

## OPCI constitué sous forme de Fonds de Placement Immobilier (FPI) soumis au Droit Français

### STRATEGIE 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)	1 394,06 €
Nombre de parts (2)	31 525,2209
Actif net (1) x (2)	43 948 276,47 €
Levier immobilier	14,21%
Actif brut global	50 489 124,38 €
Volatilité un an glissant	1,02%
Liquidité	21,3%

#### 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
Frais de fonctionnement et de gestion annuels	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	Caecis Bank
Centralisateur	La Française AM Finance Services
Experts immobiliers	Crédit Foncier Expertise - BNP Valuation
Commissaires aux comptes	Deloitte & Associés
Clientèle 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

- 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 marché

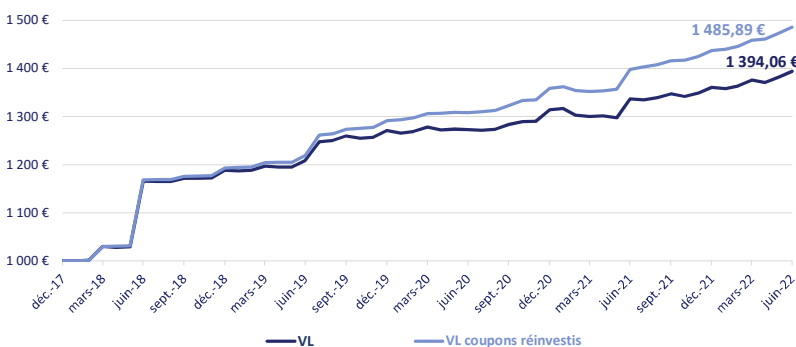
Au 30 juin 2022, la valeur liquidative du FPI LF Cérenicimo+ s'établit à 1 394,06 € affichant ainsi une performance trimestrielle de 1,87 % et YTD de 3,36%, coupons réinvestis. Cette hausse provient principalement du rendement immobilier et des valeurs des expertises des actifs détenus en portefeuille.

Au niveau du portefeuille immobilier, aucune acquisition n'a été réalisée ce trimestre. Néanmoins, les nouvelles opportunités d'acquisitions validées au 1<sup>er</sup> trimestre sont en cours :  
 - Résidence étudiante Paris Héloïse situé à Villejuif (94). Il s'agit de 9 lots au sein d'une résidence étudiante qui généreront un rendement brut d'environ 4,10 % ;  
 - Résidence République UXCO dans le centre ville d'Avignon (84). Cet investissement de 10 lots présente un rendement brut d'environ 4,50 % ;  
 - Résidence du Millénaire à Montpellier (34). Cet investissement de 2 lots dans une résidence de tourisme d'affaires, présente un rendement brut à l'entrée d'environ 7,00%.

Par ailleurs, durant ce 2<sup>e</sup> trimestre de l'année, un financement bancaire de 5,4 M€ a été mis en place afin de permettre la poursuite du plan d'investissement immobilier.

Un acompte sur dividende s'élevant à 8,40 € par action, correspondant principalement aux rendements immobiliers du 2<sup>e</sup> trimestre a été distribué fin juillet 2022.

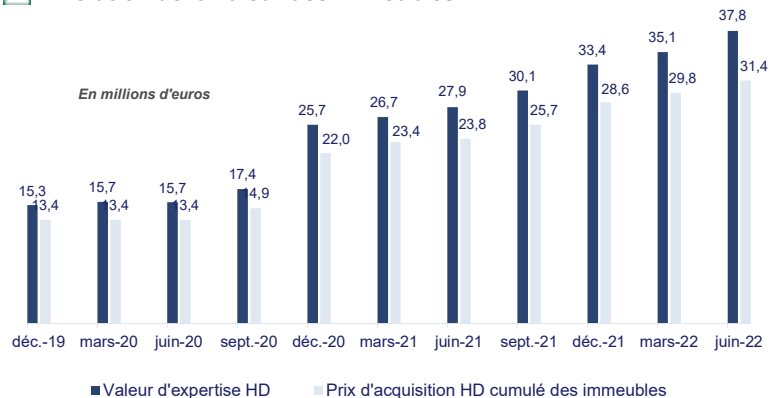
#### Evolution de la performance



Performances*	1 mois	3 mois	6 mois	YTD	2021	2020	2019	2018	Création
Calendaire	0,87%	1,87%	3,36%	3,36%	5,77%	5,23%	8,24%	19,34%	48,59%

\* Coupons réinvestis

#### Evolution de la valeur des immeubles



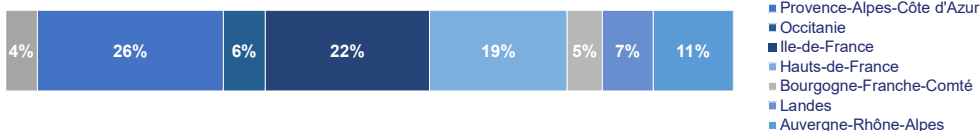
## Poche immobilière : locations meublées

77% 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 (44%)	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	VEFA (80%)	Résidence Services Séniors	20	939 m <sup>2</sup>	4,9%	Les Sénioriales
Saint-André-lez-Lille (59)	Quai 22	VEFA (90%)	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 (65%)	Résidence de Tourisme	35	902 m <sup>2</sup>	5,8%	Groupe Staycity



Résidence Service Séniors - Dax (40)



Résidence La Maillerie - Villeneuve D'Ascq (59)

## Lignes validées en comité d'investissement

Ville	Typologie	Nombre de lots	Surface totale	Taux de rendement brut HT/HD*
Montpellier (34)	Résidence Tourisme d'Affaires	2	49,8 m <sup>2</sup>	7,0%
Villejuif (94)	Résidence Etudiante	9	172,3 m <sup>2</sup>	4,1%
Avignon (84)	Résidence Etudiante	10	146,4 m <sup>2</sup>	4,5%

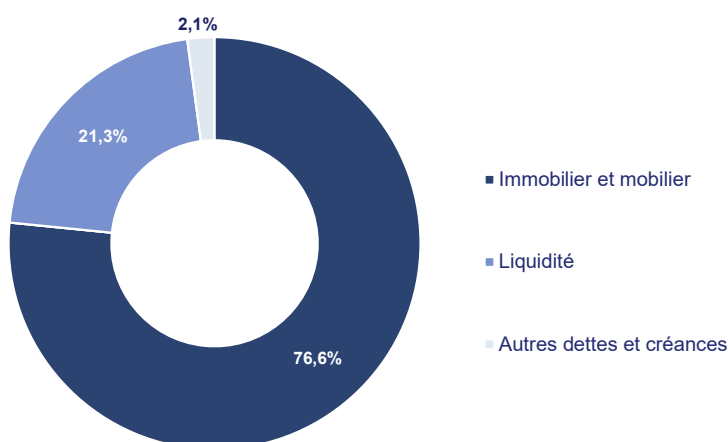
\*Hors taxes/ Hors droits et basé sur la valeur d'acquisition

## Etat du patrimoine au 30/06/2022

en k€

	Encours	Acquisitions période YTD	Cessions période YTD
Instruments financiers mentionnés au R214-160 du code monétaire et financier	38 902	3 073	-
Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels	<i>Actifs immobiliers</i>	3 073	-
Autres actifs à caractère immobilier	<i>Actifs meubles</i>	-	-
Avoirs bancaires	10 736	-	-
Autres actifs détenus par l'OPCI	1 754	-	-
Parts ou actions d'OPC	<i>Actifs financiers</i>	-	-
Créances	1 754	-	-
<b>Total des actifs de l'OPCI</b>	<b>51 392</b>	<b>3 073</b>	<b>-</b>
Autres	-7 444	-	-
<b>Total des passifs de l'OPCI</b>	<b>-7 444</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Valeur nette d'inventaire</b>	<b>43 948</b>	<b>3 073</b>	<b>-</b>

## Situation au 30/06/2022 (en % de l'actif brut)



## Répartition géographique des investissements



## Valeurs liquidatives (€/ action)

VL Trimestrielles	T1	T2	T3	T4	Perf. YTD *
2022	1 375,75	1 394,06	-	-	3,36%
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 *	T1	T2	T3	T4	TOTAL
2022	5,15	7,25	8,40	-	20,80
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

\* Date de distribution correspond à la date de détachement

## Frais supportés en 2022 (hors frais d'entrée)

	Sur la période		Taux annuel max du prospectus en %
	En K€	En %	
Frais de fonctionnement et de gestion	131	0,60%	1,60% TTC de l'actif net
Commission de gestion perçue par la société de gestion	84	0,38%	1,25% TTC de l'actif net
Autres frais de fonctionnement et de gestion	47	0,22%	
Frais d'exploitation immobilière	64	0,29%	1,00% TTC en moyenne sur les 3 prochaines années
Frais liés aux opérations immobilières	-	-	16%TTC de la valeur des actifs immobiliers acquis
Commissions de mouvement liées aux opérations d'investissement et d'arbitrage	-	-	3,6% TTC de la valeur des actifs immobiliers acquis

### 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

La Française Real Estate Managers - Société par actions simplifiée au capital de 1 220 384 € - 399 922 699 RCS Paris

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

Adresse : 128, boulevard Raspail - 75006 Paris - France  
Tél. : +33 (0)1 44 56 10 00 - Fax : +33 (0)1 44 56 11 00