

Epargne Foncière

AU 31 DÉCEMBRE 2016

Créée en 1968, Epargne Foncière fait partie du cercle fermé des SCPI d'entreprise à très large capitalisation.

Grâce au dynamisme de sa collecte actuelle, Epargne Foncière développe et renouvelle un peu plus son patrimoine.



2 Kléber - Rue de Villiers à Levallois
Exemple d'investissement déjà réalisé. Ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions.

Performances :

Taux de rentabilité interne (TRI) et taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Taux de Rentabilité Interne 10 ans ⁽²⁾ au 31/12/2016	8,66 %									
Evolution du prix de part	+12,32 %	-5,16 %	+ 6,41 %	+14,50 %	-	+ 0,67 %	-	-	+ 1,99 %	+ 1,95 %
Taux de distribution sur valeur de marché ⁽¹⁾	6,57 %	6,16 %	6,51 %	7,04 %	5,34 %	5,32 %	5,31 %	5,31 %	5,00 %	4,70 %

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

(1) TRI net de frais au 31/12/2016, avec à l'entrée le dernier prix de souscription au 31/12/2006, à la sortie la valeur de retrait au 31/12/2016, et les revenus distribués sur la période. (2) Taux de distribution 2006 à 2011 correspondant au dividende annuel brut 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 et suivants (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. Méthodologie ASPIM / Source La Française REM.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

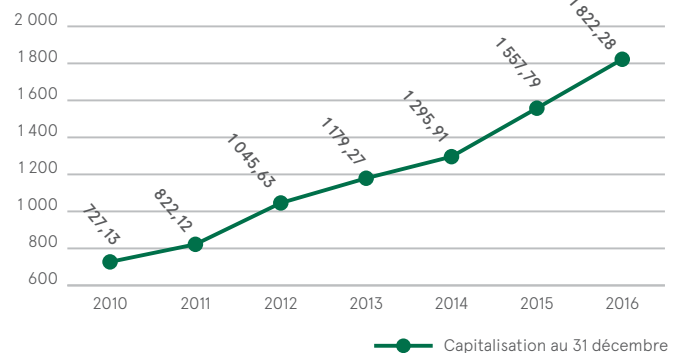
Caractéristiques principales

Date de création	novembre 1968
Capital maximum statutaire	555 000 003 €
Capitalisation	1 822 280 160 €
Nombre de parts	2 321 376
Nombre d'associés	30 235
Revenus potentiels soumis à la décision de l'AG des associés	trimestriels
Revenus distribués en 2016	36,90 €* €
Prix de la part	785 €
Valeur de retrait**	726,12 €
Délai de jouissance	le 1 ^{er} jour du 6 ^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 (incluse dans le prix de souscription)
Commission de gestion	10 % HT, soit 12 % TTC du montant hors taxes des produits locatifs encaissés et des produits financiers nets encaissés par la société
Commission d'acquisition ou de cession	1,25 % HT, soit 1,50 % TTC max. (i) du prix d'acquisition ou de cession (hors taxes, hors droits et hors frais) de l'actif immobilier, ou, (ii) en cas d'acquisition ou de cession de droits sociaux de sociétés détenant les actifs, de la valeur conventionnelle (hors taxes, hors droits et hors frais) des actifs immobiliers retenue pour le calcul du prix des droits sociaux. (La commission sur les acquisitions ne s'applique pas aux acquisitions consécutives à de nouvelles souscriptions).
Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux	3 % HT, soit 3,60 % TTC max. du montant TTC des travaux réalisés

* Dont 21,63 % de revenus non récurrents (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.

Capitalisation au 31 décembre (en millions €)



Revenus nets distribués par la SCPI (en €)



Patrimoine

Superficie :	530 119 m ²
Nombre de propriétés immobilières en direct :	239
Nombre de propriétés immobilières via SCI :	31
Taux d'occupation financier ⁽³⁾ :	88,4 %
Nombre de baux directs :	554
Nombre de baux indirects (participations dans des SCI) :	... 76

(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.

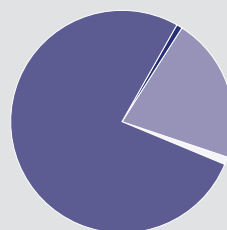
Principaux locataires

	Poids loyer annuel
CASTORAMA FRANCE	3 %
SONY EUROPE LIMITED	3 %
GROUPE CARREFOUR	3 %
SODEXO *	2 %
ORANGE	2 %
EVERGREEN MONTROUGE *	2 %
MONOPRIX EXPLOITATION	2 %
BNP PARIBAS	2 %
MICHELIN *	2 %
C.A.T.	2 %

*Ces locataires sont des locataires des SCI dont la SCPI détient une participation et sont présentés ici par transparence.

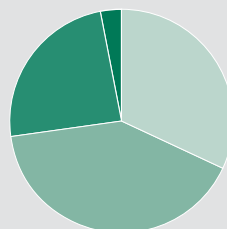
Rappel de la politique d'investissement immobilier (détaillée dans la note d'information) : constitution, directe ou indirecte, d'un patrimoine diversifié principalement constitué de bureaux, de locaux commerciaux, d'activités ou d'entrepôts situés en France et accessoirement dans des Etats de l'Union Européenne.

Répartition sectorielle (valeur vénale)



Bureaux :	77 %
Activités et entrepôts :	1 %
Commerces :	21 %
Diversification :	1 %

Répartition géographique (valeur vénale)



Paris :	32 %
Ile-de-France :	41 %
Régions :	24 %
Etranger :	3 %



Exemple d'investissement 2016

Adresse : Carré Daumesnil à Paris (12^e)

Date d'acquisition : 2^e trimestre 2016

Quote-part SCPI : 36 %

Surface : 20 590 m²

Locataire : Multi locataires

Exemple d'investissement déjà réalisé.

Ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions.

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 son actualisation le cas échéant, statuts, bulletins trimestriels, rapports annuels) disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la société de gestion ou sur le site Internet www.la-francaise.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 finan-

ciers. 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.

Les SCPI peuvent recourir à l'endettement. Les caractéristiques d'endettement peuvent être différentes selon les SCPI. Vous pouvez retrouver ces éléments en vous référant à la note d'information pour en connaître les modalités (paragraphe « Politique d'investissement ») et/ou aux statuts de la SCPI.

La note d'information d'Epargne Foncière a reçu le visa AMF : SCPI n° 16-17, en date du 23 août 2016. Elle est disponible gratuitement auprès de la société de gestion. Une notice a été publiée aux BALO n° 101 du 22 août 2014, n°154 du 24 décembre 2014, n°42 du 8 avril 2015, n°155 du 28 décembre 2015 et n°106 du 2 septembre 2016.

La société de gestion de portefeuille La Française Real Estate Managers a reçu l'agrément AMF N° GP-07000038 du 26 juin 2007 et l'agrément AIFM du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE (www.amf-france.org).

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.