

L'ÉDITO

Une hausse des loyers encaissés

Lors du 1er trimestre 2021, le portefeuille a globalement bien résisté au « troisième confinement » puisque nous observons un taux de recouvrement des loyers de 94% : cela atteste de la pertinence de la politique d'investissement jusqu'à présent. Seuls les actifs situés à la montagne (11% du portefeuille) n'ont pas payé l'intégralité des loyers dus, en raison notamment d'un taux de remplissage anormal lié à la fermeture des remontées mécaniques.

En sus de ce taux recouvrement satisfaisant, le fonds bénéficie de la dynamique d'acquisitions observée au quatrième trimestre 2020 où le nombre de lots en portefeuille est passé de 126 à 247 sur la période, dont un certain nombre de ces actifs délivrent des revenus immédiats. À ce titre, la distribution des loyers encaissés au T1 2021, et versée aux investisseurs en mai sera de 7,25 € / part, soit la plus forte distribution réalisée depuis la création de l'OPCI LF CERENICIMO+ en 2017.

Enfin, plusieurs livraisons sont prévues sur le 1^{er} semestre 2021 (Urrugne, les Deux Alpes et Vélizy) et devraient permettre à l'OPCI de poursuivre l'augmentation des loyers encaissés.

Maxime LE BOURSICAUD

Responsable du développement - Offre financière
Consultim Groupe

LES CLÉS



VALEUR LIQUIDATIVE

1 299,99€

DURÉE MOYENNE DES BAUX

**12
ANNÉES**

ACTIF NET

35,82 M€

NOMBRE DE LIGNES EN PORTEFEUILLE

17

PERFORMANCE DEPUIS LA CRÉATION

35,19 %



Plus sur LF CERENICIMO+

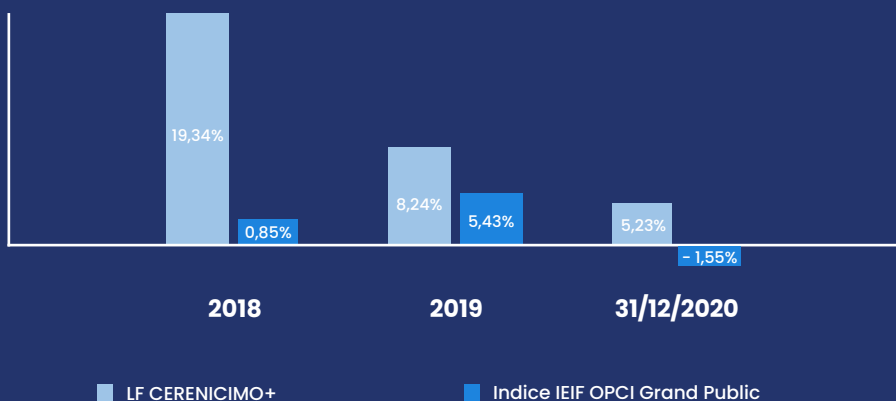
Accédez à toutes les informations et actualités relatives à votre OPCl sur

www.cerenicimo-finance.fr

VOTRE ESPACE EN LIGNE

L'ESSENTIEL de votre OPCI

PERFORMANCE



SOUSCRIPTION



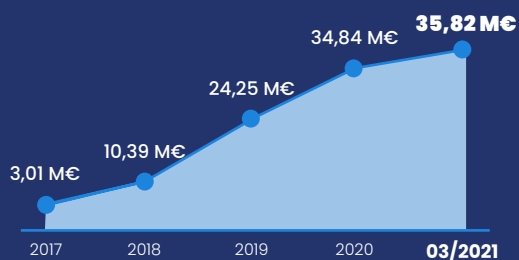
VALEUR LIQUIDATIVE

1 299,99€ /part

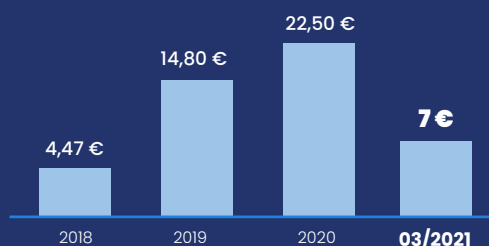
DÉLAI DE JOUISSANCE

Néant

CAPITALISATION



DISTRIBUTION (EN €/PART)



NOMBRE D'EXPLOITANTS



9

NOMBRE DE LOTS



247

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)



100 %

FOCUS acquisition de votre OPCl



L'eau Vive
Drap (06)

RÉSIDENCE MÉDICALISÉE



NOMBRE DE LOTS	25
SURFACE TOTALE	445 m ²
TAUX DE RENDEMENT HT/HD	4,4 %
EXPLOITANT	EMERA
BAIL	15 ans

L'EAU VIVE, RÉSIDENCE EN EXPLOITATION

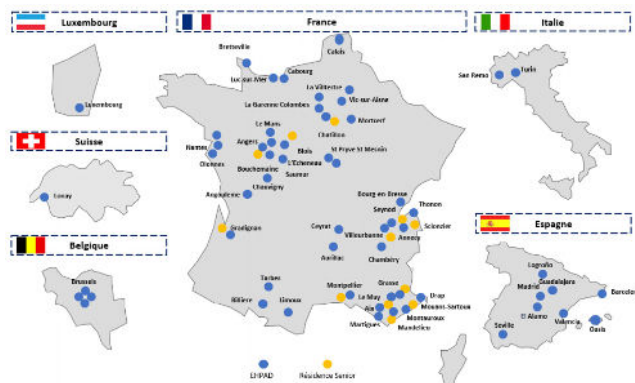
Livrée en 2015, la résidence se trouve au coeur de Drap, à 10 km de Nice, dans un quartier calme et résidentiel. L'objectif du Gestionnaire Emera est d'accueillir les résidents dans un cadre paisible à l'atmosphère familiale. La résidence est construite autour des besoins des résidents et de leur bien être.

Composé de 76 chambres dont 4 doubles, l'établissement peut accueillir jusqu'à 80 résidents avec une équipe entièrement dédiée à leurs soins. De nombreux services et espaces communs sont également proposés : accueil, salons privés, salles de restaurant, coiffeurs, salles d'activités, salles de soins, espace lecture, espaces tv, espace SNOEZELEN, ainsi qu'une grande terrasse extérieure au 3ème étage avec bassins d'eau, circuit déambulatoire et jardin.

UNE GESTION EMERA, 7^{ÈME} PLUS GRAND GESTIONNAIRE DE FRANCE

Depuis 33 ans, le Groupe Emera étend son offre à travers ses Résidences Retraite et Résidences Seniors avec services en France, Suisse, Belgique, Luxembourg, Espagne et en Italie et fait office de référence de la prise en charge de personnes âgées dépendantes. Ayant placé le résident au cœur de ses préoccupations, le Groupe a construit un positionnement axé sur la qualité de prestations hôtelières, le confort, le bien-être, la sécurité, l'accompagnement personnalisé et le lien social.

Fidèle à des fondamentaux opérationnels et une parfaite maîtrise immobilière (concept architectural, conception d'habitats, loyers équilibrés, actifs premium), EMERA a développé un réseau homogène et qualitatif d'établissements à taille humaine construits et exploités sur des standards exigeants. Le Groupe représente ainsi 72 résidences (dont 58 EHPAD) et emploie près de 3 500 collaborateurs ce qui en fait le 7^{ème} Groupe privé de maisons de retraites médicalisées en France.



RISQUES

RISQUES DE PERTE EN CAPITAL

Le FPI n'offrant aucune garantie en capital, la Valeur Liquidative peut être inférieure au Prix de Souscription. Ni le capital investi, ni le niveau de performance ne font l'objet de garantie ou de protection. De plus, les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

RISQUES LIÉS AU MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

Les investissements réalisés par le FPI seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'Actifs Immobiliers. En particulier, le marché immobilier est exposé à une difficulté potentielle de céder les Actifs Immobiliers dans un délai court, de dépréciation, à l'exploitation du patrimoine, à la concentration, à la société d'exploitation.

RISQUES LIÉS À L'EFFET DE LEVIER

L'endettement a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement du FPI mais également les risques de perte en capital.

RISQUES LIÉS À LA GESTION DISCRÉTIONNAIRE

Le FPI peut ne pas être investi à tout moment sur les marchés ou les immeubles les plus performants et sa Valeur Liquidative peut avoir une performance négative.

RISQUES DE LIQUIDITÉ

La Société de Gestion a la faculté de ne pas exécuter en totalité les ordres de rachats centralisés lorsqu'un ou plusieurs Porteur(s) du FPI demande(nt) le rachat d'un nombre de Parts supérieur à deux pourcents (2%) du Nombre Total de Parts du FPI. A ce titre, il est recommandé aux Porteurs d'être vigilants sur les conditions de rachat de leurs Parts. Le FPI est destiné à des investisseurs qui ne requièrent pas une liquidité immédiate de leur placement.

RISQUES DE CONTREPARTIE

Le défaut de paiement d'une contrepartie peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative.

Pour plus d'information sur les risques, veuillez-vous référer à l'article 3.4.2 du prospectus du FPI, disponible sur le site internet www.la-francaise.com.