas un indicateur fiable quant aux performances futures de votre investissement, qui peuvent varier à la hausse comme à la baisse en fonction des résultats.

Distribution 2026	
1 ^{er} trimestre (versé le 29/04/2026)	2,28 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	2,28 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	2,28 €

Variation du prix de part 2025	TRI 5 ans	TRI 10 ans
0,00 %	4,07 %	4,54 %

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

⁽¹⁾ 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, versée 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.

⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme de la distribution brute de l'année N et de la variation du prix public de souscription, entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} janvier de l'année N+1 divisée par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

9 et 11 rue du Vert Bois – Neuville-en-Ferrain (59)



ABZ Business Park – Aberdeen – Royaume-Uni



ACTIVITÉ LOCATIVE DE LA SCPI CE TRIMESTRE

Principaux mouvements du trimestre

RELOCATIONS, RENÉGOCIATIONS ET RENOUVELLEMENTS



Type	Adresse	Nature	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface relouée 100% (m ²)	QP SCPI (%)
ACT	Acti - Mitry Mory - Bât. A 10 rue Gay Lussac - 77290 MITRY-MORY	Location	2 915	1 282	100,00 %
BUR	Le Cabestan 82 boulevard de Sarrebrück 44000 NANTES	Extension	4 257	227	100,00 %
ACT	Parc d'activités du Tertre - Bât. B 1 rue du Tertre - 44470 CARQUEFOU	Location	4 026	912	100,00 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface libérée 100% (m ²)	QP SCPI (%)
ACT	Parc de l'Espace 47 bis rue du Commandant Rolland - 93350 LE BOURGET	9 110	902	100,00 %
ACT	Technoparc de Lamirault - Bât. G 8 rue de Lamirault (Bât. D) - 77090 COLLÉGIEN	11 651	451	100,00 %
ACT	Parc de la Grive 16 rue de Lombardie - 69150 DÉCINES-CHARPIEU	5 720	207	100,00 %
BUR	Le Newton 50 boulevard Albert Einstein - 44000 NANTES	2 189	140	100,00 %
ACT	Parc d'activités du Tertre - Bât. B 1 rue du Tertre - 44470 CARQUEFOU	4 026	305	100,00 %
ACT	Sentinelle Square 221 rue Victor Hugo - 59174 LA SENTINELLE	15 258	738	100,00 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



STOCK DE LOCAUX VACANTS
13 654 m²

Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface vacante 100% (m ²)	QP SCPI (%)
ACT	Parc de la Grive 16 rue de Lombardie - 69150 DÉCINES-CHARPIEU	5 720	2 740	100,00 %
ACT	Parc de l'Espace 47 bis rue du Commandant Rolland - 93350 LE BOURGET	9 113	1 827	100,00 %
ACT	Urban Valley 16 chemin du Bas des Indes 95240 CORMELLES-EN-PARISIS	12 217	3 393	50,00 %
ACT	Urban Valley - Bât. B 5 rue de l'Hautil - 78700 CONFLANS-SAINTE-HONORINE	3 532	994	100,00 %
ACT	Parc d'activités du Tertre - Bât. B 1 rue du Tertre - 44470 CARQUEFOU	4 026	1 339	100,00 %
ACT	10 avenue Gustave Eiffel - 95191 GOUSSAINVILLE	3 780	943	100,00 %
ACT	Urban Valley - Bât. A 5 rue de l'Hautil - 78700 CONFLANS-SAINTE-HONORINE	4 100	815	100,00 %
BUR	Le Cabestan 82 boulevard de Sarrebrück - 44000 NANTES	4 257	473	100,00 %
ACT	Le Lazaro 191 rue de Menin - 59520 MARQUETTE-LEZ-LILLE	5 113	511	100,00 %
ACT	8 rue de Lamirault (Bât. D) - 10 rue de Lamirault (Bât. E) 12-14 rue de Lamirault (Bât. F et G) - 77090 COLLÉGIEN	11 651	451	100,00 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Les investissements déjà réalisés sont donnés à titre d'exemple et ne constituent 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 ⁽¹⁾ HT	QP SCPI (%)
ACT	Zone Athelia V - 390 avenue des rosiers - 13600 LA CIOTAT (Voir descriptif page 5)	4 320 m ²	7 945 575 €	100,00 %

⁽¹⁾ AEM : Acte En Mains (tous frais d'acquisition inclus).

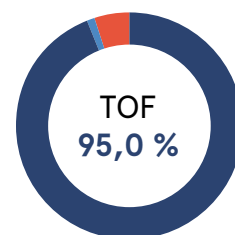
Arbitrage

La SCPI n'a enregistré aucun arbitrage ce trimestre.

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 Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/03/2026



TOF =

93,9 %	Locaux occupés
1,0 %	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
5,0 %	Locaux vacants en recherche de locataire

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

31/12/2025

94,4 %

31/03/2026

94,2 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/03/2026

Nombre d'immeubles en direct

39

Nombre d'immeubles via des SCI

9

Surface en exploitation

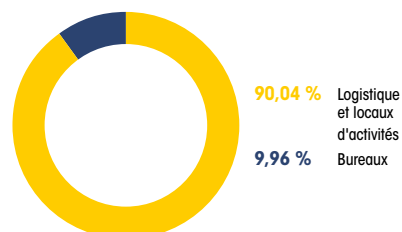
237 335 m²

Loyers encaissés au cours du trimestre

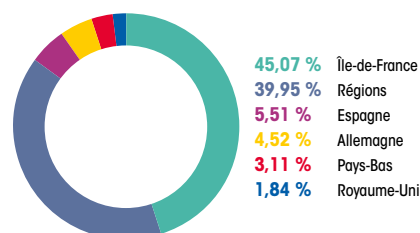
4 214 338 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



LF AVENIR SANTÉ

Situation au 1^{er} trimestre 2026 / Validité 2^e trimestre 2026



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 européenne. 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 : 99 ans
Capital maximum statutaire : 300 000 000 €
Visa AMF : SCPI n° 21-16 du 22 octobre 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 31/03/2026)

Nombre d'associés	9 302
Nombre de parts	911 448
Capital social effectif	136 717 200 €
Variation depuis le 01/01/2026	+2 586 750 €
Capitalisation	273 434 400 €
Prix de souscription ⁽¹⁾	300,00 €
Valeur de retrait	273,00 €
Valeur de reconstitution	302,30 €
Valeur de réalisation	244,18 €
Valeur IFI 2026 préconisée résidents français ⁽²⁾	257,16 €
Valeur IFI 2026 préconisée non résidents ⁽³⁾	207,68 €

Situation d'endettement

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

Engagements autorisés	45 %
Réel au 31/03/2026	26,21 %

⁽¹⁾ Dont commission de souscription égale à 10,8 % TTC soit 32,40 € TTC.

⁽²⁾ Seule la valeur des actifs immobiliers détenus par la SCPI constitue la base taxable à l'IFI.

⁽³⁾ Pour les non résidents, seuls les immeubles détenus en France sont pris en compte.

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Au cours du 1^{er} trimestre 2026, LF Avenir Santé enregistre une collecte brute de **6,1 millions d'euros**.

Les retraits de 3 137 parts représentent 0,9 million d'euros, la collecte nette de **5,2 millions d'euros**.

Au 31 mars 2026, la capitalisation de LF Avenir Santé a atteint près de **273,4 millions d'euros**.

Nouvelles souscriptions	17 245
Souscriptions compensant les retraits	3 137
Parts en attente de retrait au 31/03/2026	-

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 : les parts souscrites cessent de porter jouissance le 1^{er} jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a eu lieu.

Informations assemblée générale

Les prochaines assemblées générales ordinaire et extraordinaire se tiendront le **jeudi 25 juin à 16h30** 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 2025 vous seront envoyés préalablement. Nous vous remercions de **retourner vos votes et/ou pouvoirs par courrier avant la date limite figurant sur les avis de vote par correspondance**. Vous avez également la **possibilité de recourir au vote électronique** et, pour ceux qui n'y avaient pas encore opté, vous y avez été invité par courrier, en janvier dernier.

Pour préparer ces assemblées, lors de sa séance du 6 mars dernier, les divers éléments comptables, financiers et patrimoniaux de l'exercice 2025 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.

Commentaire de gestion

Au cours du 1^{er} trimestre 2026, LF Avenir Santé enregistre une collecte brute de 6,1 millions d'euros. La collecte nette de 5,2 millions d'euros va contribuer au financement de l'acquisition d'un nouveau portefeuille qui devrait se concrétiser avant la fin du 2^e trimestre.

Les taux d'occupation de votre SCPI se sont maintenus au meilleur niveau ce trimestre. On constate cependant, une accélération du nombre de contentieux sur les pôles de santé pluridisciplinaires qui rencontrent des difficultés financières depuis plus de 5 ans. C'est le cas de notre locataire Médicina à Lyon pour lequel une mise en recouvrement de 1,8 M€ de loyers impayés, l'équivalent d'une année de loyer, a été initiée. Des négociations avec ce locataire ont permis de mettre en place un échéancier de paiement.

Comme annoncé dans le bulletin trimestriel du 4^e trimestre 2025, nous anticipons une légère baisse de la capacité distributive de votre SCPI en 2026 avec un taux de distribution attendu entre 4,85% et 5,05 %. **Concrètement, cette mesure se traduit par un acompte au premier trimestre de 3,30 euros par part.**

** Performances basées sur les convictions de la société de gestion La Française REM, données à titre purement indicatif et ne constituant pas un conseil à l'investissement. L'objectif présenté ne constitue pas un indicateur fiable quant aux performances futures de votre investissement, qui peuvent varier à la hausse comme à la baisse en fonction des résultats.*

Votre SCPI a publié son rapport annuel ESG (Environnement Social et Gouvernance) couvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025. Ce rapport est disponible sur le site Internet du groupe La Française à la rubrique « Produits », dans votre extranet ou directement sur : <https://lfgrou.pe/bt>.

1 rue de Londres – Loos (59)



Building 8 – Dublin – Irlande



1 avenue de Thalassa – Le Barcarès (66)



REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025		Distribution 2026	
Distribution	14,10 €	1 ^{er} trimestre (versé le 29/04/2026)	3,30 €
- dont distribution des réserves	7,59 %	- dont plus-value	-
Distribution brute avec fiscalité	15,24 €	- dont produits financiers	0,15 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	5,08 %	- après prélèvements sociaux	3,27 €
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	5,08 %	- après prélèvements fiscaux et sociaux	3,25 €

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

⁽¹⁾ 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, versée 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.

⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme de la distribution brute de l'année N et de la variation du prix public de souscription, entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} janvier de l'année N+1 divisée par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Investissement

La SCPI n'a enregistré aucun investissement ce trimestre.

Arbitrage

La SCPI n'a enregistré aucun arbitrage ce trimestre.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/03/2026



100,0 %	Locaux occupés
0,0 %	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
0,0 %	Locaux vacants en recherche de locataire

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

31/12/2025

100,0 %

31/03/2026

100,0 %

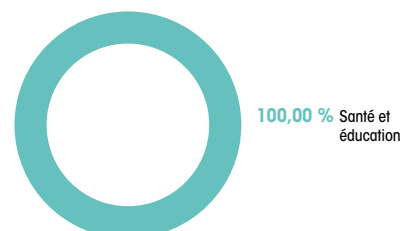
Le TOF exprimé ici porte sur 33 lots livrés à l'actif de la SCPI sachant que cette dernière devrait en compter 35 à terme.

SITUATION LOCATIVE AU 31/03/2026

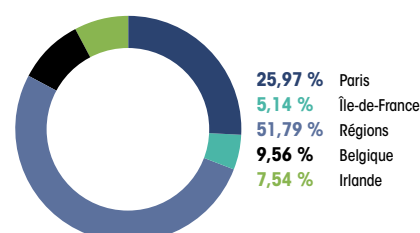
Nombre d'immeubles en direct	-	Nombre d'immeubles via des SCI	33
Surface en exploitation	59 914 m ²	Loyers encaissés au cours du trimestre	-

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



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 Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60.

LF CROISSANCE & TERRITOIRES

Situation au 1^{er} trimestre 2026 / Validité 2^e trimestre 2026

SCPI À CAPITAL VARIABLE

Le patrimoine de LF Croissance & Territoires est composé d'actifs situés principalement dans les régions françaises (hors Île-de-France), étant précisé que ce dernier pourra également comprendre des actifs sélectionnés en région Île-de-France. Sa politique d'investissement repose sur des critères clairs et stables :

- 75 % au moins de locaux de bureaux, de commerces, de santé et d'éducation et,
- 25 % au plus d'autres typologies d'actifs immobiliers dès qu'ils font majoritairement l'objet d'un bail commercial (logistique, locaux d'activités, entrepôts, hôtels, tourisme et loisirs ...).

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 08/01/1986

N° de siren : 334 325 586 RCS Paris

Capital maximum statutaire : 200 000 000 €

Terme statutaire : 01/12/2081

Visa AMF : SCPI n°24-05 en date du 22 mars 2024

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 31/03/2026)

Nombre d'associés **3 105**

Nombre de parts **457 082**

Capital social effectif **69 750 713 €**

Variation depuis le 01/01/2026 **+137 187 €**

Capitalisation **114 727 582 €**

Prix de souscription ⁽¹⁾ **251,00 €**

Valeur de retrait **228,41 €**

Valeur de reconstitution **270,40 €**

Valeur de réalisation **215,05 €**

Valeur IFI 2026 préconisée résidents français ⁽²⁾ **217,26 €**

Valeur IFI 2026 préconisée non résidents ⁽³⁾ **217,26 €**

Situation d'endettement

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

Engagements autorisés **30 %**

Réel au 31/03/2026 **26,13 %**

⁽¹⁾ Dont commission de souscription égale à 10,8 % TTC soit 27,10 € TTC.

⁽²⁾ Seule la valeur des actifs immobiliers détenus par la SCPI constitue la base taxable à l'IFI.

⁽³⁾ Pour les non résidents, seuls les immeubles détenus en France sont pris en compte.

HAD – Figeac (46)



ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Au cours du 1^{er} trimestre 2026, LF Croissance & Territoires enregistre une collecte brute de **1,5 million d'euros** qui a permis d'assurer la contrepartie au retrait de 5 007 parts.

La collecte nette de **0,2 million d'euros** a contribué au financement de l'acquisition décrite ci-après. Le nombre de parts en attente de retrait qui n'ont pu être traitées sur le mois de mars, représente 0,1 % du nombre de parts de la SCPI.

Au 31 mars 2026, la capitalisation de LF Croissance & Territoires a atteint **114,7 millions d'euros**.

Nouvelles souscriptions	899
Souscriptions compensant les retraits	5 007
Parts en attente de retrait au 31/03/2026	279

Décali de jouissance des parts

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

Retrait : les parts souscrites cessent de porter jouissance le 1^{er} jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a eu lieu.

Informations assemblée générale

Les prochaines assemblées générales ordinaire et extraordinaire se tiendront le **jeudi 25 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 2025 vous seront envoyés préalablement. Nous vous remercions de **retourner vos votes et/ou pouvoirs par courrier avant la date limite figurant sur les avis de vote par correspondance**. Vous avez également la **possibilité de recourir au vote électronique** et, pour ceux qui n'y avaient pas encore opté, vous y avez été invité par courrier, en janvier dernier.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025	
Distribution	13,80 €
- dont distribution des réserves	12,54 %
Distribution brute avec fiscalité	13,80 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	5,50 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	5,50 %

Pour préparer ces assemblées, lors de sa séance du 5 mars dernier, les divers éléments comptables, financiers et patrimoniaux de l'exercice 2025 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.

Commentaire de gestion

Ce trimestre, votre SCPI a collecté 1,5 million d'euros qui ont permis de traiter les demandes de retrait et d'assurer la fluidité du marché des parts. La collecte nette de 0,2 million d'euros et la vente d'un actif entièrement vacant à Saint-Herblain (44) lui ont permis de poursuivre la diversification de son portefeuille avec notamment l'acquisition de l'HDJ (Hôpital de jour) Ramsay à Soissons (02) – voir ci-contre et page 5.

L'activité locative du 1^{er} trimestre fait ressortir un solde négatif de 1 694 m² en raison des 5 libérations détaillées ci-contre, impactant les indicateurs immobiliers à la baisse avec un taux d'occupation physique à 83,1 % (vs. 85,7 % au trimestre précédent) et un taux d'occupation financier qui s'affiche à 87,1 % (vs. 87,8 % au trimestre précédent).

Les comptes prévisionnels de l'année 2026 permettent de maintenir la distribution annuelle au niveau de celle de l'année 2025 avec un premier acompte trimestriel par part de 3,00 euros.

Distribution 2026	
1 ^{er} trimestre (versé le 29/04/2026)	3,00 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	0,03 €
- après prélèvements sociaux	2,99 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	2,99 €

Variation du prix de part 2025	TRI 5 ans	TRI 10 ans	TRI 15 ans
0,00 %	3,86 %	4,08 %	6,28 %

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

⁽¹⁾ 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, versée 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.

⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme de la distribution brute de l'année N et de la variation du prix public de souscription, entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} janvier de l'année N+1 divisée par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

HDJ Ramsay – Soissons (02)



HAD – Châlons-en-Champagne (51)



ACTIVITÉ LOCATIVE DE LA SCPI CE TRIMESTRE

Principaux mouvements du trimestre

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface libérée 100% (m ²)	QP SCPI (%)
BUR	Le Grand Carré - Bât. E 80 rue Horace 59650 VILLENEUVE-D'ASCQ	861	861	100,00 %
BUR	10 rue Horus 59650 VILLENEUVE-D'ASCQ	710	489	100,00 %
BUR	L'Andrinople 24 rue Carl Hack 68100 MULHOUSE	982	261	100,00 %
BUR	Parc d'Activités de l'Hippodrome 10 allée de Longchamp 54600 VILLERS-LÈS-NANCY	792	179	100,00 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



STOCK
DE LOCAUX
VACANTS
10 991 m²

Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Surface vacante 100% (m ²)	QP SCPI (%)
COM	Centre Commercial Colombia 40 place du Colombier 35000 RENNES	1 726	1 726	100,00 %
BUR	3 rue de la Coopérative 67000 STRASBOURG	1 326	1 067	100,00 %
BUR	Le Grand Carré - Bât. F 90 rue Horace 59650 VILLENEUVE-D'ASCQ	861	861	100,00 %
BUR	Le Grand Carré - Bât. E 80 rue Horace 59650 VILLENEUVE-D'ASCQ	861	861	100,00 %
BUR	Parc scientifique de la Haute Borne 10 rue Horus 59650 VILLENEUVE-D'ASCQ	710	710	100,00 %
BUR	Le Vega 5 rue de la Galmy 77000 CHESSY	616	484	100,00 %
BUR	Le Ponant 1 3 place Magellan 44800 SAINT-HERBLAIN	3 151	985	100,00 %
BUR	Polygone Park - Bât. D 72 rue des Bureaux 59262 SAINGHIN-EN-MÉLANTOIS	1 357	686	100,00 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

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

Investissement en France via la SCI LF Territoires Santé

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

Type	Adresse	Surface (m ²) de l'immeuble	Montant de la participation
SAN	HDJ - 8, avenue Winston Churchill - 02200 SOISSONS (Voir descriptif page 5)	462 m ²	1 560 826,30 €

À l'issue de cette augmentation de capital, LF Croissance & Territoires détient 100 % du capital de la SCI LF Territoires Santé.

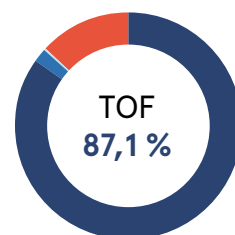
Arbitrage

Type	Adresse	Surface (m ²) vendue	% de vacance de l'actif	Prix de cession hors droits	QP SCPI (%)
BUR	Parc de l'Angevinière - Bât. E 15 boulevard Marcel Paul 44800 SAINT-HERBLAIN	147	100 %	215 000	100,00 %

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 Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/03/2026



TOF =

84,9 %	Locaux occupés
2,0 %	Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
0,0 %	Locaux vacants en reconstruction (intégrés au TOF sous conditions)
0,2 %	Locaux vacants sous promesse de vente
12,9 %	Locaux vacants en recherche de locataire

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

31/12/2025

85,7 %

31/03/2026

83,1 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/03/2026

Nombre d'immeubles en direct

54

Nombre d'immeubles via des SCI

47

Surface en exploitation

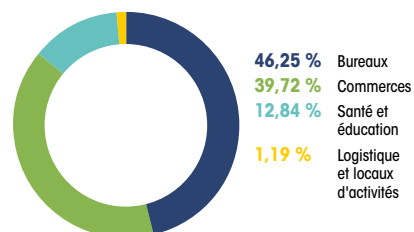
65 103 m²

Loyers encaissés au cours du trimestre

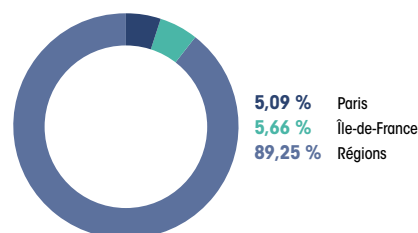
1 858 931 €

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 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%)	1,6% (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 décoûté.

GESTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

Afin de satisfaire aux obligations réglementaires et de répondre au mieux aux intérêts des associés, le Groupe La Française a recensé les situations de conflits d'intérêts susceptibles d'être rencontrées par elle ou par les entités et les collaborateurs du Groupe. Dans le cadre de la gestion

des situations de conflits d'intérêts potentiels, le Groupe La Française se base sur les principes suivants : déontologie, séparation des fonctions, mise en place de procédures internes, mise en place d'un dispositif de contrôle.

RESTRICTION US PERSON

La loi Dodd Franck entrée en vigueur impose aux sociétés de gestion comme à l'ensemble des autres acteurs du marché français des restrictions ou des obligations spécifiques quant à la commercialisation et la promotion de ses produits.

Plus particulièrement, La Française Real Estate Managers ne peut plus commercialiser ses parts de SCPI à des associés

et clients relevant, de par leur lieu de résidence, de la législation des États-Unis d'Amérique.

La Française Real Estate Managers est donc dans l'impossibilité d'enregistrer sur les registres des SCPI les souscriptions émanant de clients qui rentreraient dans cette catégorie. Définition des US person : <http://fgroup.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.fgroup.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://fgroup.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 des surfaces livrées.

- En fonction des loyers des surfaces livrées : 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 (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.
- En fonction des surfaces livrées : 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 RECOMMANDATION 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

LA FRANÇAISE REM

Crédit Mutuel Alliance Fédérale



XX3865 - Avril 2026

Studio : Tintabule - Crédits photo : Christophe Audebert - Laurent Kariv - Fotolia - DR - Photopresta - Alexis Delespierre