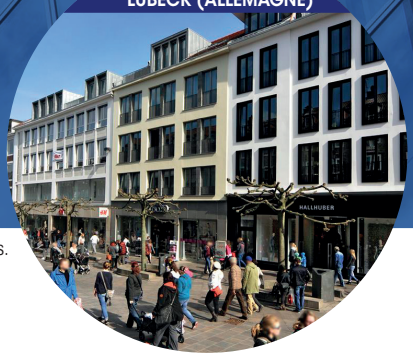
SCPI d'entreprise à capital variable

EUROPIMMO MARKET

Au 31 décembre 2017



Exemple d'investissement déjà réalisé. Ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions.

Créée en 2015, Europimmo Market est l'une des SCPI d'entreprise de la gamme européenne La Française. La SCPI vise à détenir des actifs de commerces ou liés au e-commerce avec une allocation européenne majoritairement orientée sur l'Allemagne et la France.

Date de création	juillet 2015
Capital maximum statutaire	100 000 000 €
Capitalisation	28 278 000 €
Nombre de parts	28 278
Nombre d'associés	123
Revenus potentiels soumis à la décision de l'AG des associés	trimestriels
Revenus distribués en 2017	39,96 €(1)
Prix de la part	1 000 €
Valeur de retrait(2)	900 €
Délai de jouissance	le 1er jour du 4e mois suivant le mois de souscription
Durée de placement recommandée	9 ans
Minimum de souscription	5 parts pour une 1re souscription. Tout souscripteur déjà associé de la SCPI peut souscrire un nombre quelconque de parts.

Commission de souscription

10 % HT, soit 12 % 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 prix d'acquisition ou de cession (hors taxes, hors droits et hors frais) de l'actif immobilier, ou, en cas d'acquisition ou de cession de droits sociaux de sociétés détenant les actifs, de la valeur conventionnelle (hors taxes, hors droits et hors frais) des actifs immobiliers retenue pour le calcul du prix des droits sociaux. (La commission sur les acquisitions ne s'applique pas aux acquisitions consécutives à de nouvelles souscriptions).

Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux

3 % HT, soit 3,60 % TTC max. du montant TTC des travaux réalisés.

(1) Sans affectation de revenus non récurrents (plus-values et report à nouveau).
(2) Les modalités de retrait ou de cession de parts de SCPI sont liées à l'existence ou non d'une contrepartie. De ce fait, la société de gestion ne peut garantir le rachat de parts.

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, habitat) présente des risques dont notamment une absence de rentabilité potentielle ou perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière, locative et géographique du portefeuille de la SCPI ; cet objectif n'étant pas 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.
La rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction :

- des dividendes potentiels ou éventuels qui vous seront versés. Ceux-ci dépendent des conditions de location des immeubles, et peuvent évoluer de manière aléatoire en fonction de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, niveau de loyers) sur la durée totale du placement,
- du montant de capital que vous percevrez, soit lors de la revente de vos parts ou le cas échéant de la liquidation de la SCPI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier sur la durée totale du placement.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI EUROPIMMO MARKET est une SCPI pouvant recourir à l'endettement :

- à hauteur de 50% maximum de la valeur d'acquisition des actifs pour financer ses investissements, soit un niveau de levier maximal de 2, et ce, suite à la décision de l'assemblée générale constitutive du 16 juillet 2015 et jusqu'à décision contraire de l'assemblée générale ordinaire,
- et en tout état de cause, dans la limite d'un montant maximum fixé par l'assemblée générale de telle sorte qu'il soit compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et les dettes, et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.

LA FRANÇAISE

Exemple d'investissement 2017

Ville : Paris 19e
Date d'acquisition : 1er trimestre 2017
Quote-part SCPI : 10 %
Surface : 4 500 m²
Locataire unique
Exemple d'investissement déjà réalisé.
Ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions.

La SCPI Europimmo Market 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 sur simple demande et gratuitement auprès de la société de gestion ou sur le site Internet www.la-francaise.com.

PATRIMOINE

Superficie	**9 210 m²**
Nombre de propriétés immobilières en direct	**1**
Nombre de propriétés immobilières via SCI	**3**
Taux d'occupation financier(1)	**100 %**
Nombre de baux directs	**2**
Nombre de baux indirects (participations dans des SCI)	**13**

(1) Le taux d'occupation financier (TOF) 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.

Concentration locative, poids des principaux locataires

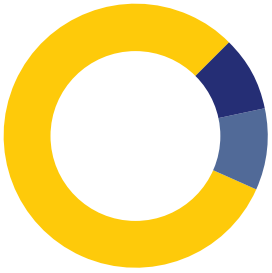
	Poids loyer annuel
1er locataire	47,41 %*
2e locataire	21,42 %*
3e locataire	13,19 %
4e locataire	7,39 %*
5e locataire	5,36 %*
6e locataire	1,99 %
7e locataire	0,51 %*
8e locataire	0,51 %*
9e locataire	0,43 %*
10e locataire	0,38 %*

*Ces locataires sont des locataires des SCI dont la SCPI détient une participation et sont présentés ici par transparence.

Répartition sectorielle (valeur vénale)

100 % Commerces

Répartition géographique (valeur vénale)



9,42 % Paris
9,77 % Régions
80,82 % Allemagne

Rappel de la politique d'investissement immobilier (détaillée dans la note d'information) : constitution, directe ou indirecte, d'un patrimoine de biens immobiliers diversifiés situés en Europe, composé principalement d'actifs de commerces tels que les commerces de pieds d'immeubles et centres commerciaux, et d'actifs liés au E-commerce tels que les entrepôts logistiques, les "drives", etc.

LA FRANÇAISE

LA FRANÇAISE REAL ESTATE MANAGERS
399 922 699 RCS PARIS
128 boulevard Raspail 75006 Paris
Tél. +33 (0)1 73 00 73 00
Fax +33 (0)1 73 00 73 01
Une société du Groupe La Française
www.la-francaise.com

D20036 - Mars 2018

La note d'information d'Europimmo Market a reçu le visa AMF : SCPI n° 15-21 en date du 11 août 2015. La notice a été publiée au BALO n°107 du 7 septembre 2015 et n°108 du 9 septembre 2015. 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). Conformément à l'article 314-76 du règlement général de l'AMF, le client peut recevoir, sur demande de sa part, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation du présent produit auprès de son conseiller.