SCPI

LF Avenir Santé

La santé de proximité

Une SCPI accessible dès 300€
Equivalent à une part.

Risque de perte en capital, de liquidité et de variation des revenus potentiels. Durée de placement recommandée : 9 ans.
COMMUNICATION À CARACTÈRE PROMOTIONNEL DESTINÉE AUX CLIENTS NON PROFESSIONNELS AU SENS DE LA DIRECTIVE MIF.

LA FRANÇAISE REM
Crédit Mutuel Alliance Fédérale

Source : 30/06/2026. Label ISR attribué par l'AFNOR le 20 mars 2025 pour une durée de 3 ans. Il ne garantit pas la performance du fonds. Charte ISR et codes de transparence disponibles sur www.la-francaise.com. Les références à des classements passés ne préjugent pas des classements et de la performance à venir de la SCPI. Pour plus d'informations : https://top.toutsurmesfinances.com/placements/top-scpi-2026-le-palmares-des-scpi-laureates & https://www.trophees-finance-responsable.com.

Investir dans la santé de proximité

La société évolue et de nouveaux besoins émergent. La santé se retrouve au cœur de nos préoccupations depuis la crise sanitaire, qui a confirmé le rôle crucial d'un secteur médical sous pression. Entre vieillissement démographique, besoins de proximité et bien-être, le secteur médico-social est donc en pleine mutation et se doit de répondre aux attentes d'une société intergénérationnelle. Pour accompagner ces tendances de long-terme, l'immobilier doit s'adapter et permettre aux acteurs de la santé de se concentrer sur leur cœur de métier.

Pour répondre aux besoins grandissants de ce secteur, La Française REM vous propose d'investir dans la SCPI LF Avenir Santé, avec des objectifs clairs : accompagner le développement de la médecine de proximité, soutenir l'accès aux soins en France et en Europe, et répondre aux nouveaux usages générationnels des nouveaux nés aux seniors. En sélectionnant des actifs de santé tels que des pôles de santé, des cliniques, des cabinets, des crèches ou des résidences seniors, la SCPI vise à combler le déficit d'infrastructures tout en offrant une performance compétitive sur un marché décorrélé de l'économie traditionnelle.

Labellisée ISR, la SCPI LF Avenir Santé est activement engagée. Son objectif, lutter contre le manque d'infrastructures médico-sociales tout en soutenant une prise en charge qualitative des patients. LF Avenir Santé est également un fonds de partage, qui soutient la Fondation des Hôpitaux, association œuvrant pour améliorer le quotidien des patients, des aidants et des soignants à l'hôpital.

En investissant dans des actifs diversifiés en France et en Europe, allant de la médecine de ville aux logements alternatifs, LF Avenir Santé permet aux praticiens de libérer des fonds pour leur activité principale, d'adapter les infrastructures aux normes et d'améliorer l'accès des patients à des soins de proximité. Investir dans LF Avenir Santé aux côtés de La Française REM, société de gestion historique, c'est agir ensemble pour la santé d'aujourd'hui et de demain.

Guillaume ALLARD
Président de La Française Real Estate Managers

LF AVENIR SANTÉ

Médecine de proximité & besoins générationnels

Investir dans le secteur médico-social de proximité, permettant un meilleur accès au soin et à une meilleure offre de services.

SCPI 100% santé

Une SCPI labélisée ISR et un fonds de partage* qui soutient la Fondation des Hôpitaux.

Le label ISR ne garantit pas la performance du fonds. Charte ISR et codes de transparence disponibles sur www.la-francaise.com.
*** Le don effectué par la SCPI LF Avenir Santé ne peut donner lieu à réduction d'impôt ni pour la SCPI, ni pour les investisseurs.**
Source La Française : 30/06/2026.

INVESTIR DANS LA SANTÉ D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN

De nouveaux besoins émergent et la santé est devenue **un enjeu durable, au cœur de nos préoccupations**.

La SCPI LF Avenir Santé, créée en 2022, est une SCPI engagée et dédiée à l'immobilier de santé de proximité, permettant aux investisseurs :

- de participer au **développement du secteur** & de favoriser l'accès aux soins,
- de s'engager dans une démarche durable, favorisant une sélection et une gestion responsable des immeubles,
- d'obtenir de **potentiels revenus complémentaires.**

Portefeuille Hyde Park
France
5 Cliniques | 29 000 m²

LF Avenir Santé investit dans des **zones dynamiques en France & en Europe**. Avec une équipe dédiée alliant expertise, sélectivité et gestion durable des immeubles, elle vise à se constituer un patrimoine composé d'actifs immobiliers en lien avec le secteur médico-social allant des **soins du quotidien** (maison de santé, clinique…) **aux besoins générationnels** (crèche, résidence senior…). À l'investissement, elle sélectionne les actifs en fonction des critères suivants :

- Des marchés immobiliers (zone et typologie) adaptés à la **demande locative**
- Une **diversité** des locataires et de leurs secteurs d'activités
- Une démarche prenant en compte les **aspects sociaux & environnementaux**

La santé, plusieurs enjeux pour un objectif commun

Prévenir, soigner & accompagner

Avec une hausse de 40% de personnes souffrant d'Affections Longue Durée[1] en 10 ans, il devient essentiel d'accompagner de manière globale et continue les patients au plus près de chez eux.

Accompagner le vieillissement de la population

Avec +57% de seniors indépendants d'ici 2035[2], il est nécessaire de combler le vide existant entre le logement personnel avec aide à domicile et l'EHPAD, lieu d'accueil de la grande dépendance.

Prendre en compte chaque partie prenante

Du développement du bien-être au travail des professionnels santé aux services proposés aux patients et aux aidants, l'offre doit répondre à chaque besoin.

[1]L'Observatoire, Mutualité Française, octobre 2020 ; DREES, comptes de la santé – édition 2020. ALD : maladie dont la gravité et/ou le caractère chronique nécessite un traitement prolongé et une thérapeutique particulièrement coûteuse ouvrant droit à la prise en charge à 100 % (sur la base du tarif de la sécurité sociale) pour les soins liés à cette pathologie (source Ameli). [2]Prévisions INSEE – 2020 ; United Nation, population division - 2020

Donner du sens à son épargne, avec une démarche durable

La SCPI LF Avenir Santé est labélisée ISR et intègre des critères extra-financiers sur les thématiques : Environnementale (lutte contre les dérèglements climatiques), Sociale (besoins des populations et professionnels de santé) et de Gouvernance (engagement des exploitants).

Plus d'informations dans le rapport de gestion ESG disponible sur la page produit de la SCPI : http://lfgrou.pe/TcFQO7

Fonds de partage, elle soutient l'association Fondation des hôpitaux qui vise à améliorer le quotidien des soignants, des patients et des aidants.

Photos non contractuelles.
Les exemples d'investissements donnés ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI.

Le Label ISR ne garantit pas la performance financière du fonds.

Bauer Box
Saint-Ouen (93)
Pôle de Santé | 1 940 m²

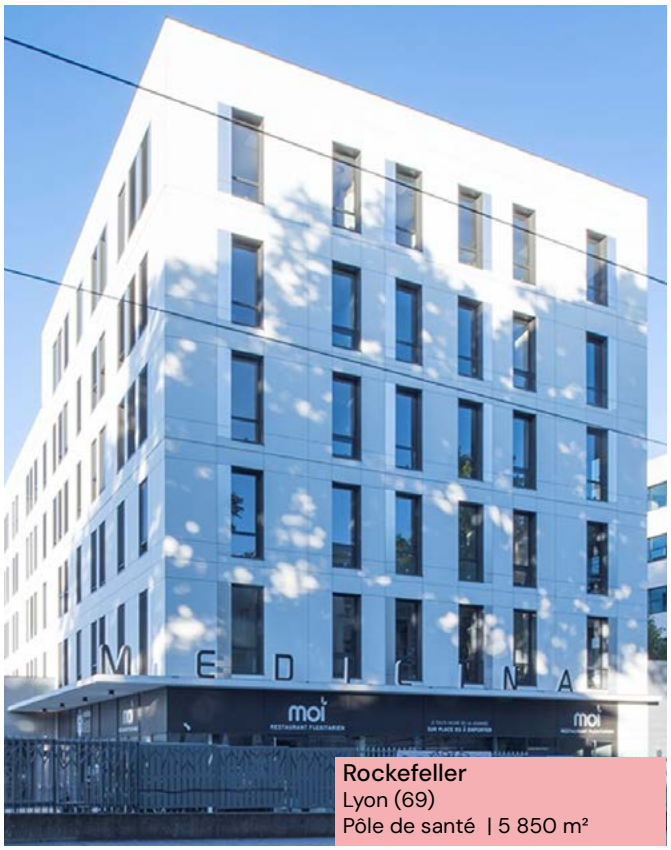
UN PATRIMOINE & DES LOCATAIRES DE QUALITÉ

Investir dans LF Avenir Santé, c'est devenir indirectement et collectivement propriétaire d'un patrimoine composé d'immeubles de santé en France & en Europe.

40 immeubles*

dont 19 en direct & une participation de 7M€ dans l'OPPCI LF Résidences Seniors** composé de 14 actifs en France.

81 224 m²



Rockefeller
Lyon (69)
Pôle de santé | 5 850 m²

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE & SECTORIELLE

Clinique	63%	Régions	55%
Pôle santé	26%	Paris	23%
Maison de repos	8%	Europe	15%
Résidence sénior	0%	Île-de-France	7%
Crèche	1%		
Coliving senior	2%		

TAUX D'OCCUPATION & ÉTAT LOCATIF

Au-delà de la qualité du patrimoine et de sa diversification sectorielle et géographique, plusieurs indicateurs liés à l'état locatif de la SCPI permettent d'évaluer sa bonne gestion.

100% **Taux d'occupation physique¹**

100% **Taux d'occupation financier²**

51 **baux totaux**

100,%	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

***La SCPI est détentrice de parts d'une société civile immobilière (SCI), propriétaire des ensembles immobiliers présentés.**
**** LF Résidence Seniors est un OPPCI (Organisme Professionnel de Placement Collectif Immobilier) créé en 2016 et géré par La Française REM.**

Source des données de la SCPI - La Française: 30/06/2026.
[1]Le TOP (Taux d'occupation physique) se détermine par la division de la surface cumulée des locaux occupés par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI. [2]Le TOF (Taux d'occupation financier) se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés ainsi que des indemnités compensatrices de loyers par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

8 Cherrywood
Dublin (Ecosse)
Centre de soins | 2 360 m²

Photos non contractuelles.
Les exemples d'investissements donnés ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI.

PERFORMANCES

La performance d'une SCPI est liée à deux potentielles sources de revenus : les loyers et les plus-values à la revente des immeubles, le cas échéant. Le TRI[1] (Taux de rentabilité interne) et le TD[2] (Taux de distribution) sont des indicateurs qui permettent d'analyser la performance d'une SCPI.

5,08% PGA[3]

5,08% TD[2] 2025 représentant 14,10€/part[4]

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

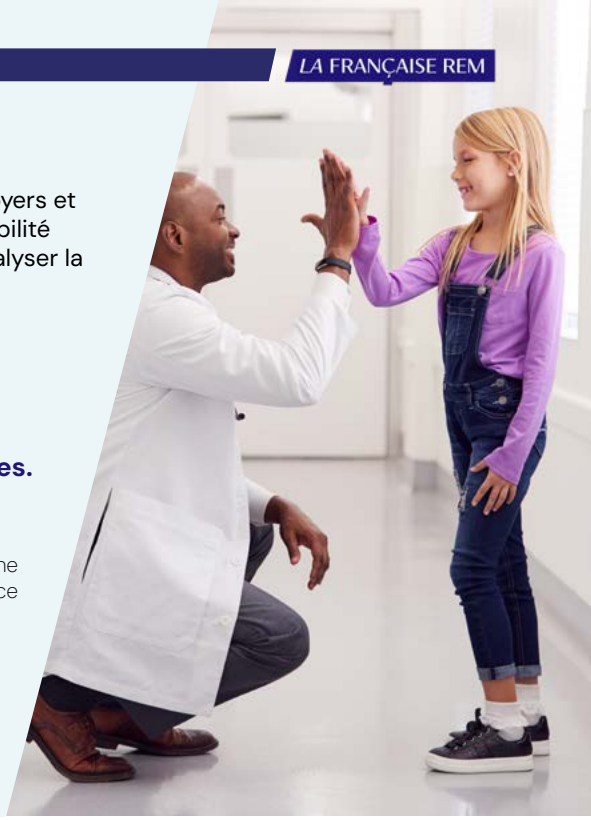
Historique des performances[1]

2022	2023	2024
4,91%	4,80%	5,20%

LF Avenir Santé est une SCPI récente, créée en juillet 2021, ne permettant pas d'afficher un TRI[1] 5, 7 ou 10 ans. Sa performance n'est pas un indicateur fiable des performances futures.

Risque de perte en capital

Risque de variabilité des revenus potentiels



PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

276,7 M€
Capitalisation

9 423
Associés

300 €
Prix de souscription

FR0014006ML3
Code ISIN

273 €
Valeur de retrait

32,41 %
Situation d'endettement bancaire

1er jour du 6e mois
suivant le mois de souscription
Délai de jouissance

Source des données de la SCPI - La Française : 30/06/2026

[1]TRI (Taux de rentabilité Interne) net de frais, avec à l'entrée le dernier prix de souscription, à la sortie la valeur de retrait, et les revenus distribués sur la période. [2]Depuis 2021, le TD (Taux de distribution) est la division de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1er janvier de l'année N. [3]PGA (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 1er janvier de l'année N et le 1er janvier de l'année N+1 divisée par le prix de souscription au 1er janvier de l'année N. [4]Avec fiscalité. [5]HT : Hors Taxes et TTC : Toutes Taxes Comprises.

FRAIS

COMMISSION DE SOUSCRIPTION 9% HT[5] MAX.
soit 10,8% TTC[5] (incluse dans le prix de souscription)
Frais couvrant les coûts liés à la commercialisation, à la collecte du fonds et à l'acquisition des biens immobiliers pour le compte de la SCPI.

COMMISSION DE GESTION 10% HT MAX.
soit 12% TTC du montant hors taxes des produits locatifs encaissés et des produits financiers nets encaissés par la société.
Frais couvrant la gestion quotidienne des actifs et la commercialisation des parts.

COMMISSION ACQUISITION/CESSION 1,25% HT
soit 1,50% TTC max. du prix (hors taxes, droits et frais) de l'actif immobilier, ou, en cas d'acquisition ou de cession de droits sociaux de sociétés détenant les actifs, de la valeur conventionnelle (hors taxes, droits et frais) des actifs immobiliers retenue pour le calcul du prix des droits sociaux. La commission sur les acquisitions ne s'applique pas aux acquisitions consécutives à de nouvelles souscriptions.
Frais liés à la gestion du processus d'acquisition et de revente des actifs.

COMMISSION DE TRAVAUX 3% HT
soit 3,60% TTC max. du montant TTC des travaux réalisés.
Frais destinés au suivi et au pilotage de l'entretien et de la rénovation du patrimoine immobilier.

Avant toute souscription à la SCPI, vous devez prendre connaissance des documents légaux (note d'informations et son actualisation le cas échéant, statuts, bulletins trimestriels, rapports annuels, document d'informations clés) disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la société de gestion ou sur le site Internet www.la-francaise.com.

LE SAVIEZ-VOUS ?

LF Avenir Santé est **classée article 8 au sens du règlement Disclosure (SFDR) et promeut des caractéristiques environnementales et sociales** (suivi des consommations d'énergie, adaptation face aux risques climatiques physiques, développement des infrastructures médico-sociales et prise en charge qualitative des occupants). Elle prend également en compte les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité.

La SCPI est confrontée à plusieurs risques en matière de durabilité (réchauffement climatique, biodivesité...). *Les annexes RTS (norme technique réglementaire) sont disponibles dans la note d'information et dans le rapport annuel de la SCPI accessibles au lien suivant : www.la-francaise.com*

SFDR (Sustainable Finance Disclosure) : le règlement européen (UE) 2019/2088 a pour objectif d'harmoniser et de renforcer les obligations de transparence applicables aux acteurs qui commercialisent certains produits financiers. PAI (Principales Incidences Négatives) : les principales incidences négatives, correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

UNE SOLUTION D'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE

Epargner consiste à **investir de l'argent** afin de répondre à différents besoins :

/ Constituer, transmettre un capital
/ Bénéficier de potentiels revenus complémentaires (retraite, patrimoine, aide des proches, héritage, etc.)
/ Mettre de côté pour un projet de vie cohérent (études des enfants, achat dans l'immobilier, etc.)
/ Prévoir des réserves en cas de coup dur (accident, santé, perte d'emploi, etc.)

UNE SCPI, C'EST QUOI ?

Une **Société Civile de Placement Immobilier** est un produit financier permettant de faciliter l'accès à l'immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, logistique, santé, éducation, etc.). En contrepartie de frais annuels, la **gestion est entièrement assurée par une société de gestion**, telle que La Française Real Estate Managers.

C'est un placement collectif : chacun peut y investir à hauteur de sa capacité et devenir ainsi **indirectement et collectivement «propriétaire» d'immeubles.**

1. Les **épargnants** achètent des parts de SCPI et deviennent associés (mode d'acquisitions : au comptant, à crédit*, en démembrement**, en assurance-vie ou contrat de capitalisation, en versement programmé ou en réinvestissement de distribution).
2. La **SCPI** est quotidiennement gérée par une société de gestion, qui achète des immeubles et s'occupe de la gestion immobilière et locative.
3. Le **patrimoine** génère des potentiels loyers et d'éventuelles plus-values à la revente des immeubles. Les revenus sont redistribués de manière trimestrielle aux associés.

Risque de perte en capital
Risque de variabilité des revenus potentiels
Risque de liquidité
Durée de placement recommandée : 9 ans

*En cas de recours à l'emprunt: le souscripteur ne doit pas tenir compte exclusivement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement. **En cas de démembrement, les possibilités de retrait ou de cession des parts sont limitées. Il est conseillé aux porteurs de parts démembrées de conserver leurs droits pendant toute la période de démembrement.

Comme tout investissement, l'immobilier physique (bureaux, locaux d'activités, entrepôts, commerces, santé, etc.) présente des risques : absence de rentabilité potentielle ou perte en capital, risque de variabilité des revenus, capital investi non garanti, risque de contrepartie, risque de marché, risque de liquidité, risque lié à la gestion discrétionnaire et risque lié à l'endettement. Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de patrimoine. La durée de placement minimale recommandée par la Société de gestion est de 9 ans. La SCPI peut recourir à l'endettement. La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution, à la hausse comme à la baisse, du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI. Le retrait n'est possible qu'en contrepartie d'une souscription par un tiers correspondante ou un fonds de remboursement, le cas échéant. Avant toute souscription à la SCPI, vous devez prendre connaissance des documents légaux (note d'informations et son actualisation le cas échéant, statuts, bulletins trimestriels, rapports annuels, document d'informations clés) disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la société de gestion ou sur le site internet www.la-francaise.com.

Source : La Française 30/06/2026. [1]ASPIM, 30/06/2026 La Française Real Estate Manager fait partie des leaders en termes de capitalisation des SCPI. Les références à des classements passés ne préjugent pas des classements à venir. En fonction de la date d'édition, les informations présentées peuvent être différentes des données actualisées.

LA FRANÇAISE REM, UN ACTEUR DE RÉFÉRENCE

L'un des acteurs incontournables de l'immobilier collectif[1]

25,1 Mds € d'encours

3 pôles en Europe
France, Allemagne et Royaume-Uni

+200 experts
en gestion & investissement

+1 900 actifs immobiliers
& **+6 000** locataires

Une société du groupe La Française, pôle d'expertise de gestion d'actifs de ***Crédit Mutuel Alliance Fédérale****.*

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

La société de gestion de portefeuille La Française Real Estate Managers a reçu l'agrément AMF No GP-07000038 du 26/06/2007 et a reçu l'agrément AIFM au titre de la directive 2011/61UE en date du 24/06/2014 - www.amf-france.org. La SCPI LF Avenir Santé a reçu le visa AMF SCPI n° 21-16 en date du 22 octobre 2021. La Française AM Finance Services, entreprise d'investissement agréée par l'ACPR sous le n° 18673 - www.acpr.banque-france.fr ; et enregistré à l'ORIAS sous le n° 13007808 le 4 novembre 2016, Carte Professionnelle délivrée par la CCI Paris Île-de-France sous le n° CPI 7501 2016 000 010432 - Transaction sur Immeubles et Fonds de commerce.

LA FRANÇAISE REM
Crédit Mutuel Alliance Fédérale