

Epargne Foncière

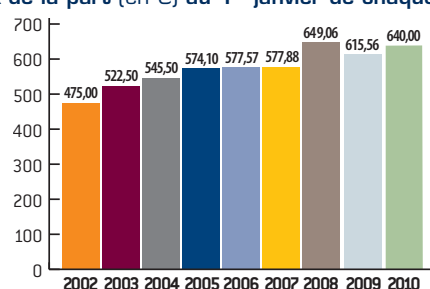
Au 31 décembre 2009

Epargne Foncière est issue de la fusion réussie (en 2002) des différentes SCPI qui la composent : Epargne Foncière première génération, Civile Foncière, Dynafonds, Neofonds et Foncière Hausmann. La réputation d'Epargne Foncière s'appuie sur sa durée d'existence, la qualité des immeubles constituant son patrimoine et ses performances (progression du prix de la part et revenus distribués).

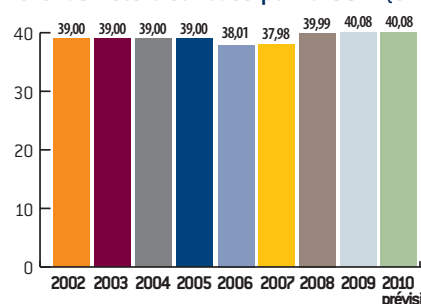
Caractéristiques principales

Date de création	6 novembre 1968	
Capitalisation au 31/12/2009	613 391 224 €	
Nombre de parts au 31/12/2009	954 056	
Nombre d'associés au 31/12/2009	20 108	
Revenus	trimestriels	
Revenus distribués en 2009	40,08 €	(Nets de frais de gestion)
Rentabilité prévisionnelle 2010 ⁽¹⁾	6,10 % ⁽²⁾	(Nette de frais de gestion)
Prix moyen pondéré (acquéreur) constaté sur l'ensemble des confrontations du 4 ^e trim 2009	642,93 €	(Frais et droits compris)
Delai de jouissance ⁽³⁾	le 1 ^{er} jour du mois suivant la transaction	
Durée de placement recommandée	8 ans	
Frais et droits	10,44 % (du prix acquéreur)	
Frais de gestion	10 % des recettes brutes annuelles	

Prix de la part (en €) au 1^{er} janvier de chaque année



Revenus nets distribués par la SCPI (en €)



Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas une indication de performances futures.

(1) L'estimation de cette fourchette de distribution, nette de frais de gestion, résulte de l'établissement en fin d'année 2009 du budget de compte d'exploitation 2010. Celui-ci est réalisé à partir des données connues pour l'exercice 2010 (loyers, charges, travaux, ...) et complété par des hypothèses fondées sur une étude détaillée et traçable du patrimoine (hypothèses locatives bail par bail, politique d'asset management immeuble par immeuble, etc) pour déterminer une estimation la plus précise possible des postes de recettes et de dépenses.

(2) Sur la base du dernier prix de confrontation.

(3) Délai à partir duquel votre épargne commence à générer des revenus.

Accessibilité et rentabilité...

Epargne Foncière est accessible à partir de 680 € (février 2010). Les perspectives pour l'année 2010 devraient permettre de distribuer un revenu annuel autour de 40 €⁽¹⁾, nets de frais.

Risques associés

Les parts de SCPI de rendement sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques : absence de rendement ou perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI.

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 du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI. La SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital.

Patrimoine au 31/12/09

Superficie : 332 738 m²

Nombre de propriétés immobilières : 234

Le patrimoine immobilier d'Epargne Foncière est réparti entre bureaux, locaux d'activités, commerces et entrepôts. Cette répartition assure une meilleure mutualisation des risques locatifs. De plus, grâce à la taille de son patrimoine, elle a la capacité de gérer dynamiquement son parc immobilier lors d'arbitrages rendus nécessaires pour s'adapter aux exigences du marché.

Compte tenu du nombre de baux, le départ d'un locataire n'affecte pas de manière significative les recettes locatives de la société et, donc, les revenus distribués aux associés.

Le patrimoine immobilier d'Epargne Foncière est équilibré. Il est réparti de façon homogène entre Paris (44 %), la région parisienne (29 %) et la province (27 %). Les 332 738 m² que représente son parc sont loués à de prestigieuses entreprises telles que Manpower, Sema Group, Maxi Toys, CPAM, ANPE, Schneider, Totalgaz, Crédit Lyonnais...

Perspectives :

Les efforts sur l'année 2010 porteront sur des stratégies spécifiques à la relocation des locaux vacants et sur des ventes à utilisateurs sans réalisation de travaux.

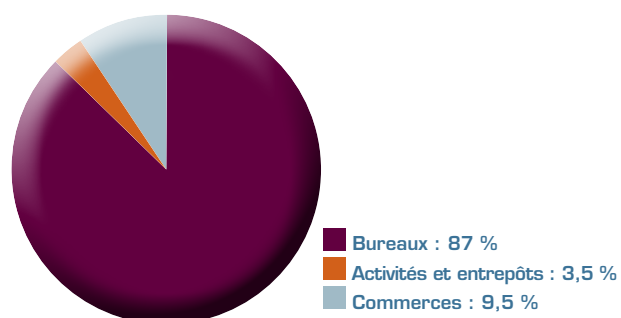
L'achèvement des travaux sur le 13^e étage de la Tour Montparnasse, en décembre, puis sur Ventadour Building (Opéra), en janvier, qui concentrent à eux deux 5 % de la vacance, va permettre d'accélérer la commercialisation sur un marché parisien plus actif en ce moment.

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

Les documents légaux (note d'informations et statuts, bulletins trimestriels, rapports annuels) sont disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la société de gestion ou sur le site Internet www.ufg-direct.com.

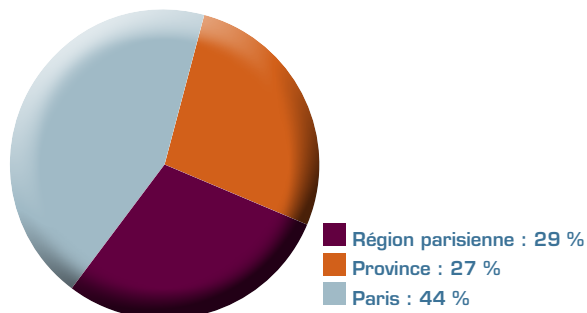
Type de locaux au 31/12/2009

(Valeur vénale)



Répartition géographique au 31/12/2009

(Valeur vénale)



La note d'information d'Epargne Foncière a reçu le visa AMF : SCPI n° 05-08, en date du 08/03/2005.
La société de gestion de portefeuille UFG REM a obtenu le n° d'agrément de l'AMF GP-07000038 du 26/06/2007.
Une notice a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires, en date du 20/12/2006.