

Paris, le 20 septembre 2024

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

COMMUNICATION À CARACTÈRE PROMOTIONNEL DESTINÉE AUX INVESTISSEURS NON-PROFESSIONNELS ET PROFESSIONNELS AU SENS DE LA DIRECTIVE MIF II.

### ***Lancement grand public de la SCPI LF CROISSANCE & TERRITOIRES par La Française Real Estate Managers***

La Française Real Estate Managers (REM), première société de gestion de Sociétés Civiles de Placement Immobilier<sup>1</sup>, lance auprès du grand public sa SCPI LF Croissance & Territoires.

L'accessibilité de la SCPI LF Croissance & Territoires se démocratise. Ainsi, La Française REM ouvre l'accès de la SCPI dès 251 € (soit l'équivalent d'une part) à tout épargnant désireux de prendre part à la croissance et dynamique des territoires français.

LF Croissance & Territoires, classifiée Article 8 SFDR, a pour objectif de constituer un patrimoine immobilier situé principalement dans les grandes métropoles régionales françaises de plus de 500 000 habitants (dont Bordeaux, Lille, Lyon, Montpellier, Marseille, Nantes, Nice, Rennes, Strasbourg et Toulouse). Elle privilégie des lieux alliant besoins du quotidien et vie professionnelle, où tous les services essentiels sont à une distance d'un quart d'heure à pied ou à vélo (quartier du quart d'heure) et bien entendu, des environnements durables.

Elle vise principalement (75 % minimum) des actifs adaptés aux nouveaux besoins des entreprises et salariés, des commerces en ligne avec les nouvelles tendances de consommation, des actifs de santé répondant aux enjeux de soins et au vieillissement de la population et des actifs modernes du secteur de l'éducation.

*Investir comporte des risques, notamment de perte en capital, prenez en connaissance avant toute décision d'investissement.*

---

<sup>1</sup> IEIF, en termes de capitalisation au 30/06/2024

Avec une capitalisation ayant dépassé la centaine de millions d'euros (110,7 millions d'euros au 30/06/2024), LF Croissance & Territoires dispose d'ores et déjà d'un patrimoine lui permettant de diversifier le risque locatif potentiel. Cette taille lui confère également de l'agilité pour capter les opportunités d'investissement et ainsi contribuer au développement du tissu économique et territorial.

Côté performance, avec un Taux de Rentabilité Interne (TRI<sup>2</sup>) sur 10 ans (la durée de placement recommandé) de 5,11 % et sur 15 ans de 7,33 %, la SCPI a su démontrer toute la pertinence de sa stratégie d'investissement. Elle vise un taux de distribution<sup>3</sup> à +6 % pour 2024<sup>4</sup>.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable quant aux performances futures de votre investissement, qui peuvent varier à la hausse comme à la baisse.

*« Au travers de la SCPI LF Croissance & Territoires, nous avons à cœur de soutenir la croissance économique et d'encourager la résilience de nos territoires. En misant sur les bassins d'emplois, de consommation ou de vie avec des actifs immobiliers répondant aux activités économiques, ou des actifs de commerces adaptés aux ménages et enfin des actifs permettant l'accès à l'éducation et aux soins de santé, LF Croissance & Territoires vise pour ses investisseurs une performance stable et compétitive. »* conclut Philippe DEPOUX, Président de La Française Real Estate Managers.

## **Caractéristiques principales de la SCPI LF Croissance & Territoires**

Agrément	Visa AMF n°24-05, en date du 22/03/2024
Forme juridique	Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Société de gestion	La Française REM
Durée de vie	99 ans
Horizon de placement	10 ans
Effet de levier	dans la limite de 1,43 fois l'actif net de la SCPI
Valorisation	Annuelle
Distribution	Trimestrielle

<sup>2</sup> 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 au 30/06/2024

<sup>3</sup> Le taux de distribution est la division de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1er janvier de l'année N.

<sup>4</sup> Le résultat présenté ne constitue pas un indicateur fiable quant aux performances futures de votre investissement, qui peuvent varier à la hausse comme à la baisse. 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. Les scénarios de performance envisagés sont disponibles dans la Documentation d'Information Clés (DIC), disponible sur le site [www.la-francaise.com](http://www.la-francaise.com) ou sur demande.

Prix de souscription	251 €
Minimum de souscription	1 part
Délai de jouissance	1 <sup>er</sup> jour du 4 <sup>e</sup> mois qui suite la souscription
Commission de souscription	9 % HT, soit 10,8 % TTC (incluse dans le prix de souscription)
Commission de gestion	9 % HT maximum du montant hors taxes des produits locatifs encaissés par la société et des produits financiers nets encaissés par la SCPI
Indicateur de risque	3 sur une échelle de 1 à 7, 1 représentant le risque le plus faible, 7 le niveau le plus élevé.

***Merci de référer à La Note d'Information pour plus de détails sur les commissions et risques associés.***

**Risques associés :** Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification du patrimoine. La durée de placement minimale recommandée par la Société de gestion est de 10 ans. Comme tout investissement, l'immobilier physique (bureaux, locaux d'activités, entrepôts, commerces, etc.) présente des risques : absence de rentabilité potentielle ou perte en capital, risque de variabilité des revenus, capital investi non-garanti, risque de contrepartie, risque de marché, risque de liquidité, risque lié à la gestion discrétionnaire et risque d'endettement. 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.

### **À propos de La Française**

La Française propose une offre de gestions de conviction spécialisées alliant objectifs de performance et de durabilité sur toutes les classes d'actifs. Notre architecture multi-spécialiste permet à nos gérants de se concentrer pleinement dans leur domaine d'expertise.

Engagé en faveur d'un investissement responsable sincère, nos équipes développent un savoir-faire de pointe sur les nombreuses facettes de l'ESG qui se diffuse dans toutes nos activités et analyses.

Notre approche partenariale de la relation client alliée à la créativité de nos équipes permet la conception de solutions et services innovants adaptés à toutes les situations et horizons de placement. Nos expertises spécialisées couvrent les actifs cotés et non cotés y compris l'immobilier.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, Groupe La Française est détenu à 60 % par la Banque Fédérative du Crédit Mutuel (BFCM) et à 40 % par la caisse régionale du Crédit Mutuel Nord Europe et membre de Crédit Mutuel Alliance Fédérale.

# LA FRANÇAISE

Crédit Mutuel Alliance Fédérale

Pour plus d'information : [www.la-francaise.com](http://www.la-francaise.com)



[www.twitter.com/francaisegroup](https://www.twitter.com/francaisegroup)



[www.linkedin.com/company/lafrancaise-group](https://www.linkedin.com/company/lafrancaise-group)

## Contact La Française :

### La Française :

Pascale Cheynet: +33 1 43 12 64 25 | [pcheyne@la-francaise.com](mailto:pcheyne@la-francaise.com)

Debbie Marty : +33 1 44 56 42 24 | [debmary@la-francaise.com](mailto:debmary@la-francaise.com)

### Steele and Holt pour La Française :

Manon Camescasse + 33 6 42 01 56 47 | [manon@steeleandholt.com](mailto:manon@steeleandholt.com)

## Avertissement

Publié par La Française AM FINANCE Services, dont le siège social est sis 128, boulevard Raspail, 75006 Paris, France et agréée par l'ACPR sous le n° 18673 en qualité d'entreprise d'investissement.

La société de gestion de portefeuille La Française Real Estate Managers (128, boulevard Raspail, 75006 Paris, France), a reçu l'agrément AMF N° GP-07000038 du 26 juin 2007 et l'agrément AIFM du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

Pour toute réclamation, vous pouvez contacter par e-mail le Service Réclamations à l'adresse suivante : [reclamations-clients@la-francaise.com](mailto:reclamations-clients@la-francaise.com)

La politique de traitement des demandes d'informations ou des réclamations clients du Groupe La Française est disponible : [Politique de traitement des réclamations.pdf \(la-francaise.com\)](#)

La commercialisation de la SCPI peut être arrêtée à tout moment par la société de gestion et ou le commercialisateur.