

Commentaire de gestion

La SCPI LFP Europimmo est ouverte à la collecte depuis le 15 septembre 2014. Dans un premier temps, la direction des Investissements axe sa stratégie sur des ensembles immobiliers situés en Allemagne. Elle privilégie des actifs de qualité situés dans des zones urbaines et périurbaines à forte demande locative et où la solvabilité des locataires est assurée par un tissu économique dense. La pérennité du dynamisme des pôles économiques sélectionnés est prise en compte de même que la fonctionnalité et la modularité des locaux sourcés. Diverses opérations immobilières, notamment des actifs loués procurant des revenus immédiats, ont d'ores et déjà été ciblés.

Il n'est pas prévu de distribution au titre de l'exercice 2014. La première distribution de revenu devrait intervenir dès avril 2016 sur la base des revenus immobiliers et financiers des premiers investissements.

Caractéristiques

LFP EUROPIMMO

Forme juridique	SCPI à Capital Variable
Date de création	31/07/2014
Durée	99 ans
Capital maximum statutaire	100 000 000 €
N° Siren	803 857 846
Visa AMF	SCPI n°14-26 du 29/08/2014
Société de Gestion	La Française REM
Agrément AMF n°	GP-07000038 du 26/06/2007

La notice prévue à l'article 422-196 du règlement général de l'AMF a été publiée au BALO, du 08/09/2014, bulletin n°108.

Délais de jouissance des parts

- **Souscription** : les parts souscrites au cours d'un mois donné portent jouissance, après un délai de trois mois, le 1^{er} jour du mois suivant.
- **Retrait** : la date de fin de jouissance des parts annulées est fixée à la fin du mois au cours duquel est effectuée l'opération de retrait.

Rappel des conditions de souscription

Principales valeurs	30/09/2014
Nominal (€)	800,00
Prime d'émission (€)	200,00
Prix de souscription (€)*	1 000,00
Valeur de retrait (€)	920,00
Minimum de 1 ^{ère} souscription	5 parts

* dont commission de souscription égale à 9,6 % TTC, soit 96 € TTC.

Chiffres clés

	30/09/2014
Capital social (€)	905 600
Capitalisation (€)	1 132 000
Nombre de parts	1 132
Nombre d'associés	12

LFP Europimmo : nouvelle SCPI avec une allocation européenne et une fiscalité attractive !

Bénéficiez de notre expertise sur les marchés immobiliers européens

Fort de son développement et de l'application de son expertise immobilière à l'international, La Française vous offre l'opportunité d'investir sur les marchés immobiliers européens les plus dynamiques tout en bénéficiant du cadre réglementaire de la SCPI. LFP Europimmo offre un positionnement unique et complémentaire et un couple rendement/risque attractif.

Diversifié géographiquement en Europe, la SCPI bénéficie :

- de la maturité et du potentiel de reprise sur les principaux marchés immobiliers européens, avec en tête l'Allemagne⁽¹⁾ ;
- des évolutions réglementaires facilitant, pour les SCPI, la structuration de l'investissement immobilier à l'étranger.

En l'état actuel des cycles immobiliers et des législations nationales, la stratégie d'investissement se déclinera en deux phases :

- Une 1^{ère} phase d'investissement pendant laquelle la SCPI va prioriser le marché immobilier allemand, ce pays offrant les marchés tertiaires les plus dynamiques et profonds ;
- Une 2^{ème} phase d'investissement où la SCPI sera ouverte à d'autres pays selon les opportunités identifiées (France, Pays Bas, Belgique, etc.).

Une part prépondérante de l'allocation d'actifs sera maintenue sur l'Allemagne qui constitue l'univers d'investissement le plus attractif.

Les investissements porteront majoritairement sur des bureaux et commerces, donnant accès à des marchés locatifs profonds qui évoluent à des rythmes différents.

Bénéficiez d'une fiscalité attractive

Les pays potentiellement ciblés par la SCPI sont liés à la France par une convention fiscale évitant les doubles impositions.

La quasi-totalité de ces conventions prévoit l'imposition des revenus fonciers dans le pays de localisation des immeubles, avec une fiscalité majoritairement plus avantageuse, sans qu'ils fassent l'objet d'une nouvelle imposition en France (mécanisme du crédit d'impôt, mécanisme du taux effectif...).

⁽¹⁾ Source La Française, septembre 2014 – non contractuel et susceptible d'évoluer dans le temps en fonction de la conjoncture économique.



Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du dernier rapport annuel et de la note d'information disponibles sur internet :

www.lafrancaise-group.com ou sur simple demande : La Française AM Finance Services - Service relations clientèle (01 53 62 40 60) - Sources : données internes - La Française Real Estate Managers est une SAS au capital de 1 220 384 € - 399 922 699 R.C.S. PARIS