

## STRATÉGIE ET OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT

L'objectif du FPI est de proposer aux Porteurs une distribution régulière de dividendes ainsi qu'une revalorisation de la valeur des parts sur un horizon de détention à long terme. La stratégie d'investissement du FPI vise à constituer un portefeuille diversifié d'actifs Immobiliers principalement de type résidences gérées soumis à la fiscalité applicable aux locations meublées, complété par des liquidités.

## CHIFFRES CLÉS

Valeur liquidative (1)	1 404,49 €
Nombre de parts (2)	30 769,3741
Actif net (1) x (2)	43 215 572,37 €
Levier immobilier	18,06%
Actif brut global	52 556 388,90 €
Volatilité un an glissant	0,55%
Liquidité	14,8%

## SOUSCRIPTIONS / RACHATS

Prix de souscription	VL + commissions
Centralisation des souscriptions	J-3
Centralisation des rachats	J-3
Délai de règlement	33 jours ouvrés maximum
Montant minimum de souscription	5 000 euros (commission de souscription incluse)
Commission de souscription non acquise au fonds	11,40% TTC (soit 9,5% HT) maximum
Commission de souscription acquise au fonds	5,80% maximum
	1,60% TTC de l'actif net
Frais d'exploitation immobilière annuels	1,00% TTC en moyenne sur les 3 prochaines années

## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Forme juridique	Fond de Placement Immobilier soumis au droit français
Date d'agrément AMF	03/03/2017
N° d'agrément AMF	FPI20170001
Valorisation	Mensuelle (dernier jour de chaque mois)
Publication valorisation	J+15 (jours ouvrés)
Devise de référence	EUR
Société de gestion	La Française REM
Dépositaire	Caceis Bank
Centralisateur	La Française AM Finance Services
Experts immobiliers	Crédit Foncier Expertise - BNP Valuation
Commissaires aux comptes	Deloitte & Associés
Cientèle cible	Tous investisseurs (hors clients US)
Durée de placement recommandée	8 ans
Période de blocage	5 ans à compter de la constitution du FPI

## PROFIL DE RISQUE

A risque plus faible A risque plus élevé



- Risque de perte en capital : aucune garantie en capital ni en performance.
- Risque lié au marché immobilier : difficulté potentielle de cession des actifs immobiliers, de dépréciation, d'exploitation du patrimoine, de concentration ou liée à la société d'exploitation.
- Risque lié à la gestion discrétionnaire : la performance peut être inférieure à l'objectif de gestion et la valeur liquidative du FPI peut enregistrer une performance négative.
- Risque lié à l'endettement (effet de levier).
- Risque de liquidité : Le FPI est destiné à des investisseurs qui ne requièrent pas une liquidité immédiate de leur placement.
- Risque fiscal : en cas de modification de la fiscalité applicable aux locations meublées.

## COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2023, la valeur liquidative du FPI LF Cérenicimo+ s'établit à 1 404,49 €. La performance trimestrielle coupons réinvestis du fonds s'élève à +0,44% et à +1,70% depuis le début de l'année (dont +1,6% liée à la distribution). Sur le trimestre, la performance a été impactée de -0,29% par la diminution des valeurs d'expertises des actifs situés à Saint-Martory (31), Dax (40) et Rueil Malmaison (92).

Par ailleurs, au cours du trimestre, le fonds a enregistré une décollecte nette de -1,1 M€, soit -1,3 M€ depuis le début de l'année.

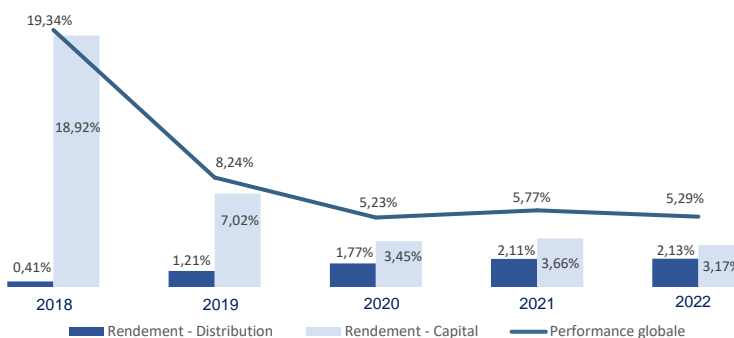
Au niveau du portefeuille immobilier, aucune acquisition et cession n'ont été réalisées ce trimestre. Néanmoins, les travaux sont toujours en cours de réalisation pour les deux VEFA situées à Roissy-en-France (95) et Villeneuve-d'Ascq (59). La livraison de ces actifs est prévue pour le premier trimestre 2024.

Un acompte sur dividende s'élevant à 9,30 € par action, correspondant aux rendements immobiliers du 3ème trimestre 2023 a été distribué fin octobre 2023.

### Appel à la candidature au conseil de surveillance de l'OPCI LF Cerenicimo +

La société de gestion vous informe que neuf postes de membres du conseil de surveillance de l'OPCI LF Cerenicimo + sont à pourvoir. Vous pouvez présenter votre candidature jusqu'au 31 décembre 2023. Pour cela, il vous suffit d'adresser le formulaire de candidature, téléchargeable sur le site internet de l'OPCI, par e-mail à l'adresse : mmparabernard@la-francaise.com ou par courrier postal : La Française Real Estate Managers - Mélissa M'Para Bernard - 128 boulevard Raspail - 75006 Paris.

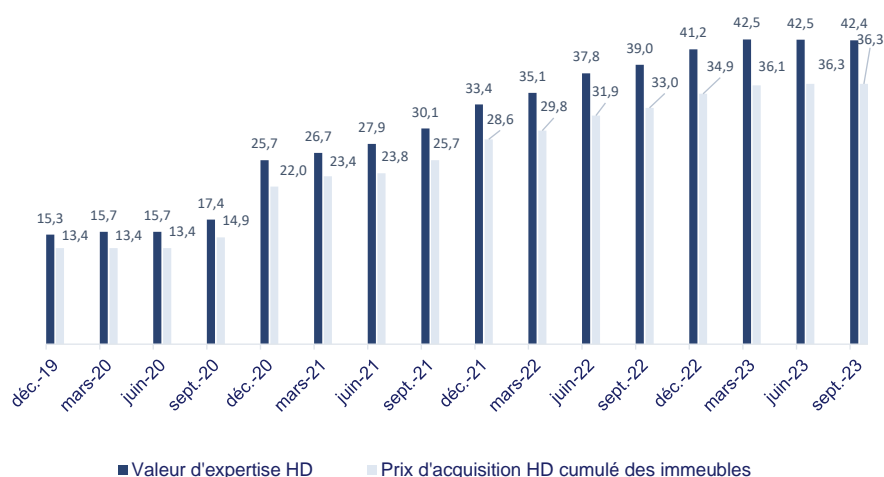
## ÉVOLUTION ET DECOMPOSITION DE LA PERFORMANCE



Performances*	1 mois	3 mois	6 mois	YTD	2022	Création
Calendaire	0,03%	0,44%	0,70%	1,70%	5,29%	53,93%

\* Coupons réinvestis

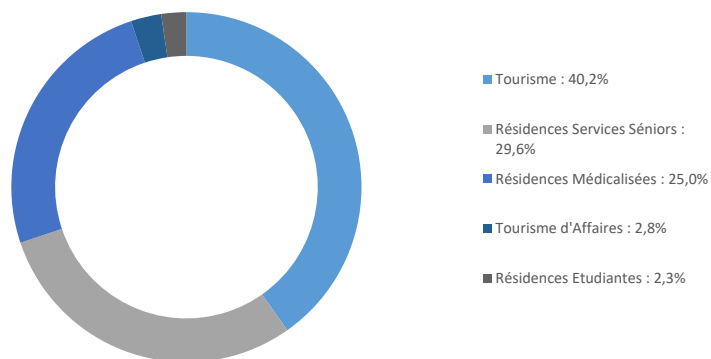
## ÉVOLUTION DE LA VALEUR DES IMMEUBLES (EN M€)



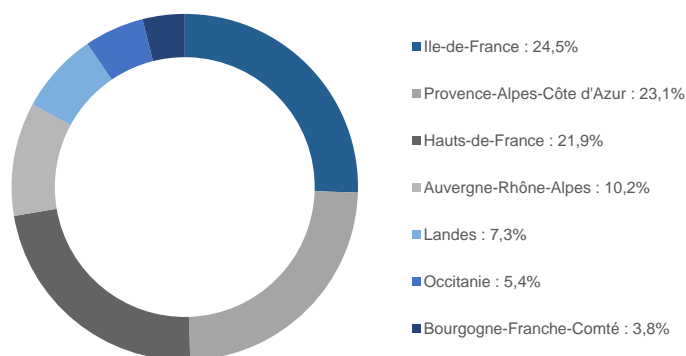
## POCHE IMMOBILIERE : LOCATIONS MEUBLEES

83% de l'actif brut

### Répartition sectorielle



### Répartition géographique



## PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

Ville	Nom	Stade d'avancement	Typologie	Nombre de lots	Surface	Taux de rendement brut HT/HD*	Exploitant
Saint-Raphaël (83)	La Plage	Livré	Résidence de Tourisme	21	445 m <sup>2</sup>	5,3%	Soleil Vacances
Urrugne (64)	Le Domaine d'Uhaina	Livré	Résidence de Tourisme	8	366 m <sup>2</sup>	5,2%	Néméa
Les Deux Alpes (38)	Le Hameau	Livré	Résidence de Tourisme	9	463 m <sup>2</sup>	5,7%	Néméa
Varennes-Les-Narcy (58)	Le Champs de la Dame	Livré	Résidence Médicalisée	15	322 m <sup>2</sup>	5,4%	Medicharme
Paradou (13)	Le Mas des Alpilles	Livré	Résidence de Tourisme	12	541 m <sup>2</sup>	6,7%	Odalys
Rueil Malmaison (92)	La Bruyère	Livré	Résidence Médicalisée	21	432 m <sup>2</sup>	6,0%	Groupe Almage
Villeneuve d'Ascq (59)	Le Wax	VEFA (90%)	Résidence de Tourisme d'Affaires	24	548 m <sup>2</sup>	5,4%	Sergic
Saint Mandrier (31)	Cap Azur	Livré	Résidence de Tourisme	11	419 m <sup>2</sup>	5,5%	Néméa
Dax (40)	Le Dax	Livré	Résidence Services Séniors	20	939 m <sup>2</sup>	4,9%	Les Sénioriales
Saint-André-lez-Lille (59)	Quai 22	Livré	Résidence Services Séniors	50	1 658 m <sup>2</sup>	5,0%	API Résidence
Drap (06)	L'Eau Vive	Livré	Résidence Médicalisée	25	445 m <sup>2</sup>	4,4%	Emera
Roissy-en-France (95)	L'Envol	VEFA (90%)	Résidence de Tourisme	35	902 m <sup>2</sup>	5,8%	Groupe Staycity

\*Hors taxes/ Hors droits et basé sur la valeur d'acquisition

## LIGNES VALIDEES EN COMITE D'INVESTISSEMENT

Ville	Typologie	Nombre de lots	Surface	Taux de rendement brut HT/HD*
Avignon (84)	Résidence Etudiante	10	146,4 m <sup>2</sup>	4,5%

\*Hors taxes/ Hors droits et basé sur la valeur d'acquisition

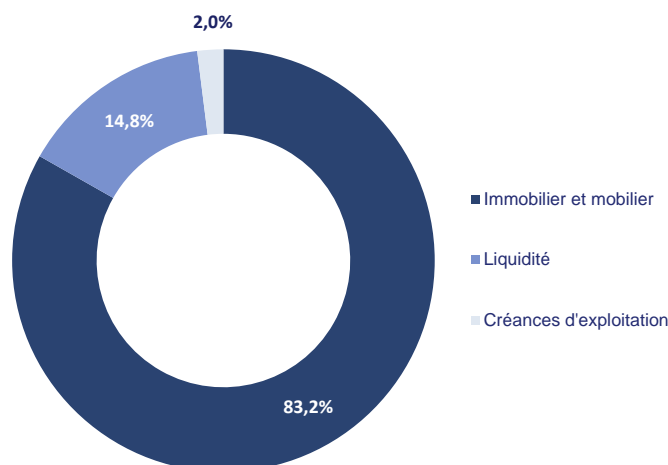
Résidence L'envol - Roissy-en-France (95)



Résidence La Maillerie - Villeneuve D'Ascq (59)



## SITUATION AU 30/09/2023 (en % de l'actif brut)



## VALEURS LIQUIDATIVES (€/ action)

VL Trimestrielles	1 <sup>er</sup> Trimestre	2 <sup>e</sup> Trimestre	3 <sup>e</sup> Trimestre	4 <sup>e</sup> Trimestre	Perf. YTD *
2023	1 411,97	1 407,46	1 404,49	-	1,70%
2022	1 375,75	1 394,06	1 397,72	1 403,07	5,29%
2021	1 299,99	1 336,66	1 347,27	1 360,95	5,77%
2020	1 278,16	1 273,15	1 283,56	1 314,05	5,23%
2019	1 197,13	1 208,94	1 259,75	1 270,99	8,24%

\* Performance coupons réinvestis

## DISTRIBUTION (€/ action)

Distribution *	1 <sup>er</sup> Trimestre	2 <sup>e</sup> Trimestre	3 <sup>e</sup> Trimestre	4 <sup>e</sup> Trimestre	TOTAL
2023	5,00	8,15	9,15	9,30	31,60
2022	5,15	7,25	8,40	8,40	29,20
2021	7,00	7,25	6,75	6,75	27,75
2020	7,00	7,00	3,60	4,90	22,50
2019	2,00	2,80	3,40	6,60	14,80

\* Correspond à la date de détachement

## ÉTAT DU PATRIMOINE (en K€)

	Encours	Acquisitions période YTD	Cessions période YTD
<b>Instruments financiers mentionnés au R214-160 du code monétaire et financier</b>	<b>43 390</b>	-	-
Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels	43 390	1 384	-
Autres actifs à caractère immobilier	-	-	-
<b>Avoirs bancaires</b>	<b>7 775</b>	-	-
<b>Autres actifs détenus par l'OPCI</b>	<b>1 044</b>	-	-
Parts ou actions d'OPC	-	-	-
Créances	1 044	-	-
<b>Total des actifs de l'OPCI</b>	<b>52 209</b>	-	-
<b>Dettes</b>	<b>-8 993</b>	-	-
<b>Total des passifs de l'OPCI</b>	<b>-8 993</b>	-	-
<b>Valeur nette d'inventaire</b>	<b>43 216</b>	-	-

## FRAIS SUPPORTÉS EN 2023 (hors frais d'entrée)

	Sur la période		Taux annuel max du prospectus en %
	En k€	En %*	
<b>Frais de fonctionnement et de gestion</b>	<b>268</b>	<b>0,83%</b>	<b>1,60% TTC de l'actif net</b>
Commission de gestion perçue par la société de gestion	147	0,45%	1,25% TTC de l'actif net
Autres frais de fonctionnement et de gestion	121	0,37%	
<b>Frais d'exploitation immobilière</b>	<b>261</b>	<b>0,81%</b>	<b>1,00% TTC en moyenne sur les 3 prochaines années</b>
<b>Frais liés aux opérations immobilières</b>	<b>35</b>	<b>2,53%</b>	<b>16%TTC de la valeur des actifs immobiliers acquis</b>
<b>Commissions de mouvement liées aux opérations d'investissement et d'arbitrage</b>	<b>42</b>	<b>3,03%</b>	<b>3,6% TTC de la valeur des actifs immobiliers acquis</b>

\* taux annualisé

### Avertissement

Document simplifié non contractuel, destiné à être remis exclusivement aux porteurs de parts. Les caractéristiques principales du fonds ainsi que les risques associés sont mentionnées dans sa documentation juridique.

Avant toute souscription, prenez connaissance des statuts, rapports annuels et caractéristiques principales disponibles sur internet : [www.la-francaise.com](http://www.la-francaise.com)

ou sur simple demande : La Française AM Finance Services - Service relations clientèle - Sources : données internes, La Française REM