

Epargne Foncière

Au 31 décembre 2013



Firmin Gillot à Paris

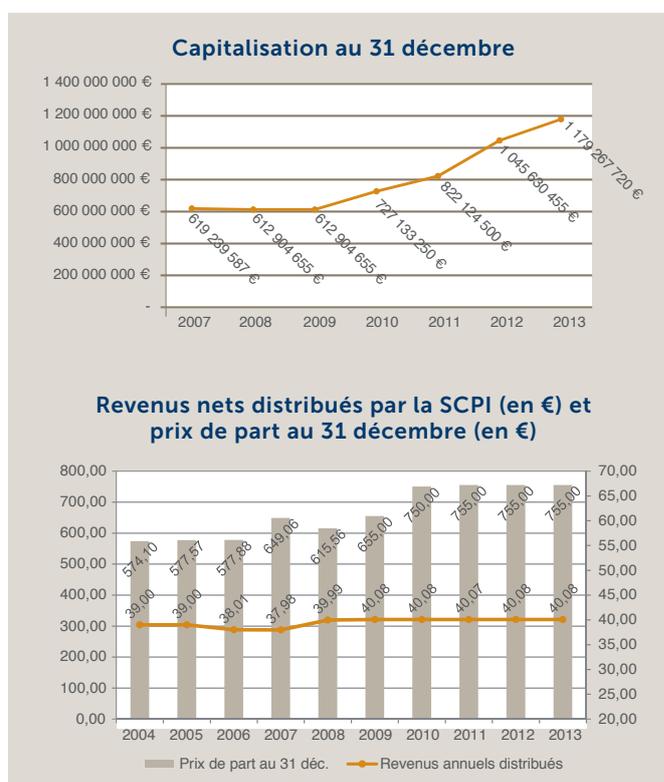
Grâce à sa fusion avec une SCPI du Groupe La Française, Epargne Foncière est devenue l'une des plus importantes SCPI du marché en atteignant le symbolique milliard d'euros de capitalisation. Cette opération de fusion a permis à la SCPI de diversifier davantage son portefeuille avec des actifs de bonne qualité dans le secteur recherché des commerces.

Caractéristiques principales

Date de création	novembre 1968	
Capitalisation	1 179 267 720 €	
Nombre de parts	1 561 944	
Nombre d'associés	26 201	
Revenus	trimestriels	
Revenus distribués en 2013	40,08 €* (nets de frais de gestion)	
Prix de la part	755 € (net de tout autre frais)	
Valeur de retrait**	698,37	
Délai de jouissance	le 1 ^{er} jour du 4 ^e mois suivant le mois de souscription	
Durée de placement recommandée	9 ans	
Minimum de souscription	1 part	
Commission de souscription	7,5 % HT, soit 9 % TTC	(include dans le prix de souscription)
Commission de gestion	10 % HT, soit 12 % TTC des recettes brutes annuelles	(produits locaux et financiers nets)
Honoraires conventionnels : arbitrage, réinvestissement et surinvestissement	Honoraires calculés sur le prix net de cession de l'immeuble encaissé par la SCPI : - 1,25 % HT facturés à la cession - 1,25 % HT facturés lors du réinvestissement des fonds - 1,25 % HT facturés lors du surinvestissement	

* Dont 7,78 % de revenus non récurrents (distribution de plus-values et report à nouveau).

** 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.



Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

Performances

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Evolution du prix de part	+ 5,24 %	+ 0,60 %	+ 0,05 %	+12,32 %	- 5,16 %	+ 6,41 %	+14,50 %	-	+ 0,67 %	-
Taux de distribution ⁽¹⁾	7,15 %	6,79 %	6,58 %	6,57 %	6,16 %	6,51 %	5,34 %	5,34 %	5,32 %	5,31 %
TRI 10 ans ⁽²⁾	9,14 %									

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures

La SCPI Epargne Foncière a absorbé la SCPI Multicommerce sur décision de l'assemblée générale extraordinaire du 26 novembre 2012.

(1) Taux de distribution 2004 à 2011 correspondant au dividende annuel brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n, rapporté au prix de souscription (frais compris) d'une part au 31 décembre de l'année n-1. Changement de méthodologie de calcul pour le taux de distribution 2012 (ne permettant pas une comparaison avec les années précédentes) correspondant au dividende annuel brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées), rapporté au prix de part acquéreur moyen de l'année n. (2) TRI net de frais au 31/12/2013, avec à l'entrée le dernier prix de souscription au 31/12/2003, à la sortie la valeur de retrait au 31/12/2013, et les revenus distribués avant prélèvement libératoire sur la période. Méthodologie ASPIM / Source La Française REM.

Patrimoine

Superficie : 432 232 m²

Nombre de propriétés immobilières : 247

Taux d'occupation financier⁽³⁾ : 88,3 %

Principaux baux	Loyer annuel	Poids
CASTORAMA France	2 453 137 €	3%
ALSTOM TRANSPORT	1 870 473 €	3%
BAYARD PRESSE	1 592 330 €	2%
C.A.T.	1 502 283 €	2%
MONOPRIX SA	1 453 014 €	2%
DEPARTEMENT de l'Hérault	1 292 915 €	2%
SYNGENTA AGRO S.A.S.	1 158 153 €	2%
AGORA DISTRIBUTION	1 032 708 €	1%
BOUYGUES IMMOBILIER	937 858 €	1%
ELIOR ENTREPRISES	845 574 €	1%
ORPEA	805 775 €	1%
CGI FRANCE (ex Logica France)	793 541 €	1%
OCTO-TECHNOLOGY	705 412 €	1%
SADA	700 000 €	1%
DISTRIBUTION CASINO FRANCE	667 539 €	1%
DISTRIBUTION CASINO FRANCE	654 751 €	1%

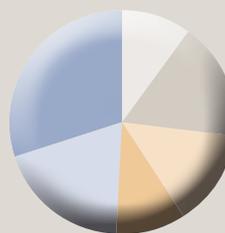
(3) Le taux d'occupation financier (TOF) se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés ainsi que des indemnités compensatrices de loyers par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

Types de locaux (valeur vénale)

- Bureaux : 72 %
- Activités : 2 %
- Commerces : 26 %



Répartition géographique des loyers



	Nombre de locataires	Montant de loyer	% de loyer
Paris QCA	67	7 495 721 €	10%
Autres Quartiers Parisiens	108	12 441 806 €	17%
Croissant Ouest	30	9 908 368 €	14%
Première couronne	20	7 127 066 €	10%
Deuxième couronne	95	14 084 289 €	19%
Autres Régions	228	21 914 667 €	30%
Total	548	72 971 917 €	100%



Actif emblématique

Adresse : 102 à 116, rue Victor Hugo - Levallois Perret (92)

Date d'acquisition : 15/09/2010

Surface : + 10 100 m²

Quote-part SCPI : 50 %

La SCPI Epargne Foncière est destinée à tous types d'investisseurs.

Avant toute souscription, vous devez prendre connaissance des documents légaux (note d'informations et statuts, bulletins trimestriels, rapports annuels) disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la société de gestion ou sur le site Internet www.lafrancaise-group.com.

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) présente des risques, absence de rentabilité potentielle ou perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténuées par la diversification immobilière et locative 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.

La SCPI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti.

La note d'information d'Epargne Foncière a reçu le visa AMF : SCPI n°13-01, en date du 11 janvier 2013. Elle est disponible gratuitement auprès de la société de gestion. Une notice a été publiée au BALO n°9 du 21 janvier 2013.

La société de gestion de portefeuille La Française Real Estate Managers a reçu l'agrément de l'AMF N° GP-07000038 du 26 juin 2007.

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.

Document non contractuel

La Française Real Estate Managers - 399 922 699 RCS PARIS
173, boulevard Haussmann 75008 Paris - Tél. +33 (0)1 44 56 10 00 - Fax +33 (0)1 44 56 11 00
Une société du Groupe La Française - www.lafrancaise-group.com

MeilleureSCPI.com

LA FRANÇAISE