

STRATÉGIE 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) | 1 335,80 € |
| Nombre de parts (2) | 28 607,9083 |
| Actif net (1) x (2) | 38 214 462,01 € |
| Levier immobilier | 18,57% |
| Actif brut global | 47 793 091,34 € |
| Volatilité un an glissant | 3,04% |
| Liquidité | 8,7% |

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 |
| | 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 | Fonds 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 | Caceis 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

A risque plus faible A risque plus élevé

1 2 **3** 4 5 6 7

- 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 GESTION

Au 30 juin 2024, la valeur liquidative du FPI LF Cérenicimo+ s'établit à 1 335,80 €. La performance trimestrielle coupons réinvestis du fonds s'élève à 0,47% et -1,45% depuis le début de l'année. En effet, sur le trimestre la performance a été impactée de -0,25% par la baisse des valeurs d'expertises notamment sur les actifs situés à Saint-Mandrier (83), Drap (06) et Rueil Malmaison (92). Sur le reste du portefeuille, la majorité des valorisations se maintiennent sur ce deuxième trimestre.

Par ailleurs, au cours du trimestre, le fonds a enregistré une décollecte nette de 0,9 M€ soit un volume global de décollecte sur l'année de 1,4 M€.

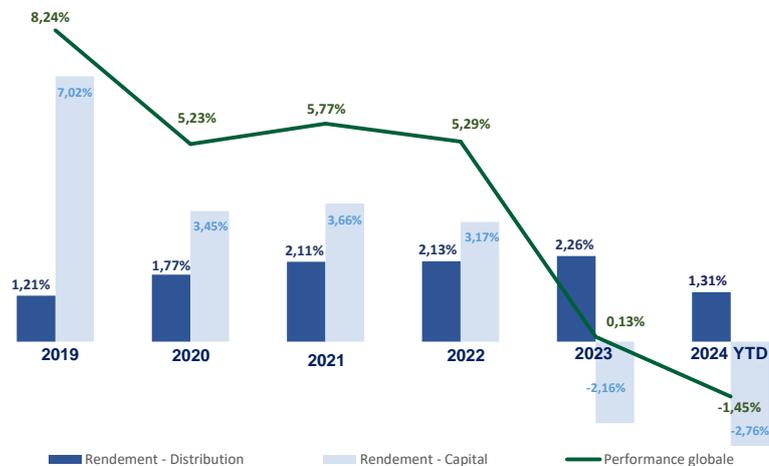
Au niveau du portefeuille immobilier, aucune acquisition et cession n'ont été réalisées ce trimestre.

Un acompte sur dividendes s'élevant à 9,15 € par action, correspondant aux rendements immobiliers du 2ème trimestre 2024 a été distribué fin juillet 2024.

Au titre de l'année 2024, le dividende prévisionnel devrait être supérieur à celui versé en 2023 essentiellement grâce à la livraison des deux VEFA en début d'année.

A noter qu'afin d'accompagner le développement du fonds et relancer la collecte, la commission de souscription acquise au fonds de 5,80% a été abaissée temporairement à 0,00% depuis le 1er décembre 2023 dans une limite de 5 millions d'euros.

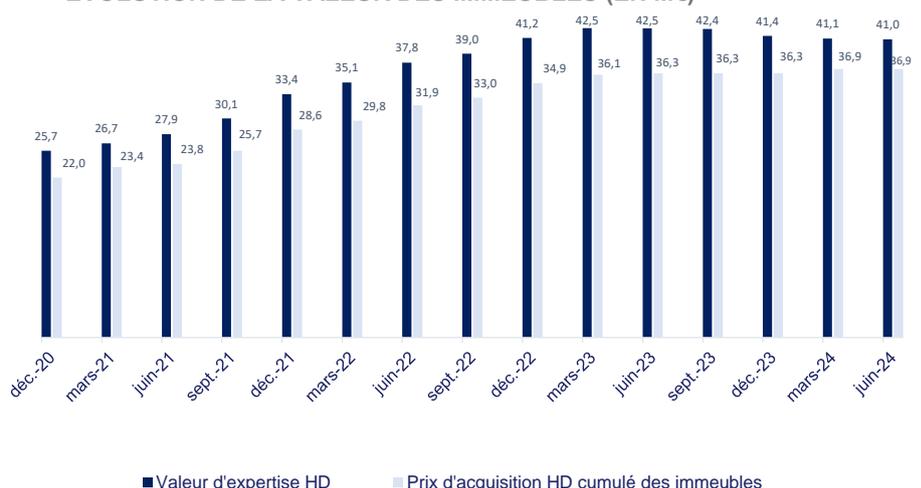
ÉVOLUTION ET DECOMPOSITION DE LA PERFORMANCE



| Performances* | 1 mois | 3 mois | 6 mois | YTD | 2023 | Création |
|---------------|--------|--------|--------|--------|-------|----------|
| Calendaire | 0,09% | 0,47% | -1,45% | -1,45% | 0,13% | 49,32% |

* Coupons réinvestis

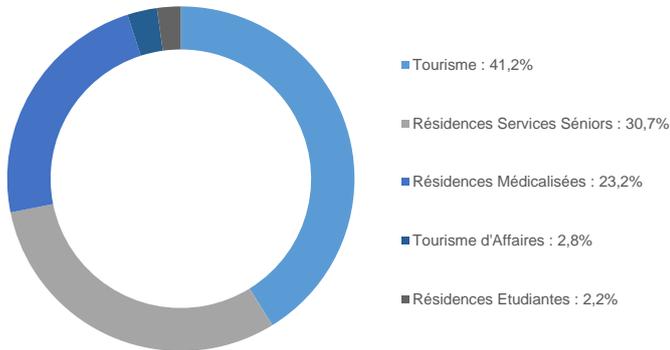
ÉVOLUTION DE LA VALEUR DES IMMEUBLES (EN M€)



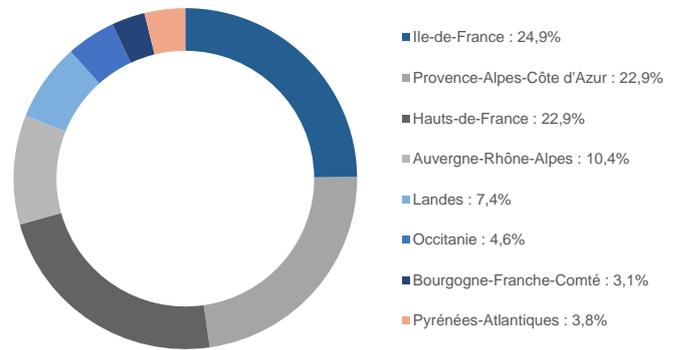
POCHE IMMOBILIERE : LOCATIONS MEUBLEES

89% de l'actif brut

Répartition sectorielle



Répartition géographique



LIGNES DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

| Ville | Nom | Stade d'avancement | Typologie | Nombre de lots | Surface | Exploitant |
|----------------------------|----------------------|--------------------|----------------------------------|----------------|----------------------|-----------------|
| Bailly-Romainvilliers (77) | Domaine du Golf | Livré | Résidence de Tourisme | 1 | 178 m ² | Stay City |
| Chamonix (74) | Isatis | Livré | Résidence de Tourisme | 4 | 140 m ² | Odalys |
| Dax (40) | Le Dax | Livré | Résidence Services Séniors | 20 | 939 m ² | Les Sénioriales |
| Drap (06) | L'Eau Vive | Livré | Résidence Médicalisée | 25 | 445 m ² | Emera |
| La Clusaz (74) | Mendi Alde | Livré | Résidence de Tourisme | 10 | 250 m ² | Odalys |
| Les Deux Alpes (38) | Le Hameau | Livré | Résidence de Tourisme | 9 | 463 m ² | Néméa |
| Mauguio (34) | Aguylene | Livré | Résidence de Tourisme | 4 | 106 m ² | Goélia |
| Montpellier (34) | Le Millénaire | Livré | Résidence de Tourisme d'Affaires | 2 | 50 m ² | Appartcity |
| Paradou (13) | Le Mas des Alpilles | Livré | Résidence de Tourisme | 12 | 541 m ² | Odalys |
| Roissy-en-France (95) | L'Envol | Livré | Résidence de Tourisme | 35 | 902 m ² | Groupe Staycity |
| Rueil Malmaison (92) | La Bruyère | Livré | Résidence Médicalisée | 21 | 432 m ² | Groupe Almage |
| Saint-André-lez-Lille (59) | Quai 22 | Livré | Résidence Services Séniors | 50 | 1 658 m ² | API Résidence |
| Saint Mandrier (31) | Cap Azur | Livré | Résidence de Tourisme | 11 | 419 m ² | Néméa |
| Saint-Martory (31) | Les Genevriers | Livré | Résidence Médicalisée | 11 | 230 m ² | Edenis |
| Saint-Raphaël (83) | La Plage | Livré | Résidence de Tourisme | 21 | 445 m ² | Soleil Vacances |
| Samoens (74) | Grands Tetras | Livré | Résidence de Tourisme | 2 | 54 m ² | Néméa |
| Urrugne (64) | Le Domaine d'Uhaina | Livré | Résidence de Tourisme | 8 | 366 m ² | Néméa |
| Varennes-Les-Narcy (58) | Le Champs de la Dame | Livré | Résidence Médicalisée | 15 | 322 m ² | Domidep |
| Vélizy-Villacoublay | Europea | Livré | Résidence de Tourisme | 10 | 269 m ² | Néméa |
| Villejuif (94) | Paris Heloise | Livré | Résidence Etudiante | 9 | 172 m ² | Twenty Campus |
| Villeneuve d'Ascq (59) | Le Wax | Livré | Résidence de Tourisme d'Affaires | 24 | 548 m ² | Sergic |

Résidence L'envol - Roissy-en-France (95)



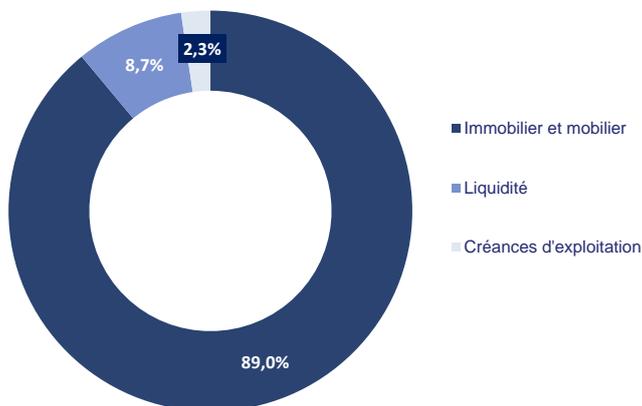
VEFA livrée le 12/03/2024

Résidence Le Wax - Villeneuve D'Ascq (59)



VEFA livrée le 29/02/2024

SITUATION AU 30/06/2024 (en % de l'actif brut)



VALEURS LIQUIDATIVES (€/ action)

| VL Trimestrielles | 1 ^{er} Trimestre | 2 ^e Trimestre | 3 ^e Trimestre | 4 ^e Trimestre | Perf. YTD * |
|-------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------|
| 2024 | 1 337,07 | 1 335,80 | - | - | -1,45% |
| 2023 | 1 411,97 | 1 407,46 | 1 404,49 | 1 373,33 | 0,13% |
| 2022 | 1 375,75 | 1 394,06 | 1 397,72 | 1 403,07 | 5,29% |
| 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 * | 1 ^{er} Trimestre | 2 ^e Trimestre | 3 ^e Trimestre | 4 ^e Trimestre | TOTAL |
|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------|
| 2024 | 10,20 | 7,50 | 9,15 | - | 26,85 |
| 2023 | 5,00 | 8,15 | 9,15 | 9,30 | 31,60 |
| 2022 | 5,15 | 7,25 | 8,40 | 8,40 | 29,20 |
| 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 |

* Correspond à la date de détachement

ETAT DU PATRIMOINE (en K€)

| | Encours | Acquisitions période YTD | Cessions période YTD |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------|----------------------|
| Instruments financiers mentionnés au R214-160 du code monétaire et financier | 42 081 | 839 | - |
| Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels | 42 081 | 839 | - |
| Autres actifs à caractère immobilier | - | - | - |
| Avoirs bancaires | 4 147 | - | - |
| Autres actifs détenus par l'OPCI | 1 113 | - | - |
| Parts ou actions d'OPC | - | - | - |
| Créances | 1 113 | - | - |
| Total des actifs de l'OPCI | 47 341 | 839 | - |
| Dettes | -9 126 | - | - |
| Total des passifs de l'OPCI | -9 126 | - | - |
| Valeur nette d'inventaire | 38 214 | 839 | - |

FRAIS SUPPORTÉS EN 2024 (hors frais d'entrée)

| | Sur la période | | Taux annuel max du prospectus en % |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|------------------------------------------------------------|
| | En k€ | En %* | |
| Frais de fonctionnement et de gestion | 182 | 0,95% | 1,60% TTC de l'actif net |
| Commission de gestion perçue par la société de gestion | 101 | 0,53% | 1,25% TTC de l'actif net |
| Autres frais de fonctionnement et de gestion | 80 | 0,42% | |
| Frais d'exploitation immobilière | 90 | 0,47% | 1,00% TTC en moyenne sur les 3 prochaines années |
| Frais liés aux opérations immobilières | 0 | 0,00% | 16%TTC de la valeur des actifs immobiliers acquis |
| Commissions de mouvement liées aux opérations d'investissement et d'arbitrage | 0 | 0,00% | 3,6% TTC de la valeur des actifs immobiliers acquis |

* taux annualisés

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

ou sur simple demande : La Française AM Finance Services - Service relations clientèle - Sources : données internes, La Française REM