

## SCPI à capital variable

La société évolue et de nouveaux besoins émergent. La santé est devenue un enjeu durable, au cœur de nos préoccupations.

En se positionnant comme un produit innovant & complémentaire, la SCPI LF Avenir Santé participe au développement d'une offre immobilière de santé adaptée afin de prévenir, soigner et accompagner chaque individu dans les meilleures conditions.

LF Avenir Santé vise par ce biais à offrir une réponse immobilière de proximité à différents besoins, en Europe :

### SOINS DU QUOTIDIEN &

**médecin de ville** (généralistes, dentistes, radiologues, ophtalmologues, maisons de santé...)

### SOINS ALTERNATIFS

**& accès aux soins**  
(cures thermales)

### BESOINS GÉNÉRATIONNELS &

**nouveaux usages** (crèches et hébergements collectifs pour personnes âgées dépendantes ou autonomes)



## TDVM\* cible

~3,2%

scénario défavorable

~4,7%

scénario intermédiaire

~7%

scénario favorable

Taux de distribution cible à horizon 9 ans.  
L'évolution de la valeur de votre investissement pourra s'écarter de ce qui est affiché, à la hausse comme à la baisse. Les gains et les pertes peuvent dépasser les montants affichés, respectivement, dans les scénarios les plus favorables et les plus défavorables.

\*Taux de distribution correspondant au dividende annuel brut versé au titre de l'année (y compris les acomptes exceptionnels et quote part de plus values distribuées), rapporté au prix de part acquéreur moyen de l'année.

## Une première acquisition emblématique le Rockefeller à Lyon (69)



Ensemble immobilier dédié à un pôle de santé pluridisciplinaire  
livré en 2019 : ~27,9 M€ | 5 847 m<sup>2</sup>

Photo non contractuelle. Les exemples d'investissement donnés ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI et des rendements associés.

## RISQUES ASSOCIÉS

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

La durée de placement minimale recommandée par la Société de gestion est de 9 ans.

Comme tout investissement, l'immobilier physique (bureaux, locaux d'activités, entrepôts, commerces, etc.) présente des risques : absence de rentabilité potentielle ou **perte en capital**, capital investi non garanti.

**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.

Les SCPI peuvent recourir à l'endettement. Les caractéristiques d'endettement peuvent être différentes selon les SCPI. Vous pouvez retrouver ces éléments en vous référant à la note d'information pour en connaître les modalités (paragraphe « Politique d'investissement ») et/ou aux statuts de la SCPI.

Le label ISR ne garantit pas la performance du fonds. Les classements à des classements et récompenses passés ne préjugent pas des classements ou des récompenses à venir. En fonction de la date d'édition, les informations présentées peuvent être différentes des données actualisées



La SCPI LF Avenir Santé est destinée à tous types d'investisseurs. Avant toute souscription, vous devez prendre connaissance des documents légaux (note d'informations et son actualisation le cas échéant, statuts, bulletins trimestriels, rapports annuels, document d'informations clés) disponibles en français sur simple demande et gratuitement auprès de la société de gestion ou sur le site Internet [www.la-francaise.com](http://www.la-francaise.com).

La note d'information de LF Avenir Santé a reçu le visa AMF : SCPI n° 21-16, en date du 22/10/2021. Elle est disponible gratuitement auprès de la société de gestion. Code ISIN : FR0014006ML3. 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 du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)). La Française AM Finance Services - 128, boulevard Raspail, 75006 Paris - Société par actions simplifiée au capital de 800 000 € - 326 817 467 RCS Paris - N° TVA : FR 81 326 817 467 - Agrément ACPR n° 18673 - [acpr.banque-france.fr](http://acpr.banque-france.fr) - Carte Professionnelle délivrée par la CCI Paris Ile-de-France sous le n°CPI 7501 2016 000 010 432 - Transactions Immobilières - Garantie Financière consentie par le CIC, 6 avenue de Provence 75009 Paris - Numéro ORIAS 13007808 - [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

**Document à caractère promotionnel destiné aux clients non professionnels au sens de la directive MIF II.**

Les informations contenues dans cette présentation ne constituent pas 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. La société de gestion dispose du droit d'arrêter la commercialisation du fonds. Pour consulter la politique de réclamation de La Française : <https://www.la-francaise.com/fr/informations-reglementaires/>

[WWW.LA-FRANCAISE.COM](http://WWW.LA-FRANCAISE.COM)

## UN FONDS DE PARTAGE

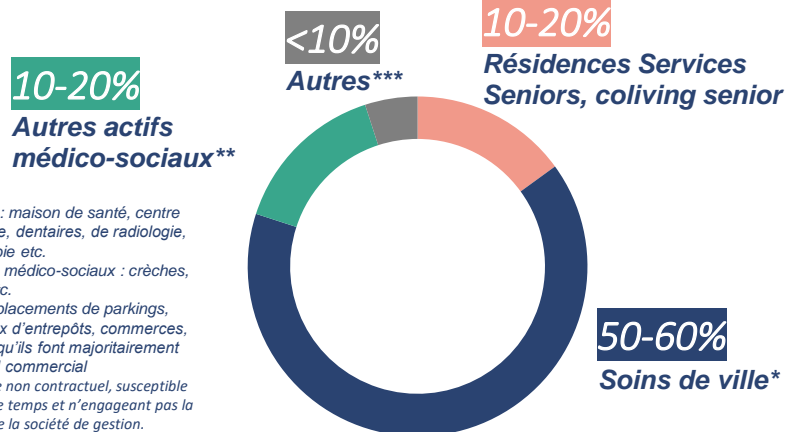
La SCPI LF Avenir Santé conjugue investissement et engagement en soutenant une association ayant pour vocation d'améliorer le quotidien des soignants, des patients et des aidants.

**Modalités relatives au don :**  
le don annuel est égal à 0,33 % calculé sur le montant total des commissions de souscription perçues annuellement par la Société de gestion. Ce don équivaut à 0,03% du montant souscrit.

## POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Constitution, directe ou indirecte d'un patrimoine diversifié d'actifs immobiliers situés dans des Etats qui sont ou ont été membres de l'Union Européenne, en lien avec le secteur médico-social. Ce patrimoine diversifié sera constitué : à 90% minimum, d'actifs en lien avec le secteur médico-social ou ayant un lien direct ou indirect avec la santé (en ce qu'au moins 50% de son chiffre d'affaires est généré par une activité en lien avec le secteur médico-social) et à titre accessoire, d'autres locaux (emplacements de parkings, bureaux, locaux d'entrepôts, commerces, etc., dès lors qu'ils font majoritairement l'objet d'un bail commercial).

*Exemple d'allocation à horizon 5 ans*



\*Soins de ville : maison de santé, centre d'ophtalmologie, dentaires, de radiologie, de kinésithérapie etc.

\*\* Autres actifs médico-sociaux : crèches, thermalisme etc.

\*\*\*Autres : emplacements de parkings, bureaux, locaux d'entrepôts, commerces, etc... dès lors qu'ils font majoritairement l'objet d'un bail commercial

Portefeuille cible non contractuel, susceptible d'évoluer dans le temps et n'engageant pas la responsabilité de la société de gestion.

## CARACTÉRISTIQUES

**Capitalisation au 31/12/2021**  
18 M€

**Nombre d'associés**  
Disponible dans le reporting du 1<sup>er</sup> trimestre 2022

**Prix de la part**  
300 €

### Détail de jouissance

Le 1<sup>er</sup> jour du 4<sup>e</sup> mois suivant le mois de souscription

**Durée de placement recommandée**  
9 ans

**Minimum de souscription**  
1 part

**Commission de souscription :** 9% HT, soit 10,8% TTC\* (incluse dans le prix de souscription)

**Commission de gestion :** 10% HT, soit 12% TTC\* du montant hors taxes des produits locatifs encaissés et des produits financiers nets encaissés par la société

**Commission d'acquisition ou de cession :** 1,25% HT, soit 1,50% TTC max. du montant de l'acquisition ou de la cession (hors taxes, hors droits et hors frais) de l'actif immobilier.

**Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux :** 3% HT, soit 3,60% TTC max. du montant TTC des travaux réalisés

**Commission de cessions de parts :** 6,25% HT, soit 7,50 % TTC max., sur le prix total, hors droits d'enregistrement, payé par l'acquéreur

\*Au taux de TVA de 20 % actuellement en vigueur



REPUBLIQUE FRANÇAISE