

SCPI LF EUROPIMMO

MODIFICATION DES CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

Chère associée, cher associé,

L'environnement macroéconomique et géopolitique complexe dans lequel nous vivons depuis quelques mois n'est pas sans conséquence sur l'intégralité des marchés y compris l'immobilier. Dans ce contexte, l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) a recommandé aux sociétés de gestion de faire preuve de transparence et d'actualiser les valeurs immobilières à mi-année 2023.

Les équipes de La Française Real Estate Managers ont donc travaillé cet été pour réévaluer l'intégralité des immeubles qui composent le patrimoine de ses SCPI de rendement, avec une projection à fin d'année 2023.

Les travaux de revue des valeurs des immeubles du patrimoine de LF Europimmo font ressortir une correction de 10,5 % de la valeur de réalisation de la SCPI qui s'établit à 820,37 euros par part. La nouvelle valeur de reconstitution s'élève, quant à elle, à 955,96 euros par part.

Le conseil de surveillance de la SCPI LF Europimmo a autorisé la modification de ces nouvelles valeurs le 11 septembre 2023. Suite à cette autorisation, la société de gestion a décidé de faire évoluer les conditions de souscription de votre SCPI comme suit :

1/ **À compter du 13 septembre 2023**, le prix de souscription de la SCPI LF Europimmo diminue de 9,57% et est composé de la manière suivante :

Nominal	800,00 €
Prime d'émission	145,00 €
Prix de souscription	945,00 €

Son prix de souscription total net de tout autre frais s'élève ainsi à 945,00 euros. Après déduction de la commission de souscription de 8% HT (75,60 euros HT et 90,72 euros TTC) la valeur de retrait s'établit, quant à elle, à 869,40 euros.

Il est important de préciser que les ajustements de ces valeurs n'affectent en rien le montant des distributions annoncées en début d'année.

2/ **À compter du 1^{er} octobre 2023**, afin de maintenir le bon niveau de collecte de votre SCPI et de faciliter sa liquidité, la société de gestion a également pris la décision de réduire son délai de jouissance au 1^{er} jour du mois qui suit le mois de souscription.

Vous trouverez ci-après le détail du délai de jouissance applicable :

Délai de jouissance applicable aux parts émises avant le 1 ^{er} octobre 2023	Délai de jouissance applicable aux parts émises à compter du 1 ^{er} octobre 2023
Les parts souscrites portent jouissance le 1 ^{er} jour du 6 ^e mois qui suit le mois de souscription	Les parts souscrites portent jouissance le 1 ^{er} jour du mois qui suit le mois de souscription

Cette mesure ne concerne pas les parts émises avant le 1^{er} octobre 2023. Elle est donc sans effet sur les parts que vous avez déjà souscrites.

La communication ci-après vous détaille le contexte et le mécanisme de la fixation du nouveau prix de votre SCPI.

Votre conseiller financier habituel est à votre disposition pour répondre à toutes vos questions ou à défaut, n'hésitez pas à contacter notre service clients au 01.53.62.40.60 ou par mail serviceclient@la-francaise.com

Nous vous remercions de votre confiance et vous prions de croire, chère associée, cher associé, à l'assurance de nos meilleurs sentiments.

La société de gestion
.../...

LF EUROPIMMO EXPLICATIONS

La SCPI LF Europimmo est investie dans les principaux marchés européens et à près de 90% en dehors de France. Positionnée principalement en Allemagne, aux Pays-Bas et au Royaume-Uni sur des actifs de bureaux et de commerces de centre-ville, **la SCPI connaît depuis sa création un vif succès commercial auprès des investisseurs désireux de diversifier leur épargne.**

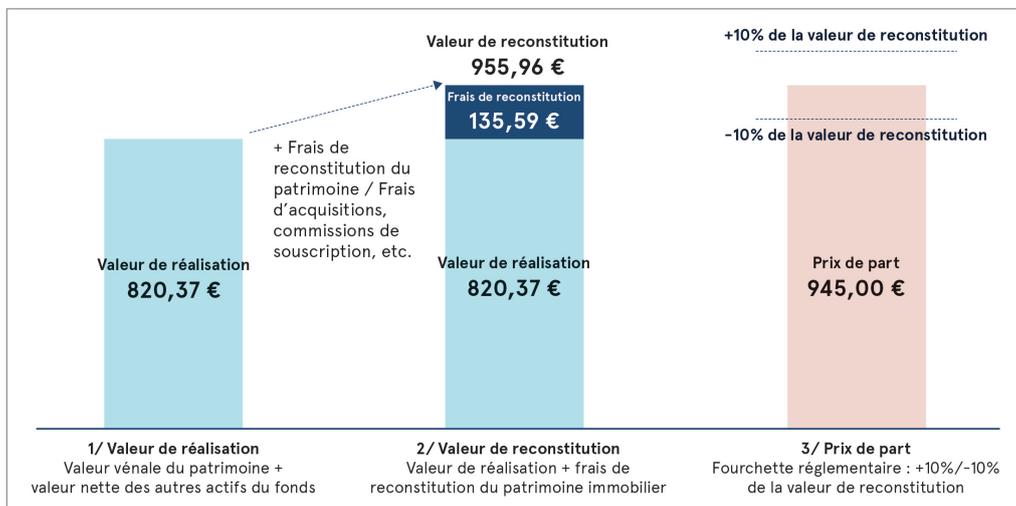
Le nouvel environnement induit par la hausse des taux longs initiée mi 2022 impacte l'ensemble des pays de la zone Euro avec des corrections significatives et spécifiques à chaque pays en corrélation avec son activité économique.

En lien avec l'entrée en récession de l'Allemagne et du Royaume-Uni, les valeurs immobilières de LF Europimmo

sont plus fortement corrigées que celles des actifs situés en France.

Les travaux de revue des valeurs des immeubles réalisés cet été font ainsi ressortir une correction de 10,5% de la valeur de réalisation de la SCPI qui s'établit à 820,37 euros par part, la nouvelle valeur de reconstitution s'élève, quant à elle, à 955,96 euros par part. Ces nouvelles valeurs entraînent une modification des bornes +10/-10% plaçant désormais le prix de part de LF Europimmo trop proche de la nouvelle borne haute. **Si réglementairement nous ne sommes pas contraints de modifier le prix de part¹, nous avons décidé de le repositionner afin qu'il soit plus en adéquation avec la valeur intrinsèque du patrimoine de la SCPI à fin d'année.**

MÉCANISME DE FIXATION DU PRIX DE PART DE LA SCPI AU 13/09/2023



¹ Rappel : les sociétés de gestion des SCPI choisissent elles-mêmes le prix de part initialement. Par la suite, celui-ci doit se situer dans une fourchette de plus ou moins 10% par rapport à la valeur de reconstitution de la SCPI (valeur de réalisation majorée des frais afférents à une reconstitution de patrimoine), un indicateur qui synthétise la valeur du patrimoine immobilier si ce dernier devait être cédé.

COMMENT ENVISAGEONS-NOUS L'AVENIR DE LA SCPI ?

Nous vous rappelons que depuis sa création, les différentes valeurs d'expertise annuelle ont permis à la SCPI LF Europimmo de **revaloriser son prix de part à 3 reprises, ce qui souligne la qualité intrinsèque de son patrimoine.**

Les actifs de la SCPI sont **implantés dans les marchés les plus profonds mais également plus volatils** (Allemagne, Royaume-Uni et Pays-Bas).

Ces derniers devraient offrir, plus rapidement qu'en France, des **perspectives de revalorisation post sortie de crise, dans la logique d'un horizon de placement long terme.**

Par ailleurs, dans ce nouveau contexte, les SCPI qui par nature disposent de fonds propres suffisant devraient tirer parti de belles opportunités à l'investissement. Raison pour laquelle nous avons souhaité réduire le délai de jouissance de votre SCPI pour soutenir sa collecte.



EBURY BRIDGE ROAD
LONDRES
Acquis en septembre 2023
Bureaux - 5 815 m²

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.
Photo non contractuelle. Investissements ne constituant aucun engagement quant aux futures acquisitions.