



Avril 2021

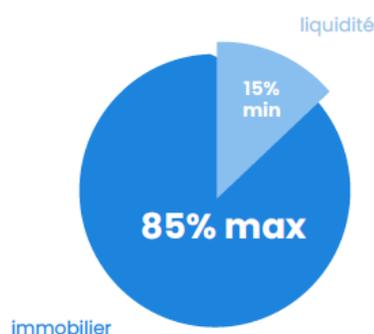
L'OPCI-FPI grand public LMNP multi-secteurs LF CERENICIMO + une stratégie d'investissement qui a fait ses preuves en 2020 !

Lancé en 2017 par La Française Real Estate Managers, 1^{re} société de gestion de Sociétés Civiles de Placement Immobilier en termes de capitalisation (Source : IEIF au 31/12/2020) et CERENICIMO, acteur référent de l'immobilier d'investissement en résidences gérées, l'OPCI (Organisme de Placement Collectif en Immobilier) « LF CERENICIMO + » atteint une performance* de 5,23 % nette de frais de gestion en 2020, à comparer à une performance moyenne des OPCIs de - 1,54 % (Source IEIF). La performance nette de frais de gestion en 2018 et 2019 était respectivement de 19,34 % et 8,24 %. Depuis la création du fonds, la performance* globale est de 35,92 %

L'OPCI Grand Public LF CERENICIMO + est un fonds innovant qui permet aux épargnants d'investir sur des thématiques répondant à des enjeux sociétaux majeurs, tout en bénéficiant d'une fiscalité propre au régime du loueur en meublé, qui prévoit la déductibilité des amortissements. L'objectif du fonds est de proposer aux porteurs une potentielle distribution régulière de dividendes ainsi qu'une revalorisation des parts sur un horizon de détention à long terme.

Un produit majoritairement immobilier

Comme on peut le constater sur le schéma, LF CERENICIMO + se différencie du marché par sa composition cible : une poche immobilière investie uniquement en immobilier physique (85 % maximum) et une poche de liquidité (15 % minimum). L'allocation cible de LF CERENICIMO + ne comporte aucune poche financière (actions ou obligations), ce qui tend à réduire sa volatilité. Finalement, l'OPCI LF CERENICIMO + se



Alors que les OPCIs sont composés traditionnellement d'immobilier à hauteur de 60 %, LF CERENICIMO+ a pour cible une exposition immobilière physique à hauteur de 85 % maximum.

rapproche davantage de la composition d'une Société Civile de Placement Immobilier (en sus d'une liquidité intrinsèque au fonds) que d'un OPCI Grand Public comportant plusieurs classes d'actifs : immobilier physique et coté, actions, obligations et liquidités.



La composition du fonds (non-exposition aux marchés financiers) et la stratégie d'investissement (méthode dite des « blocs partiels » portant sur l'acquisition d'une partie seulement d'un programme immobilier, pour des enveloppes entre 1 et 5 M€, permettant une diversification sur multiples programmes et donc une dilution du risque locatif* supportée par chaque acquisition) expliquent en grande partie la performance en 2020 et depuis sa création.

Une sélection d'actifs diversifiés répondant aux enjeux sociétaux

La stratégie d'investissement de LF CERENICIMO + est de constituer un portefeuille d'Actifs Immobiliers appartenant aux segments de l'immobilier géré (Etablissement d'Hébergement pour les Personnes Agées Dépendances, Résidences Services Seniors, Résidences Etudiantes, Résidences de Tourisme de loisirs et d'affaires), actifs résilients dans le contexte actuel. Chacun de ces actifs répond à des enjeux sociétaux puissants, notamment en ce qui concerne le parcours résidentiel des séniors.

Un outil de diversification patrimoniale dans une situation économique incertaine

Dans un contexte d'incertitudes, l'OPCI LF CERENICIMO + s'inscrit dans une stratégie de diversification en proposant aux investisseurs une stratégie de conviction sur le marché de l'immobilier géré. Cette stratégie a attiré de nombreux investisseurs depuis son lancement, permettant au fonds d'accélérer son volume d'acquisitions et de devenir un acteur à part entière sur le marché de l'épargne immobilière.

DERNIERES ACQUISITIONS

Le 4^{ème} trimestre 2020 a été marqué par une forte activité immobilière, avec l'acquisition de 4 actifs au sein du portefeuille immobilier : 11 chambres dans une résidence médicalisée à Saint-Martory (31), 50 logements dans une résidences services seniors à Saint-André-lez-Lille (59), 25 chambres dans une résidence médicalisée à Drap (06) et 35 logements dans une résidence de tourisme 4 étoiles à Roissy-en-France (95).

Au 31 décembre 2020, la valeur liquidative de l'OPCI LF CERENICIMO + s'établit à 1314,05 €. Couplée aux dividendes versés, la performance globale du fonds s'établit à 5,23 %, coupons réinvestis.

La performance passée de l'OPCI, ne préjuge pas de la performance future.

*Comme tout produit immobilier, le FPI comporte un risque de perte en capital. Il inclut également un risque discrétionnaire, des risques liés au marché immobilier, à l'effet de levier, au défaut de l'exploitant, à l'exploitation, ainsi qu'un risque de crédit et de taux. Le taux de distribution n'est pas garanti et dépendra de l'évolution à la hausse comme à la baisse du marché immobilier. Par ailleurs, pendant la période de constitution du patrimoine et jusqu'à sa mise en location, les fonds en attente d'investissement seront placés en produits monétaires. En cas de demande de rachat, l'argent investi pourrait n'être versé que dans un délai de 12 mois à l'issue de la période de blocage de 5 ans.

L'OPCI détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier. Après une période de blocage des rachats d'une durée de cinq (5) ans, en cas de demande de rachat (remboursement de vos parts), votre argent pourrait ne vous être versé que dans un délai de 12 mois.

Par ailleurs, la somme que vous récupérerez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de l'OPCI, en particulier du marché immobilier, sur la durée de votre placement.

La durée de placement recommandée est de 8 ans minimum.

A propos de Cerenicimo

Plate-forme indépendante dédiée à l'immobilier d'investissement et filiale du groupe Consultim, Cerenicimo sélectionne et distribue, à destination exclusive des professionnels du patrimoine, une gamme de supports d'investissement diversifiée, principalement en immobilier géré sous bail commercial.

Elue meilleure plate-forme immobilière au Palmarès Gestion de Fortune 2021 pour la 14^{ème} année consécutive et par le magazine Investissement Conseils pour la 8^{ème} année consécutive Cerenicimo apporte toute son expertise dans la sélection des actifs immobiliers.

Elle exerce pour le fonds LF Cerenicimo + une mission de conseil en investissement immobilier et assiste La Française Real Estate Managers dans l'exécution de certaines missions réalisées dans le cadre de la gestion des actifs détenus par le FPI.

Les différents documents sont disponibles sur le site www.cerenicimo-finance.fr

A propos de La Française

Les changements majeurs liés aux défis environnementaux et sociétaux sont autant d'opportunités de reconsidérer l'avenir. Les nouveaux leviers identifiés constitueront la croissance et la performance financière de demain. C'est dans cet esprit que La Française, groupe de gestion, forge ses convictions d'investissement et conçoit sa mission.

Organisé autour de 2 piliers que sont les « actifs financiers » et les « actifs immobiliers », La Française déploie un modèle multi-boutiques auprès d'une clientèle institutionnelle et patrimoniale en France et à l'international.

Convaincu des profondes transformations inhérentes à un monde plus digitalisé et connecté, le Groupe a créé une plateforme d'innovation qui vient fédérer les nouvelles activités identifiées comme des business clés pour demain.

La Française gère 53 milliards d'euros d'actifs à travers ses implantations à Paris, Francfort, Hambourg, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan, Hong Kong et Séoul. (31/12/2020).

La Française est une filiale de la Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Nord Europe (CMNE). Groupe Crédit Mutuel, rating Standard & Poor's (04/2020) : Long Terme : A, perspective négative / Court terme : A-1.

Pour plus d'information : www.la-francaise.com



www.twitter.com/francaisegroup



www.linkedin.com/company/lafrancaise-group

**Contacts Presse pour Cerenicimo :**

Carol Galivel & Marlène Brisset - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63 | galivel@galivel.com

Contacts Presse La Française :

Caroline Babouillard : + 33 1 44 56 10 27 | cbabouillard@la-francaise.com

Debbie Marty : + 33 1 44 56 42 24 | debmarty@la-francaise.com

Steele and Holt pour La Française :

Fanny Mounier + 33 6 31 92 22 82 | fanny@steeleandholt.com

AVERTISSEMENT

Ceci est un document promotionnel. Il s'adresse aux investisseurs non-professionnels au sens de la Directive MIF II. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Les références à des classements passés ne préjugent pas des classements à venir. En fonction de la date d'édition, les informations présentées peuvent être différentes des données actualisées. Les informations contenues dans ce communiqué ne constituent en aucun cas une offre ou une sollicitation d'investir, ni un conseil en investissement ou une recommandation sur des investissements spécifiques. Ce communiqué de presse est à destination des investisseurs professionnels et non professionnels au sens de la Directive MIF, en France. La valeur des investissements et des revenus peut fluctuer (cela peut en partie être le résultat des fluctuations des taux de change) et les investisseurs peuvent ne pas récupérer le montant total des capitaux investis. Publié par CERENICIMO Finance. La société de gestion La Française Real Estate Managers, 128, boulevard Raspail - 75006 Paris France, a été agréée par l'AMF le 26/06/2007 sous le N° GP07-000038 et a reçu l'agrément AIFM au titre de la directive 2011/61/UE en date du 24/06/2014. Le FPI "LF CERENICIMO +" a été agréé par l'Autorité des Marchés Financiers le 3 mars 2017 sous le n° FPI 20170001.

Coordonnées internet des autorités de tutelle : Autorité des Marchés Financiers (AMF) www.amf-france.org.

Le prospectus, le règlement, le DICI, le cas échéant, le dernier rapport annuel de LF CERENICIMO+ sont disponibles gratuitement auprès de la société de gestion et sur le site internet www.la-francaise.com.

La société de gestion reverse la commission non acquise au fonds aux commercialisateurs. Le souscripteur, s'il le désire, peut se rapprocher de son prescripteur pour en connaître le niveau de commissionnement.