



ÉPARGNE FONCIÈRE

SITUATION AU 3^E TRIMESTRE 2018 - VALIDITÉ 4^E TRIMESTRE 2018

SCPI D'ENTREPRISE À CAPITAL VARIABLE

La SCPI Épargne Foncière, une des premières SCPI créée du marché, possède un patrimoine immobilier d'entreprise et de commerce diversifié géographiquement. Épargne Foncière est l'une des SCPI les plus importantes du marché avec plus de 2 milliards d'euros de capitalisation.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 06/11/1968
N° de siren : 305 302 689 RCS Paris
Terme statutaire : 31/12/2060
Capital maximum statutaire : 555 000 003 €
Visa AMF : SCPI n° 17-33 du 01/09/2017
Société de gestion : La Française Real Estate Managers
Agrément AMF n° GP-07000038 du 26/06/2007
et AIFM en date du 24/06/2014
Dépositaire : CACEIS Bank



Chiffres clés (au 30/09/2018)

Nombre d'associés	32 703
Nombre de parts	2 776 581
Capital social effectif	424 816 893 €
Variation depuis le 01/01/2018	+16 704 081 €
Capitalisation	2 221 264 800 €
Prix de souscription*	800,00 €
Valeur de retrait	740,00 €
Valeur de réalisation	751,69 €
Valeur IFI 2018 préconisée résidents français**	700,67 €
Valeur IFI 2018 non résidents français***	647,70 €

Situation d'endettement

Autorisation statutaire (% de la dernière valeur de réalisation)	20,00%
Dettes et engagements au 30/09/2018	16,17%

* Dont commission de souscription égale à 9% TTC, soit 72 € TTC.

** Seule la valeur des actifs immobiliers détenus par la SCPI constitue la base taxable à l'IFI.

*** Pour les non résidents seuls les immeubles détenus en France sont pris en compte.

59, rue de Saint-Cyr – Lyon (69)



ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Le volume de collecte d'Épargne Foncière de ce 3^e trimestre, comparable à celui du trimestre précédent, s'élève à près de **32 millions d'euros** dont 10 millions ont permis d'assurer la contrepartie au nombre stable de parts en retrait et à la fluidité de son marché.

Les ressources nouvelles s'élèvent à **21,4 millions d'euros** ; elles ont permis de financer l'acquisition décrite ci-contre.

Nouvelles souscriptions	26 775
Souscriptions compensant les retraits	12 858
Parts en attente de retrait au 30/09/2018	-

Décali de jouissance des parts

Souscription : les parts souscrites portent jouissance le 1^{er} jour du 4^e mois qui suit le mois de souscription.

Retrait : les parts souscrites cessent de porter jouissance le 1^{er} jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a eu lieu.

Informations Conseil de surveillance

Le mandat de président et secrétaire de votre conseil a été renouvelé respectivement à J.L. Bronsart et P. Deschamps. Outre les comptes arrêtés au 30 juin, la réunion du 26 septembre dernier a permis aux membres d'apprécier la présentation détaillée de la récente acquisition décrite ci-contre ainsi que les projets à l'étude ; la ventilation présentée, entre les zones géographiques retenues d'une part et la qualité des opérations acquises en VEFA (vente en état futur d'achèvement) d'autre part, confirme la bonne dispersion des risques locatifs appréciée par le conseil. De même, ont été analysés les arbitrages (incluant plusieurs surfaces vacantes) avec leur impact favorable sur le taux d'occupation ; enfin l'actualisation des perspectives de résultat de l'exercice montre que la distribution sera maintenue à son niveau actuel.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2017	35,64 €
- dont distribution des réserves	11,20%
Taux de distribution sur valeur de marché 2017	4,54%
1 ^{er} trimestre (versé le 30/04/2018)	8,91 €
2 ^e trimestre (versé le 30/07/2018)	8,91 €
3 ^e trimestre (versé le 30/10/2018)	8,91 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	8,91 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	8,91 €

Variation du prix de part 2017	TRI 5 ans	TRI 10 ans	TRI 15 ans
0,00%	4,38%	7,03%	8,88%

La mesure de cette performance, nette de tous frais, confirme la nature immobilière de cet investissement dont les résultats s'apprécient sur le long terme. **Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.**

Commentaire de gestion

Le succès commercial d'Épargne Foncière est toujours au rendez-vous avec 21,4 millions d'euros de collecte nette sur ce troisième trimestre, qui lui ont permis de réaliser l'investissement détaillé ci-contre et page 6 : une VEFA de 8 256 m² rue de Saint-Cyr à Lyon dont la livraison est prévue au 2^e trimestre 2021.

Les indicateurs, taux d'occupation physique et taux d'occupation financier, sont stables ce trimestre pour votre SCPI qui présente un bilan locatif positif avec près de 1 400 m² de locaux vacants résorbés.

Ces résultats proviennent du maintien de la politique d'arbitrage avec la cession de 5 nouveaux actifs partiellement vacants et, surtout ce trimestre, du dynamisme de l'activité locative qui a été marquée par :

- la prise à bail effective de 1 376 m² de bureaux (QP 100%) par le groupe La Française dans l'immeuble situé au-dessus de la célèbre brasserie la Coupole, boulevard du Montparnasse à Paris (14^e) ;
- la signature d'un bail de 1 343 m² de bureaux (QP 40%) dans l'immeuble Nouvelle Vague à Nantes (44) ;
- et le renouvellement d'un bail (3/6/9 ans) de 788 m² de commerce (QP 100%) par Maxi Toys à Amilly (45).

Le taux d'occupation physique s'affiche donc à 91,6% (vs 91,4% au trimestre précédent) et le taux d'occupation financier s'élève à 90,2% (vs 89,9% au trimestre précédent). Les locaux devenus vacants du 24, boulevard du Château à Neuilly-sur-Seine (ex Clinique Sainte-Isabelle) vont bénéficier d'importants travaux de restructuration en vue de leur transformation en résidence seniors de 69 logements dont la livraison prévisionnelle est fixée au 4^e trimestre 2020.

Ce trimestre est également marqué par la livraison d'une VEFA à Toulouse, le Saint Ex, un immeuble de 3 856 m² de bureaux (QP 100%) entièrement loué à la Sarl Insitu Business Center.

Carrefour Market – Nice (06)



Résidence Tourisme – Cavalaire (83)



ACTIVITÉ LOCATIVE DE LA SCPI CE TRIMESTRE

Principaux mouvements du trimestre

RELOCATIONS, RENÉGOCIATIONS ET RENOUELEMENTS



Type	Adresse	Nature	Surface relouée QP (m²)	QP SCPI (%)
BUR	La Coupole 100-104, bd Montparnasse - 75014 PARIS	Location Extension	1 377	100 %
BUR	Nouvelle Vague 3 à 9, mail Pablo Picasso - 44000 NANTES	Location	537	40 %
BUR	Maillot 2000 247, boulevard Péreire - 75017 PARIS	Location	198	100 %
BUR	Le Sadena - 34-34 bis et 36, rue Antoine Primat - 69100 VILLEURBANNE	Location	374	60 %
COM	Val d'Europe Place de Toscane - 77700 SERRIS	Renouvellement	249	100 %
COM	771, rue de l'Europe - 45200 AMILLY	Renouvellement	788	100 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface libérée QP (m²)	QP SCPI (%)
COM	91-93, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75011 PARIS	284	100 %
BUR	Tour Montparnasse 13 ^e étage 33, avenue du Maine - 75015 PARIS	557	100 %
BUR	Le Capella 84, rue de Villeneuve - 92110 CLICHY-LA-GARENNE	666	100 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



STOCK
DE LOCAUX
VACANTS
49 889 m²

Type	Adresse	Surface vacante QP (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Front Office 12 à 16, rue Sarah Bernhardt - 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE	3 562	35 %
BUR	Le Hub - 4 place du 8 mai 1945 - 92300 LEVALLOIS-PERRET	2 009	40 %
BUR	58, rue du Dessous des Berges - 75013 PARIS	2 099	100 %
BUR	Le Sadena 34-34 bis et 36, rue Antoine Primat - 69100 VILLEURBANNE	2 591	60 %
BUR	Tour Montparnasse 13 ^e étage 33, avenue du Maine - 75015 PARIS	1 739	100 %
RésG	24, boulevard du Château - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE	3 723	100 %
COM	50/52, rue André Dessaux - 45400 FLEURY-LES-AUBRAIS	4 623	100 %
BUR	91-93, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75011 PARIS	709	100 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Investissement en direct

Les investissements déjà réalisés sont donnés à titre d'exemple qui ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI.

Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Prix d'acquisition AEM* HT	QP SCPI (%)
BUR	59, rue de Saint-Cyr - 69000 LYON (voir descriptif page suivante)	9 256 m²	29 897 605€	100 %

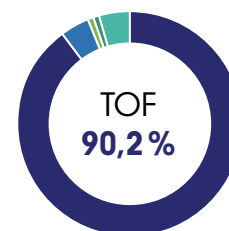
* AEM : Acte en mains (tous frais d'acquisition inclus).

Arbitrages

Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	% de vacance de l'actif	Prix de cession hors droits	QP SCPI (%)
BUR	1, rue Galvani / 135-139, rue de Paris 91300 MASSY	1 901 m²	0 %	5 180 000€	100 %
BUR	Résidence Jeanne d'Arc 9-11, rue Matabiau - 31000 TOULOUSE	517 m²	62 %	1 050 000€	100 %
BUR	Parc du Sans Souci 101 et 127, Chemin vert - 69760 LIMONEST	1 756 m²	20 %	2 701 072€	100 %
BUR	Parc du Sans Souci 49, Chemin vert - 69760 LIMONEST	878 m²	0 %	1 418 928€	100 %
BUR	Europarc Pichaury - Bât. B8 1330, rue Gautier de la Lauzière 13100 AIX-EN-PROVENCE	969 m²	0 %	1 805 310€	100 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

30/09/2018



LOCAUX OCCUPÉS	Taux d'Occupation Financier
90,2 %	Taux d'Occupation Financier
4,1 %	Sous franchise
LOCAUX VACANTS	
0,5 %	Sous promesse de vente
0,4 %	Travaux en restructuration
4,9 %	En recherche de locataires

TOF au 30/06/2018

89,9 %

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

30/06/2018

91,4 %

30/09/2018

91,6 %

SITUATION LOCATIVE AU 30/09/2018

Nombre d'immeubles
en direct

225

Nombre d'immeubles
via des SCI

65

Surface
en exploitation

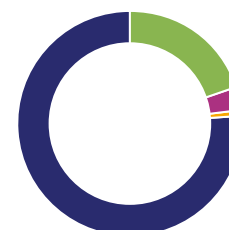
594 882 m²

Loyers encaissés
au cours du trimestre

25 303 406€

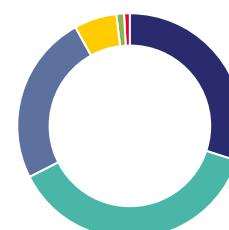
RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



76,63 %	Bureaux
19,81 %	Commerces
3,53 %	Résidences gérées
0,03 %	Activités

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



30,23 %	Paris
37,30 %	Île-de-France
24,44 %	Régions
6,33 %	Allemagne
0,99 %	Irlande
0,71 %	Pays-Bas



L'INVESTISSEMENT DU TRIMESTRE EN FRANCE

**59, RUE DE SAINT-CYR
LYON (69)**

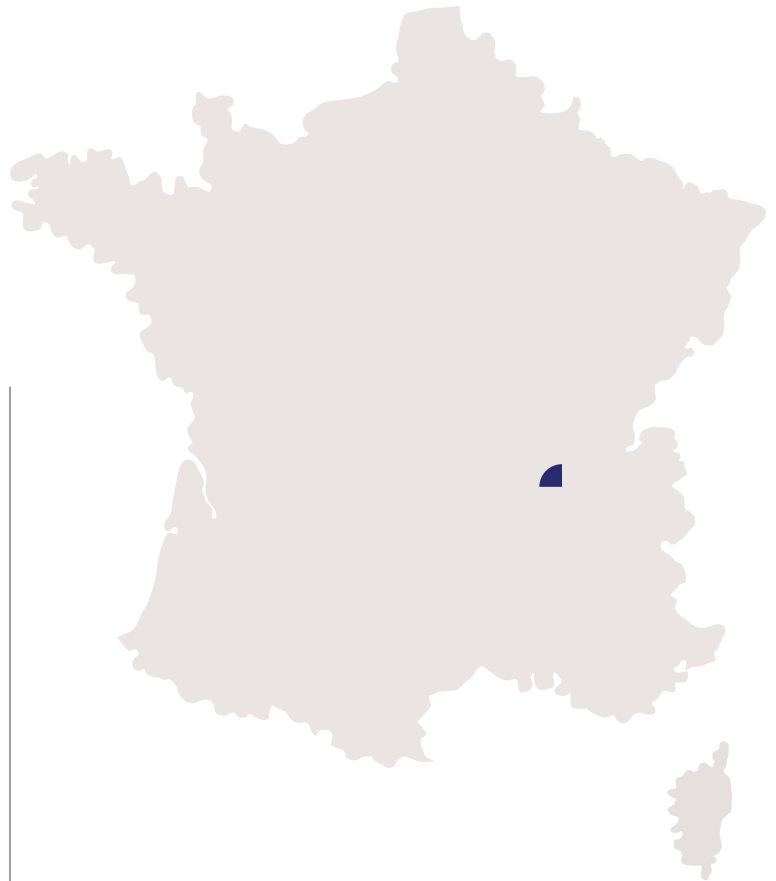
9 256 m²

Au cœur du quartier de Vaise, au nord-ouest de Lyon, cet immeuble de bureaux acquis en VEFA en blanc, développera une surface utile de 9 256 m². Situé à 7 minutes à pied, le métro « Gare de Vaise » permet de rejoindre la Gare Part-Dieu en 20 minutes. La livraison est prévue au 2nd trimestre 2021. Cet actif a été acquis pour 29,9 M€ AEM*.

BUREAU



Détenu par Épargne Foncière à 100%.



*AEM : Acte en Main (tout frais d'acquisition inclus).



INFORMATIONS GÉNÉRALES

FISCALITÉ

Les informations qui suivent sont communiquées en fonction des dispositions fiscales françaises actuellement applicables, ne sauraient se substituer à celles fournies dans le cadre d'un conseil fiscal individuel. L'attention de tous les investisseurs est attirée sur le fait que la taxation des plus-values et revenus éventuels est dépendante de leur situation fiscale personnelle et, qu'elle peut évoluer au cours de la période de détention des parts de la SCPI. Une note synthétique est également disponible sur www.la-francaise.com

Déclaration de revenus

Chaque année votre société de gestion vous adresse l'ensemble des éléments nécessaires à la déclaration de vos revenus afférant à votre SCPI au titre de l'année précédente.

Fiscalité sur les produits financiers pour les personnes physiques résidant en France

Aux revenus fonciers s'ajoutent éventuellement des revenus financiers. Ils peuvent être produits par les liquidités de la SCPI, par des dépôts de garantie placés sur des comptes bancaires productifs d'intérêts mais également par les dividendes que la SCPI peut percevoir de participations qu'elle détient dans des OPCV ou équivalents étrangers. Ces revenus sont soumis à la fiscalité des revenus de capitaux mobiliers.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, ces revenus financiers font l'objet de plein droit d'un prélèvement forfaitaire unique (PFU ou Flat tax) au taux de 12,8%, auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 17,2% soit, une taxation globale à 30%. Il convient de préciser que, l'abattement de 40% sur les dividendes n'est pas applicable et que les dépenses engagées pour l'acquisition ou la conservation des revenus ne sont pas déductibles au même titre que la CSG.

Les contribuables y ayant intérêt peuvent toutefois opter pour l'imposition selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu, étant précisé que cette option est globale et concerne l'ensemble des revenus et plus-values de l'année (CGI, art. 200 A, 2 nouveau). Cette option est exercée chaque année lors du dépôt de la déclaration de revenus et au plus tard avant la date limite de déclaration. Les revenus financiers continuent de donner lieu, lors de leur versement, à un prélèvement forfaitaire non libératoire (« PFNL »), qui est effectué à la source par la société de gestion. Le taux du prélèvement est toutefois abaissé à 12,8% (au lieu de 21% pour les dividendes et 24% pour les produits de placement à revenu fixe pour les revenus 2017).

Pour les revenus financiers de source étrangère, l'impôt retenu à la source est imputé sur l'imposition forfaitaire dans la limite du crédit d'impôt auquel il ouvre droit dans les conditions prévues par les conventions internationales.

Par exception, les contribuables dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à certains montants conservent la possibilité de demander à être dispensés de PFNL. Il est rappelé que ces montants sont fixés :

- à 50 000 € (contribuable célibataires, divorcés ou veufs) et 75 000 € (contribuables soumis à imposition commune) pour le PFNL sur les dividendes et,
- à respectivement 25 000 € et 50 000 € pour le PFNL sur les produits de placement à revenu fixe.

Pour être prise en compte au titre d'une année, la demande de l'associé doit être adressée à la Société de gestion, accompagnée d'une attestation sur l'honneur précisant qu'il satisfait aux conditions de revenu, au plus tard le 30 novembre de l'année précédant la perception des revenus.

Fiscalité des plus-values immobilières pour les personnes physiques résidant en France

Le paiement de l'impôt éventuellement dû lors de la cession d'un immeuble détenu par une SCPI est assuré dès la signature des actes, et ce pour le compte de chacun des associés soumis à l'impôt sur le revenu à proportion de son nombre de parts. Aussi, convient-il de communiquer à la société de gestion toute modification du régime fiscal auquel est assujéti le titulaire de parts (particulier résident, non résident, personne morale IS, BIC etc.).

Les plus-values réalisées sont soumises à l'impôt sur le revenu au taux de 19% auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux au taux de 17,2%.

Pour les immeubles cédés par la SCPI et pour les parts cédées par les associés, les taux d'abattement sur les plus-values, ci-dessous, sont :

Durée de détention	Taux d'abattement	
	Impôt sur le revenu	Prélèvement sociaux
Jusqu'à 5 ans	0%	0%
De la 6 ^e à la 21 ^e année	6% (96%)	1,65% (26,4%)
22 ^e année	4% (4%)	1,67% (1,6%)
De la 23 ^e à la 30 ^e année	-	9% (72,0%)
Total	(100%)	(100%)

VOS PARTS DE SCPI

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du dernier rapport annuel, de la note d'information, de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques, et du document d'informations clés, disponibles sur le site www.la-francaise.com ou sur simple demande à : La Française AM Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60 – produitsnominatifs@la-francaise.com

Traitement des souscriptions

L'enregistrement des « bulletins de souscription » est soumis au renseignement exhaustif du dossier de souscription comprenant : le bulletin de souscription signé et dûment rempli, un relevé d'identité bancaire, une copie de la CNI ou du passeport en cours de validité, un justificatif de domicile daté de moins de trois mois et le règlement du montant de la souscription par virement ou chèque libellé à l'ordre de la SCPI. Des éléments complémentaires pourront être requis en fonction de critères liés à l'intermédiaire, au montant de la souscription et au lieu de résidence du souscripteur.

Délai de jouissance

L'acquéreur de nouvelles parts bénéficie des revenus afférents à celles-ci à compter d'une date postérieure à celle de son acquisition. Le délai correspondant peut varier selon les SCPI (Cf. rubrique « Collecte et marché des parts » de votre SCPI).

Acompte sur dividende : les distributions de dividendes s'effectuent au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts.

Distributions de réserves (plus-values...) : les distributions de plus-values s'effectuent aux associés détenant des parts au jour de la distribution.

Modalités de versement

Les acomptes trimestriels sont généralement versés le dernier jour ouvré du mois suivant la fin du trimestre civil pour les SCPI d'entreprise.

Trimestres/Semestres	Date de versement
1 ^{er} trimestre (Janv.-Fév.-Mars)	Fin avril
2 ^e trimestre (Avr.-Mai-Juin)	Fin juillet
3 ^e trimestre (Juill.-Août-Sept.)	Fin octobre
4 ^e trimestre (Oct.-Nov.-Déc.)	Fin janvier

Les acomptes semestriels sont généralement versés le dernier jour ouvré du mois suivant la fin du semestre civil pour les SCPI d'habitation.

1 ^{er} semestre (Janvier à juin)	Fin juillet
2 ^e semestre (Juillet à décembre)	Fin janvier

Modalités de retraits et cessions

Dans le cas d'une SCPI à capital fixe

Le prix de vente et/ou d'achat, est établi au terme de chaque période de confrontation des ordres de vente et d'achat, recueillis sur le carnet d'ordres par la société de gestion. Toutes ces informations figurent sur le site www.la-francaise.com.

Dans le cas d'une SCPI à capital variable (régime de la plupart des SCPI gérées par le groupe La Française)

Les prix pratiqués demeurent le prix de souscription payé par l'acquéreur et publié par la société de gestion. La valeur de retrait correspondante (égale au prix de souscription net de la commission de souscription HT) est en principe perçue par l'associé qui se retire en contrepartie d'une souscription nouvelle. Le mécanisme est communément appelé « retrait/souscription » :

Les demandes de retrait sont portées à la connaissance de la société de gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elles sont, dès réception, inscrites sur le registre des demandes de retrait et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription.

- La validité de la demande induit de définir clairement : l'identité du ou des vendeurs, le nom de la SCPI concernée, le nombre de parts à céder et la valeur de retrait correspondante par part. La demande sera enregistrée à la date de réception et d'horodatage de la demande initiale (précisant les points énoncés ci-avant). La confirmation du retrait intervient à date de réception du dernier document permettant de valider la demande de retrait.
- En cas de nantissement des parts à céder la réception en nos services de la main-levée de l'organisme bancaire (totale ou conditionnée) libérant le nantissement est requise.

Cession directe entre associés

Tout associé a la possibilité de céder directement ses parts à un tiers. Cette cession, sans l'intervention de la société de gestion, s'effectue sur la base d'un prix librement débattu entre les parties. Dans ce cas, il convient de prévoir le montant des droits d'enregistrement (5%) et le forfait statutaire dû à la société de gestion pour frais de dossier (par bénéficiaire ou cessionnaire).

Certaines de ces opérations sont soumises à l'agrément de la société de gestion dans les conditions prévues aux statuts de la SCPI.

RISQUES SCPI

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine.

Risque de perte en capital : la SCPI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti.

Risque de marché immobilier : comme tout investissement, l'immobilier présente des risques: risques de gestion discrétionnaire, de contrepartie (locataire,...), d'absence de rendement ou de perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI.

Risques liés aux investissements à l'étranger :

Pour les SCPI investissant en Europe, le rendement pourrait être impacté :

1/ par la fiscalité appliquée dans les pays dans lesquels elle détiendra des actifs et/ou l'existence ou pas de conventions fiscales que la France aurait pu conclure avec eux
2/ par d'éventuels coûts de change en cas d'investissement hors de la zone euro.

Risque de liquidité : la SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers, et la revente des parts n'est pas garantie par la SCPI. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI.

Risque lié au crédit : l'attention du souscripteur est également attirée sur le fait que la SCPI peut recourir à l'endettement dans les conditions précisées dans sa note d'information.

SOUSCRIPTIONS À CRÉDIT DE PARTS DE SCPI

Crédit : l'obtention d'un financement pour la souscription à crédit de parts de SCPI n'est pas garantie et dépend de la situation patrimoniale, personnelle et fiscale de chaque client. Le souscripteur ne doit pas se baser sur les seuls revenus issus de la détention de parts de SCPI pour honorer les échéances du prêt compte tenu de leur caractère aléatoire. En cas de défaut de remboursement, l'associé peut être contraint à vendre ses parts de SCPI et supporter un risque de perte en capital. L'associé supporte également un risque de remboursement de la différence entre le produit de la cession des parts de la SCPI et le capital de l'emprunt restant dû dans le cas d'une cession des parts à un prix décoté.

GESTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

Afin de satisfaire aux obligations réglementaires et de répondre au mieux aux intérêts des associés, le Groupe La Française a recensé les situations de conflits d'intérêts susceptibles d'être rencontrées par elle ou par les entités et les collaborateurs du Groupe. Dans le cadre de la gestion des situations de conflits

d'intérêts potentiels, le Groupe La Française se base sur les principes suivants : déontologie, séparation des fonctions, mise en place de procédures internes, mise en place d'un dispositif de contrôle.

RESTRICTION US PERSON

La loi « Dodd Franck » entrée en vigueur impose aux sociétés de gestion comme à l'ensemble des autres acteurs du marché français des restrictions ou des obligations spécifiques quant à la commercialisation et la promotion de ses produits.

Plus particulièrement, La Française Real Estate Managers ne peut plus commercialiser ses parts de SCPI à des associés et clients relevant, de par leur lieu de résidence, de la législation des États-Unis d'Amérique.

La Française Real Estate Managers est donc dans l'impossibilité d'enregistrer sur les registres des SCPI les souscriptions émanant de clients qui rentreraient dans cette catégorie. Définition des US person :

<http://lfgrou.pe/usperson>

DONNÉES ASSOCIÉS

En cas de modification de vos coordonnées personnelles (changement de RIB, d'adresse, ...) :

- merci de nous adresser votre demande signée accompagnée de la photocopie recto/verso de votre carte d'identité ou de votre passeport en cours de validité et du justificatif relatif à ce changement (RIB – justificatif de domicile) ;
- vous pouvez également effectuer ces demandes de modification via votre espace dédié extranet <https://www.lfgrou.pe/clients> (Rubrique MES INFORMATIONS – MODIFIER MES COORDONNÉES).

Pour bénéficier de votre espace extranet dédié, compléter directement vos informations en ligne cliquez sur le lien <http://lfgrou.pe/digital> et complétez le formulaire. Un email vous sera adressé qui vous permettra d'obtenir par sms votre code d'accès.

RPGD / PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES : les informations recueillies sont enregistrées dans un fichier informatisé par le responsable de traitement LF REM pour l'exécution de la souscription, le traitement des opérations, le respect des obligations réglementaires, légales, comptables et fiscales ainsi que le développement et la prospection commerciale.

Veillez noter que vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, à la portabilité ainsi qu'un droit d'opposition notamment à l'envoi de communications marketing. Vous disposez également d'un droit de définir des directives relatives au sort de vos données personnelles après votre décès. Dans ce cadre, vous pouvez contacter la société Groupe La Française à tout moment par courrier en écrivant à l'adresse suivante : Groupe La Française – Délégué à la Protection des données - 128, boulevard Raspail - 75006 Paris, ou par mail à dpo@la-francaise.com

Les porteurs sont informés qu'une information détaillée dans le cadre de la Directive Européenne Solvabilité 2 (2009/138/CE) peut être transmise aux investisseurs relevant du Code des Assurances afin de satisfaire uniquement à leurs obligations prudentielles. Cet élément transmis n'est pas de nature à porter atteinte aux droits des autres porteurs, ces investisseurs s'étant engagés à respecter les principes repris à la position AMF 2004-07.

LEXIQUE

CAPITALISATION : son montant est obtenu en multipliant le nombre de parts sociales par le prix acquéreur (ou prix de souscription) de chacune d'elles à une date donnée.

EFFET DE LEVIER : le recours à l'endettement bancaire ou effet de levier induit est autorisé dans les limites rappelées à la note d'information de chaque SCPI.

NANTISSEMENT DES PARTS : les associés ayant financé l'acquisition de leurs parts à crédit ont généralement consenti leur nantissement, à titre de garantie, au bénéfice de l'établissement bancaire prêteur. Au terme de la durée de l'emprunt, et/ou après son remboursement, l'associé doit solliciter sa banque afin que celle-ci lui délivre la "mainlevée du nantissement". Ce document est à communiquer à la société de gestion afin de procéder aux modifications administratives correspondantes.

TAUX D'OCCUPATION : taux de remplissage de la SCPI, calculé en fonction des loyers ou en fonction des surfaces.

• **En fonction des loyers :** il s'agit du **taux d'occupation financier (TOF)**, l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division :

- du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés ainsi que des indemnités compensatrices de loyers ;
- par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

• **En fonction des surfaces :** il s'agit du **taux d'occupation physique (TOP)**. Il se détermine par la division :

- de la surface cumulée des locaux occupés ;
- par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI.

TAUX DE DISTRIBUTION (DVM) : dividende annuel brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n (y compris les comptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées), rapporté au prix de part acquéreur moyen de l'année n pour les SCPI d'entreprises. Pour les SCPI d'habitation le prix de part correspond au prix acquéreur en vigueur au moment de la souscription.

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 DE RÉALISATION : valeur vénale du patrimoine résultant des expertises réalisées, augmentée de la valeur nette des autres actifs.

VALEUR DE RECONSTITUTION : valeur de réalisation majorée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine.

VALEUR DE RETRAIT : prix de souscription de la part au jour du retrait diminué des frais de souscription.