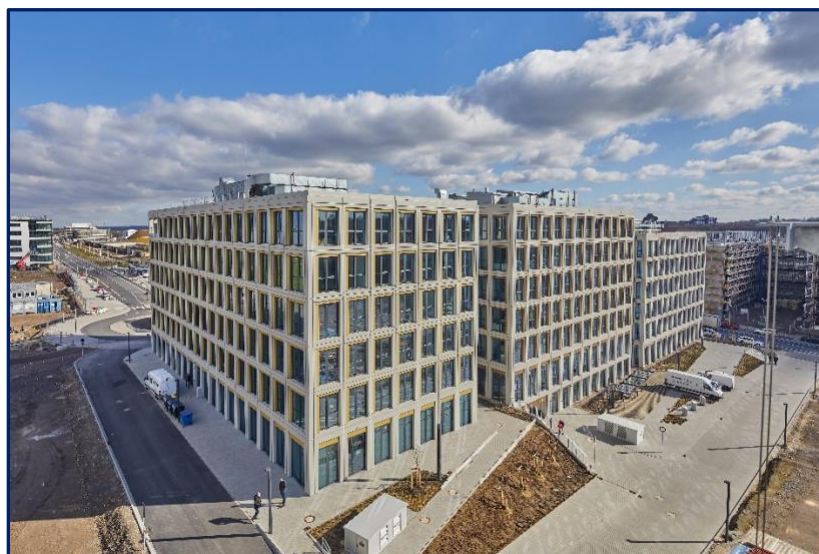


Paris, le 11 juillet 2023

Communiqué de presse

DOCUMENT PROMOTIONNEL A DESTINATION DES INVESTISSEURS PROFESSIONNELS
ET NON-PROFESSIONNELS AU SENS DE LA DIRECTIVE MIF II

La Française Real Estate Managers acquiert un immeuble de bureaux à Bochum (Allemagne)



Landmarken AG/ Marvin Hillebrand Photography / Photo non contractuelle - exemple
d'investissement, non indicatif des futurs investissements

La Française Real Estate Managers (REM), agissant pour le compte de la Société Civile de Placement Immobilier LF Europimmo, a acquis un immeuble de bureaux à Bochum auprès de Landmarken AG.

L'immeuble (R+5) est situé Suttner-Nobel-Allee 7, dans un nouveau quartier de bureaux de Bochum, également connu sous le nom de « Quartier de l'innovation » ou « MARK 51°7 », où se sont installées des entreprises de recherche et développement opérant dans les secteurs de la technologie et de la science. La propriété est stratégiquement située entre le centre-ville de Bochum et l'université et bénéficie d'une bonne desserte par les transports en commun. Un arrêt de tramway situé juste devant le bâtiment relie le site à la gare centrale en moins de 20 minutes.

Le bâtiment qui développe 5 290 m² a été achevé fin 2022 et sera certifié LEED Gold. Il offre de bonnes performances énergétiques et environnementales avec notamment des panneaux solaires sur le toit, une



connexion au système de chauffage urbain, une toiture végétalisée, 10 bornes de recharge pour véhicules électriques et un espace extérieur pour 55 vélos.

L'immeuble de bureaux est entièrement loué dans le cadre de baux à long terme à cinq locataires, dont deux entreprises spécialisées dans la cybersécurité et Landmarken AG.

Mark Wolter, Directeur général de La Française Real Estate Managers - Allemagne, a déclaré : « Nous sommes ravis d'avoir acquis notre premier immeuble de bureaux à Bochum. Cette acquisition s'inscrit parfaitement dans notre stratégie visant à diversifier notre portefeuille immobilier allemand avec des biens très performants en termes de critères ESG, ainsi qu'à accroître notre présence dans des régions économiquement fortes et des centres urbains en dehors du « top 7 ». Nous sommes convaincus de l'attrait à long terme du nouveau quartier et de la durabilité du bien. »

La Française Real Estate Managers a été conseillée par Görg Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB sur les aspects juridiques et par TA Europe GmbH sur la due-diligence technique. Cushman & Wakefield a géré la commercialisation du bien pour le compte du vendeur.

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, résidences gérées, EHPAD, cliniques, laboratoires, locaux commerciaux, locaux d'activités, entrepôts, etc.) présente des risques : risque de perte en capital, absence de rentabilité potentielle ou perte de valeur. La SCPI peut recourir à l'endettement. La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers.

À propos de La Française

Les changements majeurs liés aux défis environnementaux et sociétaux sont autant d'opportunités de considérer l'avenir. Identifier les moteurs du changement et comprendre la manière dont ils façonneront la croissance mondiale et, en définitive, influenceront la performance à long terme des actifs financiers et immobiliers est au cœur de la mission de La Française. C'est dans cet esprit que le gestionnaire d'actifs forge ses convictions d'investissement et conçoit sa mission.

Le groupe utilise sa capacité d'innovation et sa technologie centrée sur le client pour concevoir des solutions d'investissement faisant le lien entre performance et durabilité.

Organisé autour des 2 piliers que sont les « actifs financiers » et les « actifs immobiliers », le groupe La Française est au service d'une clientèle institutionnelle et patrimoniale en France et à l'international.

La Française gère plus de 49 milliards d'euros d'actifs à travers ses implantations à Paris, Francfort, Hambourg, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan, Séoul et Singapour. (31/12/2022)



La Française est une filiale de la Caisse Régionale du Crédit Mutuel Nord Europe (CMNE), une banque membre de Crédit Mutuel Alliance Fédérale, qui bénéficie des notations à long terme A+/Aa3/AA- de S&P (12/2021), Moody's (02/2022) et Fitch (05/2022).

Contact La Française :

La Française :

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

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

Information juridique

Publié par La Française AM Finance Services, dont le siège social est situé au 128, boulevard Raspail, 75006 Paris, France, société réglementée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel en tant que prestataire de services d'investissement sous le numéro 18673 X, société affiliée de La Française.

Pour toute réclamation, vous pouvez contacter par e-mail le Service Réclamations à l'adresse suivante : reclamations-clients@la-francaise.com

La politique de traitement des demandes d'informations ou des réclamations clients du Groupe La Française est disponible : [Politique_de_traitement_des_reclamations.pdf](#) (la-francaise.com)

La commercialisation de la SCPI peut être arrêtée à tout moment par la société de gestion et ou le commercialisateur.

La Française Real Estate Managers, société accréditée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro N GP07000038 le 26 juin 2007, accréditation (Licence professionnelle) délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Île-de-France sous le numéro CPI N 7501 2016000 006 443, autorisée à effectuer des transactions sur les bâtiments et les actifs commerciaux ainsi que de la gestion immobilière et agrément AIFM en vertu de la directive 2011/61/UE le 24 juin 2014.