



**LA FRANÇAISE**  
investing together

**23 janvier 2020**

**COMMUNIQUÉ DE PRESSE**

## **La Française innove et lance la première SCPI viticole, « LF Les Grands Palais »**

Le marché foncier viticole s'est mondialisé ces dernières années. Son offre demeure limitée en quantité là où la demande est en constante augmentation (Source : OIV 2018). Dans ce contexte, La Française associe deux de ses expertises historiques, la gestion de Sociétés Civiles de Placement Immobilier et l'investissement viticole, pour lancer LF Les Grands Palais, la première SCPI viticole du marché.

LF Les Grands Palais offre plusieurs avantages à ses associés :

- Accéder à un placement reposant sur l'une des richesses du patrimoine français, à savoir ses vignobles ;
- Se constituer un patrimoine foncier viticole, à travers l'investissement en parts de SCPI, selon sa capacité d'investissement ;
- Choisir une classe d'actifs au potentiel de création de valeur pour diversifier<sup>1</sup> son patrimoine ;
- Allier sa passion pour le vin tout en finançant le développement du patrimoine foncier viticole français ;
- Mutualiser les risques locatifs de l'investissement grâce au placement SCPI ;

moyennant une faible liquidité et un risque de perte en capital.

De plus, les associés de la SCPI se verront la possibilité de devenir membre du Club des Propriétaires de Grand Crus et bénéficiaire, moyennant conditions, d'une faculté d'achat de vin à un tarif préférentiel de différents domaines gérés par La Française Real Estate Managers.

La SCPI LF Les Grands Palais vise à constituer un patrimoine foncier agricole composé de différentes propriétés viticoles, détenues de manière directe ou indirecte, qui seront louées par bail rural à long terme (25 ans) à des exploitants. La société de gestion, La Française Real Estate Managers, ciblera les zones géographiques situées en France et bénéficiant d'un fort potentiel économique en termes de rareté des actifs (Appellations d'Origine Protégée - AOP, secteur géographiquement délimité et droits à produire contingentés).

La performance de LF Les Grand Palais est fonction des distributions potentielles versées aux associés voire des éventuelles plus-values. Le patrimoine agricole à vocation viticole présente un rendement récurrent moindre par rapport à d'autres classes d'actifs immobiliers, mais devrait présenter des perspectives de valorisation à long terme selon l'analyse de la société de gestion. Forte de son expérience, la valeur ajoutée de La Française Real Estate Managers



# LA FRANÇAISE

investing together

consistera en la sélection de terroirs recherchés, de différentes régions, afin de profiter de la diversité et de la qualité du terroir national.

Marc Bertrand, Président de La Française Real Estate Managers, société de gestion de LF Les Grand Palais, conclut : « Depuis quarante ans, La Française propose à ses clients d'investir dans des domaines viticoles ciblés (Bordeaux, Bourgogne, Vallée du Rhône, ...). Cette nouvelle solution d'investissement, qui repose sur deux expertises phares du groupe, allie prestige, performance et création de valeur potentielles, moyennant une prise de risque. »

## Caractéristiques principales de LF Les Grand Palais

Forme Juridique	SCPI à capital variable
Société de gestion	La Française Real Estate Managers
Objet	La SCPI vise à constituer un patrimoine foncier agricole composé de différentes propriétés viticoles qui seront louées par bail rural à long terme (25 ans) à des exploitants. Les zones géographiques d'investissement ciblées seront situées en France et sélectionnées parmi les zones géographiques bénéficiant d'un fort potentiel économique en termes de rareté des actifs (Appellations d'Origine Protégée AOP, secteur géographiquement délimité et droits à produire contingents).
Première souscription minimum	1 part soit 10 000 € (commission de souscription incluse)
Profil de risque :	3 (7 étant le risque le plus élevé et 1 étant le risque le plus faible mais ne signifiant pas "sans risque")
Commission de souscription (incluse dans le prix de souscription)	8 % HT (soit 9,6 % TTC <sup>2</sup> )
Commission de gestion	12 % HT maximum (14,4 % TTC <sup>2</sup> ) du montant HT des produits locatifs et financiers nets encaissés
Commission d'acquisition ou de cession immobilière	<ul style="list-style-type: none"><li>- 4 % HT maximum du prix d'acquisition ou du prix de cession (hors taxes, hors droits et hors frais) de l'actif immobilier acquis (y compris en l'état futur d'achèvement) ou cédé,</li><li>- 4 % HT maximum de la valeur conventionnelle (hors taxes, hors droits ou de cession immobilière ou de cession immobilière et hors frais) des actifs immobiliers retenue pour le calcul du prix d'acquisition des droits sociaux acquis ou cédés des sociétés qui détiennent lesdits actifs immobiliers, au prorata de participation dans lesdites sociétés acquises ou cédées par la Société.</li></ul>
Commission de cession de parts par confrontation des ordres d'achat et de vente	6,25 % HT (augmenté le cas échéant du taux de TVA en vigueur), sur le prix total, hors droits d'enregistrement, payé par l'acquéreur



# LA FRANÇAISE

investing together

Commission de cession des parts sans intervention de la Société de gestion ou pour toutes transmissions de parts à titre gratuit	par cessionnaire ou par bénéficiaire, un droit fixe forfaitaire de 70,19 € HT (soit 84,15 € TTC) pour 2020, montant qui est indexé chaque année à la date du 1er janvier selon l'indice INSEE du coût de la construction, conformément aux dispositions statutaires
Durée de placement recommandée	20 ans
Distribution / valorisation	Annuelle
Délai de jouissance	le 1 <sup>er</sup> jour du 4e mois qui suit le mois de souscription

<sup>1</sup> La SCPI pourra ne pas être diversifiée à son lancement puis très concentrée par la suite.

<sup>2</sup> Au taux de TVA de 20 % actuellement en vigueur

**Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification du patrimoine. La durée de placement minimale recommandée par la Société de Gestion est de 20 ans. La SCPI ne garantit pas la revente des parts. La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution, à la hausse comme à la baisse, du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI. La sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie à l'achat ou à la souscription. Risques associés : risque de marché, risque de contrepartie, risque lié à la concentration, risque lié à la gestion discrétionnaire, risque lié à la liquidité, risque lié à l'endettement (effet de levier), risque de perte en capital. L'abus d'alcool est dangereux pour la santé.**

## A propos de La Française GREIM

Les activités immobilières de La Française sont regroupées sous la marque La Française Global Real Estate Investment Managers (GREIM). Cette marque regroupe La Française REM, La Française Real Estate Partners et La Française Real Estate Partners International.

La Française REM est la première société de gestion de Société Civile de Placement immobilier en France en termes de capitalisation (au 30/06/2019, IEIF). Spécialiste de l'investissement et de la gestion pour compte de tiers, elle est présente sur l'ensemble des marchés immobiliers français. Elle développe également une offre de gestion de mandats immobiliers dédiés aux institutionnels sur des stratégies d'investissement Core/Core + mais aussi Value Added et Opportunistes au sein de La Française Real Estate Partners.

La Française Real Estate Partners International fournit des services complets de gestion d'investissement, aussi bien pour les placements immobiliers directs qu'indirects, à une vaste clientèle internationale en Europe, au Royaume-Uni et en Asie. Elle est implantée à Londres, Francfort, et Séoul. La plateforme est un spécialiste reconnu des stratégies d'investissement immobilier Core/Core + en Europe.



# LA FRANÇAISE

investing together

La Française GREIM dispose de 21 milliards d'euros d'actifs sous gestion (au 30/06/2019) et offre une gamme complète de solutions immobilières sur mesure aux investisseurs du monde entier.

Pour plus d'information : [www.la-francaise.com](http://www.la-francaise.com)



[www.twitter.com/francaisegroup](https://www.twitter.com/francaisegroup)



[www.linkedin.com/company/lafrancaise-group](https://www.linkedin.com/company/lafrancaise-group)

## Contacts La Française

### **La Française :**

Caroline Babouillard : + 33 1 44 56 10 27 | [cbabouillard@la-francaise.com](mailto:cbabouillard@la-francaise.com)

Debbie Marty : + 33 1 44 56 42 24 | [debmarty@la-francaise.com](mailto:debmarty@la-francaise.com)

### **Shan pour La Française :**

Bruno Lorthiois : + 33 6 78 97 07 24 | [bruno.lorthiois@shan.fr](mailto:bruno.lorthiois@shan.fr)

**Avertissement : CECI EST UN DOCUMENT PROMOTIONNEL A DESTINATION DES INVESTISSEURS NON PROFESSIONNELS AU SENS DE LA DIRECTIVE MIF2.** Les informations contenues dans ce communiqué ne constituent en aucun cas une offre ou une sollicitation d'investir, ni un conseil en investissement ou une recommandation sur des investissements spécifiques. Elles sont considérées comme exactes au jour de leur établissement, n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujettes à modification. Publié par La Française AM Finance Services, dont le siège social est sis 128, boulevard Raspail, 75006 Paris, France et agréée par l'ACPR sous le n° 18673 en qualité d'entreprise d'investissement. La Française Real Estate Managers, société de gestion agréée par l'AMF sous le n° GP07000038 le 26 juin 2007, Carte Professionnelle délivrée par la CCI Paris Ile-de-France sous le n°CPI 7501 2016000 006 443 – Transaction sur Immeubles et Fonds de commerce et Gestion Immobilière.

Coordonnées internet des autorités de tutelle : Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) [www.acpr.banque-france.fr](http://www.acpr.banque-france.fr), Autorité des Marchés Financiers (AMF) [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)

La note d'information de la SCPI LF Les Grands Palais a reçu le visa AMF: SCPI no19-30 en date du 29/11/2019.