

Vertou, le 11 Février 2019

L'OPCI-FPI grand public LMNP multi-secteurs *LF Cerenicimo+* une stratégie d'investissement qui a fait ses preuves en 2018!

Lancé en 2017 par La Française Real Estate Managers, 1^{re} société de gestion de Société Civile de Placement Immobilier en termes de capitalisation (Source : IEIF au 30/06/2018) et CERENICIMO, acteur référent de l'immobilier d'investissement en résidences gérées, le fonds LF Cerenicimo+, placement à long terme, annonce une performance nette de frais de gestion de 19,34% en 2018 (Source : La Française REM).*

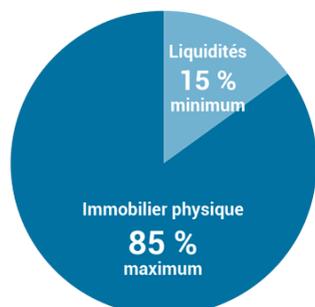
Un fonds dédié à la location meublée permettant de bénéficier du cadre fiscal allégé du statut de loueur meublé

Cet OPC est le premier fonds de placement immobilier (FPI) multi-secteurs entièrement dédié à la location meublée permettant aux porteurs de parts de bénéficier du cadre fiscal allégé du statut de loueur meublé, qui prévoit la déductibilité des amortissements. Cette déduction permet de réduire la part imposable des revenus versés annuellement par le fonds et limite l'imposition et les prélèvements sociaux, permettant ainsi d'améliorer le rendement net fiscal (par rapport à un investissement en immobilier classique ; Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque client, et est susceptible d'être modifié ultérieurement.)

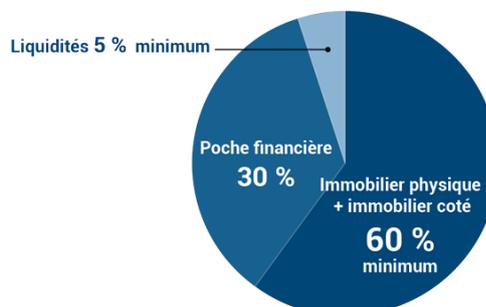
La stratégie d'investissement du FPI vise à constituer un portefeuille d'Actifs à forte prépondérance immobilière investi progressivement sur les segments de l'immobilier géré, à savoir les résidences pour étudiants, de tourisme, médicalisées et services seniors.

La composition cible

LF CERENICIMO +



OPCI Grand Public



Comme on peut le constater sur le schéma, ce véhicule collectif se différencie du marché par son exposition à l'immobilier physique (situé principalement en France en zone urbaine ou touristique). En effet, notre OPC ne comporte aucun support action ou obligataire, ce qui tend à réduire sa volatilité. Finalement, l'OPCI LF CERENICIMO + se rapproche davantage de la composition d'une SCPI (en sus d'une liquidité intrinsèque au fonds) que d'un OPC Grand Public comportant plusieurs classes d'actifs : immobilier physique et coté, actions, obligations.

Une approche contracyclique

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. Si certains secteurs de l'immobilier géré ne sont pas à l'abri d'un effet de mode en matière d'investissement avec pour conséquence des prix d'acquisition élevés et donc des rendements peu performants, les gérants du fonds ont dans un premier temps privilégié une approche contracyclique.

Un véritable outil de diversification patrimoniale

Dans un contexte d'incertitudes l'OPCI LF CERENICIMO+ s'inscrit dans une stratégie de diversification en faisant profiter les investisseurs d'une stratégie de conviction sur le marché de l'immobilier géré.

La stratégie a attiré de nombreux investisseurs depuis son lancement, permettant au fonds d'accélérer son volume d'acquisition sur l'année 2019 et d'être un acteur à part entière sur le marché de l'épargne immobilière.

DERNIERE ACQUISITION **Résidence **** Isatis - Chamonix**



Photo non contractuelle - Investissements ne constituant aucun engagement quant aux futures acquisitions.



Exemple de mise en œuvre du mécanisme de l'amortissement* :

LF CERENICIMO + verse un revenu annuel de 3 500 € et informe le souscripteur que la part d'amortissement imputable sur son revenu est de 2 500 € : son imposition ne sera calculée que sur le différentiel à savoir 1 000 € (3 500 - 2 500)

Si son taux marginal d'imposition est de 30 %, il supportera 300 € d'IRPP (Imposition du Revenu sur les Personnes Physiques : 30 % x 1 000 €) ainsi que 172 € de prélèvement sociaux (1 000 € x 17,2 %) soit un total de 472 €. Ses revenus seront donc **imposés à hauteur de 13 %**.

Revenu total 3 500 €	
Amortissements déductibles 2 500 €	Revenu imposable 1 000 €
Revenu net d'impôt : 3 028 €	472 € 13 % IMPÔT

Sans bénéficier du principe des amortissements...

Sans bénéficier du principe des amortissements, l'imposition aurait été de 1 652 € (3 500 € x 30 % + 3 500 € x 17,2 %) soit un taux d'imposition de **47,2 %**.

Revenu total imposable 3 500 €	
Revenu net d'impôt 1 848 €	1 652 € 47,2 % IMPÔT

**Exemple non contractuel selon les dispositions légales françaises en vigueur au 1^{er} janvier 2019 et donc susceptibles d'être affectées par d'éventuelles modifications législative ou réglementaires (assorties le cas échéant d'un effet rétroactif)*



LA FRANÇAISE
investing together

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 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.

****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.***

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 2017 pour la 11ème année consécutive Cerenicimo apporte toute son expertise dans la sélection des actifs immobiliers.

Elle exerce pour le fonds LFC+ 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

Contacts Presse Cerenicimo

Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02 | galivel@galivel.com

A propos de La Française GREIM

Les activités immobilières de La Française sont regroupées sous la marque La Française Global Real Estate Investment Managers (GREIM). Cette marque regroupe La Française REM, La Française Real Estate Partners et La Française Real Estate Partners International.

La Française REM est la première société de gestion de Société Civile de Placement immobilier en France en termes de capitalisation (au 30/06/2018, IEIF). Spécialiste de l'investissement et de la gestion pour compte de tiers, elle est présente sur l'ensemble des marchés immobiliers français. Elle développe également une offre de gestion de mandats immobiliers dédiés aux institutionnels sur des stratégies d'investissement Core/Core + mais aussi Value Added et Opportunistes au sein de La Française Real Estate Partners.

La Française Real Estate Partners International fournit des services complets de gestion d'investissement, aussi bien pour les placements immobiliers directs qu'indirects, à une vaste clientèle internationale en Europe, au Royaume-Uni et en Asie. Elle est implantée à Londres, Francfort, et Séoul. La plateforme est un spécialiste reconnu des stratégies d'investissement immobilier Core/Core + en Europe.

La Française GREIM dispose de 19 milliards d'euros d'actifs sous gestion (au 31/12/2018) et offre une gamme complète de solutions immobilières sur mesure aux investisseurs du monde entier.

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



www.twitter.com/francaisegroup



www.linkedin.com/company/lafrancaise-group



LA FRANÇAISE
investing together

Contacts presse

Contacts La Française

Pascale Cheynet : + 33 1 43 12 64 25 | pcheyne@la-francaise.com

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

Shan pour La Française :

Pascale Besses-Boumard : + 33 1 47 03 01 54 | pascale.besses-boumard@shan.fr

Avertissement

Ceci est un document promotionnel. 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.

CERENICIMO FINANCE, SAS à associé unique au capital de 40 000 euros, dont le siège est situé 3 allée Alphonse Fillion à Vertou (44 120), immatriculée sous le numéro 824 311 641 au RCS de NANTES, immatriculée auprès de l'ORIAS sous le n°17004390, membre d'une association professionnelle agréée par l'AMF et inscrite sous le n°17004390 sur le Registre unique des Intermédiaires en Assurances, Banque et Finance tenu par l'ORIAS dans cette catégorie.

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