LA FRANÇAISE
INVESTING TOGETHER

PROJET DE FUSION

ÉPARGNE FONCIÈRE
PIERRE PRIVILÈGE
EUROFONCIÈRE 2
MULTIMMOBILIER 2

Décembre 2020

CONTEXTE ET OBJECTIFS

L'immobilier d'entreprise et les SCPI font partie des valeurs qui ont bien résisté en 2020, alors que beaucoup de placements financiers ont été fortement et rapidement impactés durant cette année particulière.
Dans ce contexte de marché exceptionnel, alors que les défis sociaux et environnementaux se précisent, nous avons la conviction que la diversification et l'effet taille d'une SCPI sont des paramètres primordiaux pour traverser les cycles financiers et immobiliers.

La fusion de Multimmobilier 2, Eurofoncière 2 et Pierre Privilège avec la SCPI absorbante Épargne Foncière positionnerait cette **SCPI emblématique** du marché comme **la plus importante avec 4,3 milliards d'euros de capitalisation**.

Aujourd'hui, l'objectif est de regrouper les forces de ces 4 SCPI qui ont constitué des patrimoines diversifiés de qualité et ont toujours affiché de bons indicateurs de performance immobilière.
Cette nouvelle SCPI serait ainsi très bien armée pour consolider ses résultats sur les prochaines années et continuer à afficher des niveaux de distribution en phase avec les attentes des investisseurs. Elle bénéficierait d'une véritable dynamique commerciale nécessaire à la bonne gestion de la liquidité du fonds.

Ce nouvel ensemble bénéficierait de la visibilité encore accrue d'Épargne Foncière sur le marché français voire sur les marchés européens et permettrait d'attirer de nouveaux capitaux essentiels au renouvellement et à la régénération du patrimoine de la SCPI.

ENJEUX DE CETTE FUSION

ENJEUX DE CE RAPPROCHEMENT

Cette opération de fusion répond donc à une logique de recherche de taille et de surface financière importante et suffisante pour pouvoir mettre en œuvre des projets d'investissements ambitieux et pour donner les moyens à l'ensemble fusionné de rénover, rajeunir et de renouveler son patrimoine.

La SCPI ainsi fusionnée améliorerait encore sa capacité à gérer sa croissance, en renforçant sa possibilité :

- D'acquérir en pleine propriété des immeubles de plus grande taille, situés dans les principales métropoles où le marché locatif est plus dynamique
- D'investir dans les principaux marchés européens et d'élargir sa diversification géographique
- De renouveler et rénover son parc immobilier dans le but d'en améliorer la performance énergétique d'une part, mais aussi d'adapter les immeubles à la demande des entreprises, en les rendant plus modulables et en intégrant les nouvelles tendance de l'immobilier de demain
- D'avoir un accès facilité au marché des financements bancaires

OPPORTUNITÉS

Cette opération représente pour chacune des SCPI de véritables opportunités

Pour Épargne Foncière	D'intégrer, en une seule opération, des actifs immobiliers de qualité : · 135 nouveaux immeubles · pour plus d'un milliard d'euros
Pour Pierre Privilège, Eurofoncière 2 et Multimmobilier 2	De renforcer la dynamique commerciale de leur placement, en bénéficiant de l'excellente réputation de la SCPI Épargne Foncière De mutualiser davantage le risque locatif en s'appuyant sur un patrimoine élargi et diversifié

« LA FUSION DE MULTIMMOBILIER 2, EUROFONCIÈRE 2 ET PIERRE PRIVILÈGE AVEC LA SCPI ABSORBANTE ÉPARGNE FONCIÈRE POSITIONNERAIT CETTE SCPI EMBLÉMATIQUE DU MARCHÉ COMME LA PLUS IMPORTANTE AVEC 4,3 MILLIARDS D'EUROS DE CAPITALISATION. »

ÉPARGNE FONCIÈRE, LA SCPI ABSORBANTE

Depuis sa création, en 1968, Épargne Foncière a connu un véritable succès commercial qui lui a permis de constituer un patrimoine de qualité qui se renouvelle chaque année grâce à une collecte dynamique. Près de 60 % du patrimoine de cette SCPI a été acquis au cours des 5 dernières années permettant de répondre aux nouvelles attentes des locataires.

Cette SCPI très diversifiée bénéficie néanmoins d'un patrimoine parisien très important (29 %) qui a beaucoup contribué à sa performance immobilière et la liquidité de son marché des parts.

La politique d'arbitrage ambitieuse menée ces dernières années a permis de réduire significativement le taux de vacance d'Épargne Foncière et de générer des plus-values. Épargne Foncière affichait 3,5 mois de réserves distribuables au 30 septembre 2020.

Chiffres clés au 30 septembre 2020 :

Nombre d'associés	36 900	Capitalisation	2,9 Mds€
Taux d'occupation financier	92,4 %	Nombre d'immeubles	305

« DEPUIS PLUS DE 50 ANS, LA SCPI ÉPARGNE FONCIÈRE EST CLAIREMENT IDENTIFIÉE COMME UNE SCPI PATRIMONIALE QUI A SU TRAVERSER TOUS LES CYCLES IMMOBILIERS. »

LES SCPI ABSORBÉES

PIERRE PRIVILÈGE · Depuis sa création en 1990, Pierre Privilège se caractérise par une distribution de revenus réguliers. Son patrimoine diversifié est composé de bureaux et de commerces. Pierre Privilège offre par ailleurs une répartition géographique équilibrée entre Paris, la région parisienne, les régions et l'Allemagne.

Chiffres clés au 30 septembre 2020 :

Nombre d'associés	2 462	Capitalisation	233 M€
Taux d'occupation financier	92,3 %	Nombre d'immeubles	97

EUROFONCIÈRE 2 · Créée en 1982, Eurofoncière 2 est aujourd'hui dotée d'une capitalisation qui lui a permis d'acquérir plus de 100 immeubles principalement de bureaux, répartis sur toute la France et en Europe. Depuis 2015, la SCPI a engagé une importante diversification en Europe (21 %).

Chiffres clés au 30 septembre 2020 :

Nombre d'associés	4 411	Capitalisation	261 M€
Taux d'occupation financier	94,1 %	Nombre d'immeubles	101

MULTIMMOBILIER 2 · Créée en 1991, Multimmobilier 2 a connu une croissance régulière qui lui a permis de constituer un patrimoine en immobilier tertiaire diversifié et principalement situé sur Paris et en Île-de-France. Grâce aux nouveaux capitaux collectés, Multimmobilier 2 diversifie chaque année davantage son patrimoine.

Chiffres clés au 30 septembre 2020 :

Nombre d'associés	12 855	Capitalisation	866 M€
Taux d'occupation financier	92,1 %	Nombre d'immeubles	158

4 SCPI PRÉSENTANT DE NOMBREUX POINTS COMMUNS

Les 4 SCPI présentent de nombreux points communs, dont un bon taux d'occupation financiers à fin septembre 2020 qui s'affiche à plus de 92 %. Leurs valeurs et leurs rendements suivent de manière générale la même trajectoire.

Les 4 SCPI détiennent des patrimoines représentatifs du marché immobilier d'entreprise avec une forte proportion de bureaux comprise entre 75 % et 80 %. Les commerces représentent en moyenne entre 15 % et 20 % des patrimoines. Sur le plan géographique, Épargne Foncière se distingue par son patrimoine parisien (29 %) et Eurofoncière 2 par son exposition en Allemagne (21 %).

Elles partagent également des immeubles en commun via des indivisions ou des SCI dont elles sont associées. Le regroupement des patrimoines entrainera la reconstitution de 25 indivisions.

La répartition sectorielle et géographique du patrimoine immobilier sera maintenue avec un léger renfort sur le commerce et l'exposition européenne. La nouvelle SCPI Épargne Foncière conservera 25 % de son patrimoine dans Paris Intra-muros.

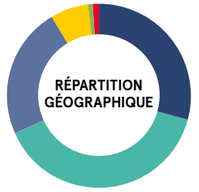
La fusion des 4 SCPI conservera par conséquent les principales caractéristiques immobilières des portefeuilles, tout en renforçant la taille et les effets de mutualisation.

L'opération de fusion, avec l'apport par les SCPI absorbées, de plusieurs actifs situés en Europe, sera l'occasion pour Épargne Foncière, sous la condition suspensive d'obtention du Visa de l'Autorité des Marchés Financiers, d'élargir sa stratégie d'investissement en Europe. Cette diversification géographique plus importante en Europe participera à la mutualisation des risques de l'entité fusionnée.

RÉPARTITION DU PATRIMOINE DES QUATRE SCPI AVANT FUSION
(EN VALEUR VENALE)

ÉPARGNE FONCIÈRE
AU 30/09/2020

76,1 % Bureaux
15,5 % Commerces
8,4 % Résidences gérées



29,2 % Paris
39,2 % Île-de-France
23,1 % Régions
6,7 % Allemagne
0,7 % Irlande
1,2 % Pays-Bas

PIERRE PRIVILÈGE
AU 30/09/2020

81,0 % Bureaux
19,0 % Commerces

17,3 % Paris
44,5 % Île-de-France
25,7 % Régions
12,5 % Allemagne

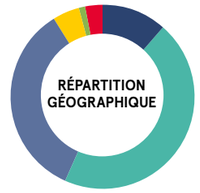
EUROFONCIÈRE 2
AU 30/09/2020

76,3 % Bureaux
17,6 % Commerces
1,1 % Résidences gérées
3,5 % Activités
1,6 % Entrepôts

23,9 % Paris
35,1 % Île-de-France
20,0 % Régions
21,1 % Allemagne

MULTIMMOBILIER 2
AU 30/09/2020

74,3 % Bureaux
20,7 % Commerces
3,1 % Résidences gérées
0,3 % Activités
1,6 % Entrepôts



11,6 % Paris
45,2 % Île-de-France
34,5 % Régions
4,9 % Allemagne
1,2 % Irlande
2,8 % Pays-Bas

PROFIL DE LA NOUVELLE SCPI ÉPARGNE FONCIÈRE

Ses caractéristiques clés après fusion sur la base du patrimoine des 4 SCPI au 30/09/2020

Capitalisation
environ
4,3 milliards d'euros

Nombre d'associés
environ
55 000

Nombre d'immeubles
environ
440

RÉPARTITION DU PATRIMOINE
(EN VALEUR VÉNALE)

76,0 % Bureaux
16,8 % Commerces
6,5 % Résidences gérées
0,3 % Activités
0,4 % Entrepôts

24,8 % Paris
40,3 % Île-de-France
25,3 % Régions
7,6 % Allemagne
0,7 % Irlande
1,3 % Pays-Bas

PRÉSENTATION DES 4 SCPI

LES CONDITIONS DE CETTE OPÉRATION ET PARITÉ D'ÉCHANGE

Les parités d'échange et la méthode de calcul seront communiquées dans un des documents relatifs aux Assemblées Générales Extraordinaires envoyés fin décembre 2020.

SCPI Pierre Privilège, Eurofoncière 2 et Multimmobilier 2 Sociétés absorbées	L'opération de fusion présentée correspond à une transmission du patrimoine des SCPI Pierre Privilège, Eurofoncière 2 et Multimmobilier 2 (sociétés absorbées) à la SCPI Épargne Foncière (société absorbante).
SCPI Épargne Foncière Société absorbante	En contrepartie des biens apportés, les anciens associés de Pierre Privilège, Eurofoncière 2 et Multimmobilier 2 se verront attribuer des parts de la SCPI Épargne Foncière. Le nombre de parts attribuées est calculé en appliquant un coefficient, appelé « parité d'échange ».

LES PARAMÈTRES FISCAUX DE L'OPÉRATION

Plus-value sur immeubles apportés par les SCPI : Pierre Privilège, Eurofoncière 2 et Multimmobilier 2	L'opération de fusion emporte la mutation du patrimoine apporté par les SCPI absorbées et est soumise à l'impôt sur les plus-values. L'administration fiscale admet une compensation entre les plus et moins-values réalisées sur les immeubles figurant à l'actif des sociétés absorbées et les abattements pour durée de détention s'appliquent également. Malgré ces 2 mesures qui viennent fortement diminuer la base imposable, il est possible que cette fusion génère un impôt au titre des plus-values dégagées. À l'occasion des cessions ultérieures, la durée de détention des immeubles sera calculée à partir de la date de réalisation de la fusion.
Plus-value sur les parts de SCPI détenues	Épargne Foncière : en tant que société absorbante, la fusion n'entraîne par principe aucune incidence fiscale. Pierre Privilège, Eurofoncière 2 et Multimmobilier 2 : les opérations d'échange de parts dans le cadre de la fusion bénéficient d'un sursis d'imposition des plus-values jusqu'à la cession éventuelle des parts échangées. D'autre part, l'opération de fusion ne remet pas en cause l'antériorité du délai de détention de vos parts Pierre Privilège, Eurofoncière 2 et Multimmobilier 2 initialement acquises. Cette fusion sera donc sans incidence fiscale, excepté pour les associés ayant opté pour le remboursement du rompu. Le remboursement du rompu constitue une opération de vente immobilière, dont la plus-value est soumise au régime d'imposition des plus-values immobilières.

POINTS DIVERS

Conseil de surveillance	Les mandats des membres des Conseils de surveillance des SCPI absorbées arrivant à leur terme en juin 2023 pour Pierre Privilège et en juin 2022 pour Eurofoncière 2 et Multimmobilier 2 prendront purement et simplement fin si le projet de fusion est approuvé. Seuls demeureront donc les membres actuels du conseil de surveillance d'Épargne Foncière jusqu'au terme de leur mandat en juin 2021. Lors du renouvellement du Conseil de Surveillance, la composition du Conseil de Surveillance d'Épargne Foncière actuellement composé de 12 membres maximum passera à 15 membres maximum. Un appel à candidature du nouveau Conseil de Surveillance d'Épargne Foncière aura lieu en début d'année 2021 pour l'assemblée générale de juin 2021.
La date d'application de la fusion	**Pourquoi un effet au 1er janvier 2021 ?** La prise en compte d'une année civile entière facilite la gestion comptable et administrative de la nouvelle SCPI, sans remettre en cause les distributions d'acomptes trimestriels de chacune des SCPI au titre de l'exercice 2020.

ASSOCIES PIERRE PRIVILÈGE, EUROFONCIÈRE 2 ET MULTIMMOBILIER 2

INFORMATIONS PRATIQUES

Dispense de prélèvement libératoire sur les revenus financiers	L'attestation ayant été adressée à la Société de gestion avant le 30 novembre 2020 par les associés de Pierre Privilège, Eurofoncière 2 et Multimmobilier 2 en vue d'être exonérés du prélèvement libératoire sur le revenu au taux de 30 % sur les revenus financiers est automatiquement conservée dans le cadre de la fusion.

CAS PARTICULIERS DE DÉTENTION

Parts acquises à crédit	**Que se passe-t-il pour les parts acquises à crédit ?** Les parts de la nouvelle SCPI Épargne Foncière viendront se substituer automatiquement aux parts précédemment acquises. Toutefois, en cas de nantissement des parts des SCPI absorbées (Pierre Privilège, Eurofoncière 2 et Multimmobilier 2), le montant du rompu devra être versé au créancier sauf instruction contraire de ce dernier. Pour éviter les conséquences de ce remboursement partiel d'emprunt d'un montant très faible, il est vivement conseillé aux associés concernés de procéder au versement complémentaire leur permettant l'acquisition d'une part supplémentaire ou à défaut, d'obtenir l'accord de l'organisme créancier pour un versement à leur profit.
Parts détenues en démembrement de propriété	**Quelles seront les conséquences de cette fusion pour les nus-propriétaires et les usufruitiers ?** Si les parts détenues de Pierre Privilège, Eurofoncière 2 et Multimmobilier 2 sont démembrées, le nu-propriétaire, destinataire de la lettre d'option, devra s'accorder avec l'usufruitier pour choisir entre la perception du rompu résiduel, ou le versement d'un complément visant à obtenir un nombre entier de parts. Cette décision devra être transmise par courrier (accompagné le cas échéant du versement des montants complémentaires) à la société La Française Real Estate Managers. Pour se faire, le nu-propriétaire recevra après approbation de la fusion à l'issue des Assemblées Générales Extraordinaires, fin janvier 2021 un courrier-coupon à retourner avant le 26 février 2021. À défaut, les associés seront réputés avoir choisi pour la perception du rompu. Sauf instruction contraire, le remboursement du rompu sera versé au profit du nu-propriétaire. L'usufruitier percevra des revenus sur la base du nouveau nombre de parts obtenu. En cas de versement complémentaire, la part nouvelle sera quant à elle attribuée dans les mêmes conditions que les parts anciennes.
Parts détenues en indivision	**Quelles seront les conséquences de la fusion pour les membres d'une indivision détenant des parts ?** Aucune. C'est le représentant de l'indivision qui assiste et prend part au vote lors des assemblées générales extraordinaires délibérant sur la fusion. Les co-indivisaires doivent choisir à l'unanimité entre perception du montant du rompu résiduel ou versement complémentaire. Pour se faire, le représentant de l'indivision recevra après approbation de la fusion à l'issue des Assemblées Générales Extraordinaires, fin janvier 2021 un courrier-coupon à retourner avant le 26 février 2021. À défaut, l'indivision sera réputée avoir choisi la perception du montant du rompu. Dans ce cas, celui-ci sera payé au représentant de l'indivision qui aura la charge et la responsabilité d'en effectuer la répartition. En cas de versement complémentaire, ce dernier devra attribuer des quotes-parts indivises de la part complémentaire à chaque co-indivisaire.

QUESTIONS/ RÉPONSES

1/ POURQUOI AVOIR CHOISI ÉPARGNE FONCIÈRE COMME SCPI ABSORBANTE ?

La SCPI Épargne Foncière a été choisie comme SCPI chef de file en raison de sa capitalisation plus importante et ses nombreux atouts décrits en page 4 de ce document.

2/ COMMENT EST CALCULÉE LA PARITÉ D'ÉCHANGE ?

Le calcul de la parité d'échange sera détaillé dans un des documents relatifs aux Assemblées Générales Extraordinaires envoyés fin décembre 2020.

3/ COMMENT VAIS-JE FAIRE AVEC UN NOMBRE DE PARTS DÉCIMAL ?

À l'issue des 4 Assemblées Générales Extraordinaires, si la fusion est approuvée, les associés des anciennes SCPI Pierre Privilège, Eurofoncière 2 et Multimmobilier 2 bénéficiant d'un nombre non entier de parts d'Épargne Foncière, recevront un courrier accompagné d'un coupon leur permettant :

· D'effectuer un versement complémentaire permettant d'acquérir la part supplémentaire ;

· De demander le remboursement du différentiel correspondant à la fraction de parts.

4/ QUELS EFFETS CELA VA-T-IL AVOIR SUR MES REVENUS ?

La fusion validée suite aux Assemblées Générales Extraordinaires courant janvier 2021 aura un effet rétroactif au 1er janvier 2021. Ainsi, le dividende reçu fin janvier 2021 au titre du 4e trimestre 2020 sera perçu indépendamment de la fusion. En revanche, le dividende perçu en avril pour le 1er trimestre 2021 résultera de l'ensemble fusionné et du nombre de parts détenues d'Épargne Foncière.

5/ QUELS EFFETS CELA VA-T-IL AVOIR SUR LA VALEUR DE MES PARTS ?

Pour les associés d'Épargne Foncière, aucun changement, le prix de part est identique. Pour les associés des SCPI Pierre Privilège, Eurofoncière 2 et Multimmobilier 2, un document, joint aux documents relatifs aux Assemblées Générales Extraordinaires envoyés fin décembre 2020, présentera le détail des valeurs avant et après la fusion.

6/ QUEL PEUT-ÊTRE L'IMPACT DE LA FUSION POUR DES PARTS AYANT ÉTÉ ACQUISES À CRÉDIT ?

Réponse traitée en page 7 « Parts acquises à crédit ».

7/ QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES POUR UN NU-PROPRIÉTAIRE OU UN USUFRUITIER ?

Réponse traitée en page 7 « Parts détenues en démembrement de propriété ».

8/ QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES POUR UN MEMBRE D'UNE INDIVISION DÉTENANT DES PARTS ?

Réponse traitée en page 7 « Parts détenues en indivision ».

9/ POURQUOI UN EFFET RÉTROACTIF AU 01/01/2021 ?

Réponse traitée en page 6 « La date d'application de la fusion ».

10/ QUELLES SONT LES INCIDENCES FISCALES ?

Réponse traitée en page 6 « Les paramètres fiscaux de l'opération ».

11/ COMMENT SERONT ORGANISÉS LES CONSEILS DE SURVEILLANCE ?

Réponse traitée en page 6 « Conseil de surveillance ».

12/ QUEL SERA L'IMPACT SUR LES COMMISSIONS DE GESTION ?

Pas d'impact pour les associés des SCPI Pierre Privilège, Eurofoncière 2 et Multimmobilier 2, les commissions de gestion des quatre SCPI sont de 10 % HT du montant hors taxes des produits locatifs encaissés par la société et des produits financiers nets encaissés par la société.

13/ QUELLES SERONT LES CONSÉQUENCES DE CETTE FUSION POUR LE TRAITEMENT DES DEMANDES DE RETRAIT INSCRITES SUR LES REGISTRES ?

La Société de gestion, pour le compte des sociétés absorbées a informé l'Autorité des Marchés Financiers de sa décision de suspendre l'inscription des demandes de retrait et de souscription sur le registre à compter du 30 novembre 2020. Les demandes de retrait et de souscription des parts des SCPI Absorbées non exécutées à la date de réalisation de la fusion seront annulées.

Les transactions seront reprises à compter de la date de réalisation de la fusion.

À réception de vos attestations de propriété de parts et selon vos intentions nous vous invitons à repositionner vos ordres de retrait éventuels qui seront traités selon les règles en vigueur.

14/ COMMENT CONNAÎTRE LE NOMBRE DE PARTS DÉTENUES POST FUSION ?

Les associés d'Épargne Foncière conservent le même nombre de parts. Les associés de Pierre Privilège, Eurofoncière 2 et Multimmobilier 2 recevront en mars 2021 une attestation de propriété de parts de la SCPI Épargne Foncière sur laquelle, en fonction de leur décision du traitement des rompus (cf. question 3), apparaîtra le nombre de parts détenues.

POUR TOUTE QUESTION

N°Indigo
0820 352 333

2 centimes/min depuis un poste fixe
Numéro mis à votre disposition
entre 9h00 et 13h du lundi au vendredi
pour toute question relative
à ces Assemblées Générales

Email : **fusion@la-francaise.com**

Vous pouvez également contacter votre conseiller financier habituel

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES EXTRAORDINAIRES

Le 15 janvier prochain, vous vous prononcerez sur le projet de fusion de vos sociétés Épargne Foncière, Pierre Privilège, Eurofoncière 2 et Multimmobilier 2. Une assemblée générale extraordinaire est organisée pour chacune des SCPI. Pour que le projet de fusion soit accepté, il faut que chaque assemblée dispose d'un quorum d'au moins 50 % sur première convocation. Si celui-ci n'est pas atteint, une seconde assemblée sera convoquée, le 26 janvier 2021.

En plus du quorum, le projet de fusion, pour être approuvé, devra être voté à la majorité des voix.

Afin de participer à cette décision importante, vous recevrez fin décembre 2020, avec vos convocations et bulletins de vote, un document détaillant les calculs de la parité d'échange avec des exemples pour chaque SCPI ainsi que le projet de traité de fusion.

Dans le contexte d'épidémie du Covid-19 et conformément aux dispositions adoptées par le Gouvernement pour freiner la propagation du Covid-19, en particulier l'ordonnance n° 2019-321 du 25 mars 2020 (ayant fait l'objet de prorogations), la société de gestion a décidé de tenir les Assemblées Générales à huis clos, hors la présence physique de ses associés.
Dans ces conditions les associés sont invités à donner pouvoir au Président de l'Assemblée Générale ou à voter par correspondance à l'aide des formulaires de vote qui seront envoyés fin décembre.

LES DATES ESSENTIELLES

26 novembre 2020

> réunion de la 3e commission ad hoc de fusion (qui réunit le bureau de chacun des Conseils de surveillance des SCPI à l'opération de fusion) sur la base d'un dossier préparé par la Société de Gestion

30 novembre 2020

> suspension du marché des parts de Pierre Privilège, Eurofoncière 2 et Multimmobilier 2. Le marché des parts de Épargne Foncière restera ouvert

Mi décembre 2020

> réunion des conseils afin d'effectuer un point d'étape avant les Assemblées Générales et de faire valider le Projet de Traité de fusion par les conseillers de surveillance de chaque SCPI

Fin décembre 2020

> envoi des avis de convocation des Assemblés Générales et du traité de fusion

12 janvier 2021

> date limite de retour des bulletins de vote des associés

15 janvier 2021

> réunion des 4 Assemblées Générales Extraordinaires (faute de quorum, la deuxième convocation des Assemblées Générales Extraordinaires est fixée le 26 janvier 2021)

Fin janvier 2021

> envoi coupons des rompus

26 février 2021

> date limite de retour des coupons des rompus

Fin février/début mars 2021

> obtention du visa de l'AMF sur l'opération. La date d'effet juridique de la fusion correspondra à la date des Assemblées Générales des SCPI ayant approuvé la fusion sous la condition suspensive de l'obtention du Visa de l'AMF

Mars 2021

> traitement des rompus post visa AMF et envoi des attestations de propiété de parts de la SCPI Épargne Foncière aux associés de Pierre Privilège, Eurofoncière 2 et Multimmobilier 2

POUR TOUTE QUESTION

N°Indigo
0820 352 333

2 centimes/min depuis un poste fixe
Numéro mis à votre disposition
entre 9h00 et 13h du lundi au vendredi
pour toute question relative
à ces Assemblées Générales

Email : **fusion@la-francaise.com**

Vous pouvez également contacter votre conseiller financier habituel

CONCRÈTEMENT QU'EST-CE QUE CELA CHANGE POUR MOI ?

Pour les associés d'Épargne Foncière

- **Pas de changement de nom de la SCPI**
- **Un prix de part inchangé**
- **L'absorption des patrimoines des SCPI Pierre Privilège, Eurofoncière 2 et Multimmobilier 2 : en une seule opération pour plus d'un milliard d'euros**
- **Pas d'impact fiscal direct**

Pour les associés de Pierre Privilège, Eurofoncière 2 et Multimmobilier 2

- **Devenir associé d'Épargne Foncière, une SCPI visible et reconnue sur le marché**
- **S'associer à une dynamique susceptible de consolider la performance de son placement au cours des prochaines années**
- **Devenir associé de la plus importante SCPI du marché avec près de 4,3 milliards de capitalisation, permettant une mutualisation du risque locatif optimisée en s'appuyant sur un patrimoine élargi et diversifié**

LA FRANÇAISE

INVESTING TOGETHER

La Française Real Estate Managers
399 922 699 RCS PARIS

128, boulevard Raspail 75006 Paris

Une société du Groupe La Française
www.la-francaise.com

Réf. : Document d'information fusion – EE0306 – Décembre 2020 – Crédit photo : La Française Real Estate Managers, Alex Dahl, ©CharlyBroyez - Studio : Isabelle Eveno