



## Le fonds LF Cerenicimo+ affiche une performance de 19,34 % en 2018



© WrightStudio / Fotolia

Lancé en 2017 par La Française Real Estate Managers et Cerenicimo, le fonds LF Cerenicimo+, placement à long terme, annonce une performance nette de frais de gestion de 19,34 % en 2018.

Cet OPCI 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.

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.

www.businessimmo.com

Pays : France

Dynamisme : 0



[Visualiser l'article](#)

L'OPCI 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 que d'un OPCI grand public comportant plusieurs classes d'actifs : immobilier physique et coté, actions, obligations.

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.

L'OPCI LF Cerenicimo+ souhaite accélérer son volume d'acquisition sur l'année 2019 et d'être un acteur à part entière sur le marché de l'épargne immobilière.

## Gestion : Performance de 19,34% en 2018 pour l'OPCI-FPI LF Cerenicimo+

Lancé en 2017 par La Française Real Estate Managers et Cerenicimo, le fonds LF Cerenicimo+, placement à long terme, annonce une performance nette de...



Credits Reuters

Lancé en 2017 par La Française Real Estate Managers et Cerenicimo, 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).

Cet OPCI 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.)



www.boursedirect.fr

Pays : France

Dynamisme : 0



[Visualiser l'article](#)

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.

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 OPCI 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 OPCI Grand Public comportant plusieurs classes d'actifs : immobilier physique et coté, actions, obligations.

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.

Les informations et conseils rédigés par la rédaction de Boursier.com sont réalisés à partir des meilleures sources, même si la société Boursier.com ne peut en garantir l'exhaustivité ni la fiabilité. Ces contenus n'ont aucune valeur contractuelle et ne constituent en aucun cas une offre de vente ou une sollicitation d'achat de valeurs mobilières ou d'instruments financiers. La responsabilité de la société Boursier.com et/ou de ses dirigeants et salariés ne saurait être engagée en cas d'erreur, d'omission ou d'investissement inopportun.



## Gestion : Performance de 19,34% en 2018 pour l'OPCI-FPI LF Cericimo+



Crédit photo © Reuters

(Boursier.com) — Lancé en 2017 par La Française Real Estate Managers et Cericimo, le fonds LF Cericimo+, placement à long terme, annonce une performance nette de frais de gestion de 19,34% en 2018 (Source : La Française REM).

Cet OPCI 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.

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 OPCI ne comporte aucun support action ou obligataire, ce qui tend à réduire sa volatilité. Finalement, l'OPCI LF Cericimo + se rapproche davantage de la composition d'une SCPI (en sus d'une liquidité intrinsèque au fonds) que d'un OPCI Grand Public comportant plusieurs classes d'actifs : immobilier physique et coté, actions, obligations.

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

www.boursier.com  
Pays : France  
Dynamisme : 0

[Visualiser l'article](#)

d'acquisition élevés et donc des rendements peu performants, les gérants du fonds ont dans un premier temps privilégié une approche contracyclique.



www.comcourse.com

Pays : France

Dynamisme : 0



[Visualiser l'article](#)

## Gestion : Performance de 19,34% en 2018 pour l'OPCI-FPI LF Cericimo

Lancé en 2017 par La Française Real Estate Managers et Cericimo, le fonds LF Cericimo , placement à long terme, annonce une performance nette de...

www.clubpatrimoine.com

Pays : France

Dynamisme : 0



Page 1/1

[Visualiser l'article](#)

## +19,34 % en 2018 pour l'OPCI-FPI LF Cerenicimo+

Lancé en 2017 par La Française Real Estate Managers, 1<sup>re</sup> 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). (...) Cet OPCI 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 (...)

La suite sur [galivel.com](http://galivel.com)



ACTUALITÉ  
L'ARGENT

**19,3 %**  
 C'est la performance, nette de frais de gestion en 2018, de l'OPCI-FPI LF **Cerenicimo +**. Ce fonds de placement immobilier lancé en 2017 par La Française REM (n°1 des SCPI) est le premier investi en résidences gérées meublées (85 % max). À la clef, la fiscalité du statut de loueur en meublé.



L'INFORMATION PRATIQUE, JURIDIQUE ET PATRIMONIALE  
**INTERETS PRIVES**  
UNE MARQUE DU GROUPE REVUE FIDUCIAIRE

# SOMMAIRE

Sommaire IP 773 MARS 2019



**IMMOBILIER**

## 20 TRAVAUX : LES MALFAÇONS INDEMNISÉES PLUS VITE

**ACTU P. 16**

Les professionnels prévoient une baisse des prix immobiliers

- Résidence vendue, pas taxée
- Indivision et garantie bancaire
- Garantie Visale plus protectrice
- Même prix pour un château et un grand appartement à Paris
- 215 000 €: ordre de grandeur du prix moyen d'une vente immobilière en France en 2018

**IMPÔTS**

**ACTU P. 6**

Réforme de l'impôt : en piste !

- Prélèvement en France pour les non-résidents
- CSG des retraités en 2019
- Loyers : charges déductibles
- Exil : 3 990 ménages aisés ont quitté la France en 2016
- 76,1 milliards d'euros : montant du déficit budgétaire de l'Etat en 2018

**VIE PRO**

## 22 L'INDEMNISATION DU CHÔMAGE EN 2019

**ACTU P. 12**

LES TPE/PME incitées à verser de l'épargne salariale

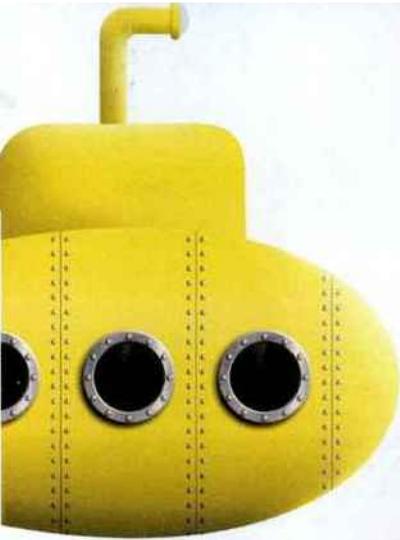
- 10 ans de départs négociés
- Absence pour harcèlement
- Indépendantes et mères
- L'employeur doit rembourser au salarié ses frais professionnels
- Baisse de 1,5 % du nombre de chômeurs en 2018

**SOCIAL-SANTÉ**

## 14 OPTIQUE, DENTAIRE, APPAREILS AUDITIFS : DES REMBOURSEMENTS À 100 %

## 24 AXEL KAHN : « JE MARCHÉ DONC JE SUIS »



**INSUBMERSIBLE ASSURANCE-VIE !**

- 30 L'ASSURANCE-VIE PLIE MAIS RÉSISTE BIEN
- 32 LES RENDEMENTS 2018 DE 50 FONDS EN EUROS
- 34 UN ASSURÉ MIEUX INFORMÉ
- 37 CONTRAT EN LIGNE : SOUSCRIRE SANS FRAIS
- 40 COMPRENDRE LES NOUVEAUX SUPPORTS

**FAMILLE****ACTU P. 8**

Impôt du défunt : quid depuis le prélèvement à la source ?

- Divorce : la vie avant le mariage ne compte pas

**PRATIQUE CONSO**

**26** LABELS ÉCOLOGIQUES : COMMENT FAIRE LE TRI ?

**28** MOQUETTE OU PARQUET ?

**ACTU P. 18**

Mutuelle plus compréhensible et (peut-être) facile à résilier ● Véhicule d'occasion : l'historique ● Cyberisque ● 10 % : relèvement du seuil de revente à perte ● Pass Navigo à moitié prix pour les seniors d'Île-de-France fin 2019

**PATRIMOINE-ARGENT**

**43** FAUT-IL AVOIR PEUR DE L'ABUS DE DROIT ?

**47** LES ARNAQUES FINANCIÈRES DONT IL FAUT SE MÉFIER

**50** VOTRE ARGENT EN QUESTIONS

**52** SERVICES ET CHIFFRES UTILES

**ACTU P. 10**

De plus en plus de profils et de supports en assurance-vie ● SCPI en 2018 : 4,35 % de rendement moyen ● Chute des unités de compte fin 2018 ● Loi Eckert : bilan favorable ● 19,3 % : performance nette de frais de gestion en 2018 de l'OPCI-FPI LF Cerenicimo+

**57** FENÊTRE SUR COUR : ASSURANCE VIE : PRÉCISION INDISPENSABLE !

**58** COURRIER DES LECTEURS

**60** LE DROIT EN ACTES S'INFORMER SUR SA RETRAITE

**62** QUE FONT-ILS DE NOTRE PATRIMOINE ? LA TOUR PARIS-LYON

**64** LES RESSOURCES GÉNÉTIQUES MARINES, TRÉSOR INEXPLOITÉ (AVEC LA FONDATION TARA)

www.clubpatrimoine.com

Pays : France

Dynamisme : 0



Page 1/1

[Visualiser l'article](#)

## L'OPCI LFC+ (Cerenicimo) assure sa propre liquidité

Vidéo : [http://www.clubpatrimoine.com/partenaire/Cerenicimo/article/L\\_OPCLFC\\_Cerenicimo\\_assure\\_sa\\_propre\\_liquidite-a56414.aspx](http://www.clubpatrimoine.com/partenaire/Cerenicimo/article/L_OPCLFC_Cerenicimo_assure_sa_propre_liquidite-a56414.aspx)

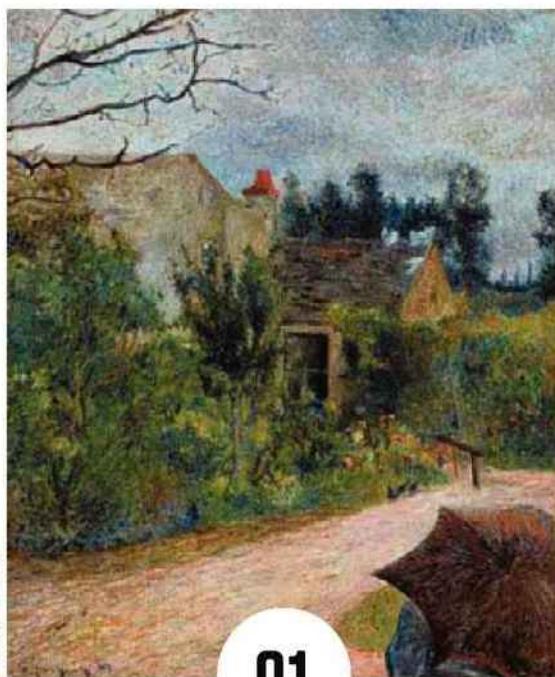


ET MOI...  
MON ARGENT

# DÉLICES D'INITIÉS

Six idées pour rêver, faire fructifier son argent. Ou dépenser futé.

Par Jean-Denis Errard



Le jardin de Pissarro, de Paul Gauguin, est estimé 600 000 euros.

01

## GAUGUIN INÉDIT

MISE DE DÉPART :

★★★★★

PROFIL DE RISQUE :

👉👉👉👉

Lors de sa grande vente d'art impressionniste et moderne, le 29 mars, Sotheby's Paris dévoilera un chef-d'œuvre inédit de Paul Gauguin, *Le Jardin de Pissarro, Quai du Pothuis à Pontoise*, de 1881. Une création de jeunesse du peintre né en 1848, une rareté car au revers se trouvent deux autoportraits de l'artiste, sans doute les premiers, de qualité exceptionnelle. Cette huile, de 65 sur 54 cm, est restée dans la même famille depuis les années 1920. Elle témoigne de l'influence sur Gauguin de son ami Pissarro, rencontré en 1874,

qui l'a initié au paysage impressionniste. L'œuvre, estimée à 600 000 euros, va sans doute susciter l'intérêt. Très comparable dans le style, Sotheby's New York a adjugé récemment *La Sente du père Dupin* (1879) à 635 000 euros. La même maison céda en novembre dernier une autre création de jeunesse, *Sur une chaise*, pour 585 000 euros, sous l'estimation. Preuve que Gauguin n'est pas inabordable. D'ailleurs, le charmant *Port de Javel*, qu'il a peint à 28 ans, est parti à 135 000 euros en juin 2018 chez Artcurial.

MISE DE DÉPART :

★★★★☆ Presque rien

★★★★☆ Très faible

★★★★☆ Significative

★★★★☆ Importante

★★★★☆ Très élevée

PROFIL DE RISQUE :

ZZZZZZZZ Nul

👉👉👉👉 Très faible

👉👉👉 Faible

👉👉👉👉 Significatif

👉👉👉👉 Important

👉👉👉👉 Très élevé

02

## DES SCPI RENTABLES

MISE DE DÉPART :

★★★★☆

PROFIL DE RISQUE :

👉👉👉👉

Acheter des parts de SCPI (société civile de placement immobilier) est certainement aujourd'hui l'un des meilleurs placements, rentable, avec des revenus récurrents et sans risque réel autre que la difficulté qu'on peut avoir parfois à revendre ses parts rapidement (mais comme pour n'importe quel autre actif immobilier). L'un des gestionnaires préférés des conseils en gestion de patrimoine, c'est Sofidy (4 200 actifs loués, pour une valeur totale de 5,1 milliards d'euros), devenu récemment la filiale de Tikehau Capital, l'un des plus importants gérants d'actifs diversifiés. Sofidy, qui a collecté l'année dernière 498 millions d'euros auprès des épargnants, a annoncé pour 2018 de bonnes performances sur ses fonds immobiliers : 4,70% de rendement pour Immorente (qui détient pour un peu plus de 3 milliards d'euros d'actifs divers loués à des entreprises), soit sur dix ans 5,28% par an, plus-values incluses et net de frais. Efimmo 1 (qui loue des bureaux) affiche une rentabilité de 4,89%. La SCPI Immorente 2 (qui possède des boutiques de centre-ville) sert un rendement de 2,90% tout en misant sur la plus-value, ce qui lui permet de décrocher 5,50% de rentabilité annuelle sur cinq ans.



## 03

### DE LA CRÈCHE AUX SENIORS

MISE DE DÉPART :

★★★★☆

PROFIL DE RISQUE :



Le parcours de cette action a de quoi impressionner avec son ascension pratiquement continue. Bright Horizons Family Solutions Inc., basé près de Boston (Massachusetts) et coté à New York, propose depuis plus de trente ans trois types de services : des crèches (au nombre de 1100), de l'assistance aux seniors dépendants, du conseil pédagogique, en offrant par exemple aux entreprises d'accompagner leurs collaborateurs lors d'une naissance. Un secteur évidemment assez peu sensible à la conjoncture économique, indispensable pour les couples qui travaillent et les seniors toujours plus nombreux. L'entreprise gère des centres implantés aux États-Unis, au Royaume-Uni, aux Pays-Bas, au Canada et en Inde. Le bénéfice d'exploitation pour 2018 a augmenté de 16%, atteignant 239 millions de dollars. Le groupe anticipe pour 2019 une nouvelle croissance de 8 à 10% de ses revenus. Le titre, qui cote environ 120 dollars – son plus haut historique –, est cher (41 fois le bénéfice anticipé), mais son potentiel sur le long terme justifie son intérêt pour votre compte-titres.

## 04

### BON PLAN DANS LA LOCATION MEUBLÉE

MISE DE DÉPART :

★★★★☆

PROFIL DE RISQUE :



Lancé en 2017 par La Française Real Estate, l'une des plus importantes sociétés de gestion (19 milliards d'euros d'actifs), avec la plateforme Cerenicimo, destinée aux professionnels de la gestion de patrimoine, voilà un placement innovant qui performe : ce FILM (Fonds

d'investissement en location meublée) dénommé LF Cerenicimo+ a réalisé une performance nette de frais de gestion de 19,34% en 2018. Il s'agit d'un fonds qui investit en locatif meublé, à savoir des résidences pour étudiants, de tourisme, médicalisées et services seniors ; les gérants ont ainsi acquis récemment une résidence quatre étoiles Isatis, à Chamonix. Ce type d'investissement fait bénéficier l'investisseur de la défiscalisation sous le statut de loueur en meublé, avec la déductibilité des amortissements sur les loyers versés. Un placement à long terme (au moins huit ans).

apprécié en particulier l'espace détente avec sauna, salle de jeux et bar. Une belle terrasse extérieure, avec piscine, exposée plein sud, permet de jouir d'une magnifique vue dégagée sur les montagnes environnantes.

## 05

### LÀ-HAUT SUR LA MONTAGNE

MISE DE DÉPART :

★★★★★

PROFIL DE RISQUE :



Voilà un superbe chalet, tout près de Megève (Haute-Savoie), sur les pistes de ski du Golf du Mont d'Arbois. L'agence Barnes de Megève propose ici à 6,5 millions d'euros une traditionnelle bâtisse en bois de 400 m<sup>2</sup> au cœur d'un domaine privé. Il faut savoir que, sur ce type de bien en haut de gamme, la fourchette de prix oscille entre 15 000 et 20 000 euros par mètre carré. La plupart du temps, les offres de top niveau concernent des 300 à 500 m<sup>2</sup>. Le chalet mis en vente comporte un grand séjour avec double salon et cheminée, une cuisine ouverte, six chambres en suite dont une master. Un ascenseur dessert les trois niveaux. On

Le 20 mars à Londres, Sotheby's va proposer aux enchères une collection de vins très spéciale, parmi les plus rares et les plus fins, appartenant à la maison de luxe Cartier. Son président, Cyrille Vigneron, estime que le moment est venu de partager cet « art de vivre envivant ». Le résultat de l'adjudication ira intégralement au profit de la Cartier Philanthropy Foundation, qui vient en aide aux femmes et aux enfants dans les pays les moins développés. C'est la première fois que Cartier propose cette entrée dans l'univers secret de ses caves. Chacune des bouteilles se verra estampillée pour attester de sa provenance. La collection présentera 250 lots, comprenant quelque 2 000 bouteilles, pour un total combiné de 250 000 livres sterling. Vous trouverez une gamme exceptionnelle de bordeaux parmi les châteaux légendaires, y compris les millésimes marquant des moments historiques et des années mémorables, mais aussi des bourgognes, dont des grands crus du Domaine de la Romanée-Conti ou du Domaine Faiveley, des champagnes et des cognacs.

## 06

### CARTIER, L'IVRESSE DES FLACONS

MISE DE DÉPART :

★★★★☆

PROFIL DE RISQUE :



6,5 millions d'euros, c'est le prix pour 400 m<sup>2</sup> de luxe à Megève.

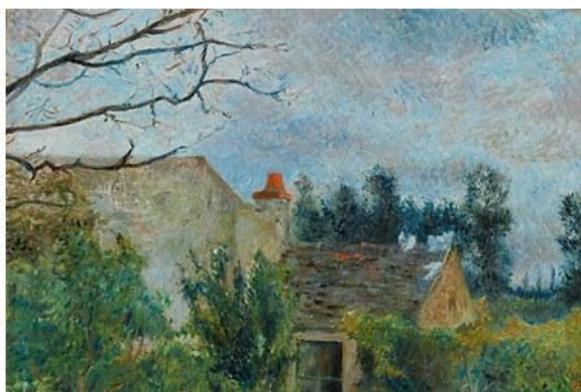
weekend.lesechos.fr  
Pays : France  
Dynamisme : 0



Page 1/4

[Visualiser l'article](#)

## Délices d'initiés : Gauguin pour tous



Délices d'initiés : Gauguin pour tous ©Sotheby's/ArtDigital Studio

Six idées pour rêver, faire fructifier son argent. Ou dépenser futé.

Gauguin inédit

**Mise de départ :**



**Profil de risque :**



Lors de sa grande vente d'art impressionniste et moderne, le 29 mars, Sotheby's Paris dévoilera un chef-d'oeuvre inédit de Paul Gauguin, *Le Jardin de Pissarro, Quai du Pothuis à Pontoise*, de 1881. Une création de jeunesse du peintre né en 1848, une rareté car au revers se trouvent deux autoportraits de l'artiste, sans doute les premiers, de qualité exceptionnelle. Cette huile, de 65 sur 54 cm, est restée dans la même famille depuis les années 1920. Elle témoigne de l'influence sur Gauguin de son ami Pissarro, rencontré en 1874, qui l'a initié au paysage impressionniste. L'oeuvre, estimée à 600 000 euros, va sans doute susciter l'intérêt. Très comparable dans le style, Sotheby's New York a adjudgé récemment *La Sente du père Dupin* (1879) à 635 000 euros. La même maison cédait en novembre dernier une autre création de jeunesse, *Sur une chaise*, pour 585 000 euros, sous l'estimation. Preuve que Gauguin n'est pas inabordable. D'ailleurs, le charmant *Port de Javel*, qu'il a peint à 28 ans, est parti à 135 000 euros en juin 2018 chez Artcurial.

Des SCPI rentables

**Mise de départ :**



**Profil de risque :**

weekend.lesechos.fr  
Pays : France  
Dynamisme : 0



Page 2/4

[Visualiser l'article](#)



Acheter des parts de SCPI (société civile de placement immobilier) est certainement aujourd'hui l'un des meilleurs placements, rentable, avec des revenus récurrents et sans risque réel autre que la difficulté qu'on peut avoir parfois à revendre ses parts rapidement (mais comme pour n'importe quel autre actif immobilier). L'un des gestionnaires préférés des conseils en gestion de patrimoine, c'est Sofidy (4 200 actifs loués, pour une valeur totale de 5,1 milliards d'euros), devenu récemment la filiale de Tikehau Capital, l'un des plus importants gérants d'actifs diversifiés. Sofidy, qui a collecté l'année dernière 498 millions d'euros auprès des épargnants, a annoncé pour 2018 de bonnes performances sur ses fonds immobiliers : 4,70% de rendement pour Immorente (qui détient pour un peu plus de 3 milliards d'euros d'actifs divers loués à des entreprises), soit sur dix ans 5,28% par an, plus-values incluses et net de frais. Efimmo 1 (qui loue des bureaux) affiche une rentabilité de 4,89%. La SCPI Immorente 2 (qui possède des boutiques de centre-ville) sert un rendement de 2,90% tout en misant sur la plus-value, ce qui lui permet de décrocher 5,50% de rentabilité annuelle sur cinq ans.

De la crèche aux seniors

**Mise de départ :**



**Profil de risque :**



Le parcours de cette action a de quoi impressionner avec son ascension pratiquement continue. Bright Horizons Family Solutions Inc., basé près de Boston (Massachusetts) et coté à New York, propose depuis plus de trente ans trois types de services : des crèches (au nombre de 1 100), de l'assistance aux seniors dépendants, du conseil pédagogique, en offrant par exemple aux entreprises d'accompagner leurs collaborateurs lors d'une naissance. Un secteur évidemment assez peu sensible à la conjoncture économique, indispensable pour les couples qui travaillent et les seniors toujours plus nombreux. L'entreprise gère des centres implantés aux Etats-Unis, au Royaume-Uni, aux Pays-Bas, au Canada et en Inde. Le bénéfice d'exploitation pour 2018 a augmenté de 16%, atteignant 239 millions de dollars. Le groupe anticipe pour 2019 une nouvelle croissance de 8 à 10% de ses revenus. Le titre, qui cote environ 120 dollars - son plus haut historique -, est cher (41 fois le bénéfice anticipé), mais son potentiel sur le long terme justifie son intérêt pour votre compte-titres.

Bon plan dans la Location meublée

**Mise de départ :**



**Profil de risque :**

weekend.lesechos.fr  
Pays : France  
Dynamisme : 0



[Visualiser l'article](#)



Lancé en 2017 par La Française Real Estate, l'une des plus importantes sociétés de gestion (19 milliards d'euros d'actifs), avec la plateforme Cerenicimo, destinée aux professionnels de la gestion de patrimoine, voilà un placement innovant qui performe : ce FILM (Fonds d'investissement en location meublée) dénommé LF Cerenicimo+ a réalisé une performance nette de frais de gestion de 19,34% en 2018. Il s'agit d'un fonds qui investit en locatif meublé, à savoir des résidences pour étudiants, de tourisme, médicalisées et services seniors ; les gérants ont ainsi acquis récemment une résidence quatre étoiles Isatis, à Chamonix. Ce type d'investissement fait bénéficier l'investisseur de la défiscalisation sous le statut de loueur en meublé, avec la déductibilité des amortissements sur les loyers versés. Un placement à long terme (au moins huit ans).



DR Là-haut sur la montagne

**Mise de départ :**



**Profil de risque :**



weekend.lesechos.fr  
Pays : France  
Dynamisme : 0



Page 4/4

[Visualiser l'article](#)

Voilà un superbe chalet, tout près de Megève (Haute-Savoie), sur les pistes de ski du Golf du Mont d'Arbois. L'agence Barnes de Megève propose ici à 6,5 millions d'euros une traditionnelle bâtisse en bois de 400 m<sup>2</sup> au coeur d'un domaine privé. Il faut savoir que, sur ce type de bien en haut de gamme, la fourchette de prix oscille entre 15 000 et 20 000 euros par mètre carré. La plupart du temps, les offres de top niveau concernent des 300 à 500 m<sup>2</sup>. Le chalet mis en vente comporte un grand séjour avec double salon et cheminée, une cuisine ouverte, six chambres en suite dont une master. Un ascenseur dessert les trois niveaux. On apprécie en particulier l'espace détente avec sauna, salle de jeux et bar. Une belle terrasse extérieure, avec piscine, exposée plein sud, permet de jouir d'une magnifique vue dégagée sur les montagnes environnantes.

Cartier, l'ivresse des flacons

**Mise de départ :**



**Profil de risque :**



Le 20 mars à Londres, Sotheby's va proposer aux enchères une collection de vins très spéciale, parmi les plus rares et les plus fins, appartenant à la maison de luxe Cartier. Son président, Cyrille Vigneron, estime que le moment est venu de partager cet « *art de vivre enivrant* ». Le résultat de l'adjudication ira intégralement au profit de la Cartier Philanthropy Foundation, qui vient en aide aux femmes et aux enfants dans les pays les moins développés. C'est la première fois que Cartier propose cette entrée dans l'univers secret de ses caves. Chacune des bouteilles se verra estampillée pour attester de sa provenance. La collection présentera 250 lots, comprenant quelque 2 000 bouteilles, pour un total combiné de 250 000 livres sterling. Vous trouverez une gamme exceptionnelle de bordeaux parmi les châteaux légendaires, y compris les millésimes marquant des moments historiques et des années mémorables, mais aussi des bourgognes, dont des grands crus du Domaine de la Romanée-Conti ou du Domaine Faiveley, des champagnes et des cognacs.



## H24 Finance : +19,34% en 2018 : l'OPCI LF Cerenicimo+ nous explique cette performance...



*Maxime Le Boursicaud, Responsable du Développement de Cerenicimo Finance*

### **H24 : Pourriez-vous nous détailler les grands axes de la gestion de l'OPCI LF Cerenicimo+ ?**

**Maxime Le Boursicaud : Lancé en 2017 par La Française Real Estate Managers**, 1ère société de gestion de Société Civile de Placement Immobilier en termes de capitalisation et **Cerenicimo**, acteur référent de l'immobilier d'investissement en résidences gérées, le fonds **LF Cerenicimo+**, placement à long terme, affiche une performance nette de frais de gestion de **+19,34% en 2018**.

**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**, et ce au travers d'une gestion déléguée. Pour ce faire, le sous-jacent est « purement » immobilier, sans poche actions ni obligataire. Cela nous préserve d'une certaine volatilité d'autant plus présente sur ces classes d'actifs.

Le fonds investit à **85% de son patrimoine sur des actifs immobiliers qui répondent à de véritables enjeux sociétaux tels que le vieillissement de la population, le déficit de logements étudiants ou encore l'attractivité touristique de la France**. **LF Cerenicimo +** s'expose sur ces thématiques au sein de résidences

www.h24finance.com

Pays : France

Dynamisme : 0



[Visualiser l'article](#)

services telles que les EHPAD, les résidences étudiantes, seniors, affaires ou encore de tourisme. Notre OPC I offre donc une véritable diversification aux investisseurs, tant d'un point de vue thématique, que géographique.

En outre, il assure sa propre liquidité intrinsèque grâce à **une poche de liquidités de 15% minimum**. Cela offre une certaine disponibilité des capitaux aux épargnants.

### **H24 : Quelle est votre stratégie afin d'afficher une performance supérieure à la moyenne des OPC I Grand Public ?**

**Maxime Le Boursicaud** : Les gérants adoptent une stratégie de « stock picking » grâce à un **partenariat à forte valeur ajoutée entre La Française et Cerenicimo**, ayant l'un et l'autre des expertises complémentaires.

Fort de ses 25 ans d'expérience, **Cerenicimo** dispose d'une expérience reconnue sur le marché de l'**immobilier géré** qui lui donne **accès à des « opportunités off-market »**. Les gérants négocient les actifs du portefeuille en se positionnant à des moments clés de la commercialisation d'un programme, notamment au lancement de la commercialisation.

Ainsi, **le promoteur est prêt à concéder une baisse significative du prix de vente puisqu'il sécurise son rythme de commercialisation en vendant à L'OPCI LF Cerenicimo + qui achète par blocs partiels et en paiement comptant**. Pour preuve, **la valeur des actifs immobiliers s'est appréciée de 27% en 2018 par rapport à la valeur d'acquisition** (valorisations réalisées par les experts indépendants du fonds : CBRE et Crédit Foncier). Cette approche a permis au fonds d'investissement de dégager une performance remarquable qui ressort à 19,34% nette de frais de gestion sur l'année 2018 !

En d'autres termes, **on permet à un investisseur avec un ticket d'entrée de 5 000€, de bénéficier de conditions dignes de celles octroyées à un investisseur institutionnel**.

### **H24 : La pression fiscale est réputée forte sur l'immobilier : dans quel cadre fiscal sont assujettis vos investisseurs ?**

[Visualiser l'article](#)

**Maxime Le Boursicaud** : L'investisseur bénéficie du cadre fiscal allégé du **loueur en meublé** (LMP / LMNP), qui prévoit notamment 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.).

#### H24 : Comment comptez-vous attirer de nouveaux investisseurs ?

**Maxime Le Boursicaud : Diversification, performance et qualité de gestion** : autant de paramètres pour attirer de nouveaux investisseurs. En outre, notre fonds d'investissement se distingue à différents niveaux : **thématiques d'investissement, cadre fiscal, performance...** Pour ces raisons, les sollicitations se font de plus en plus nombreuses.

Les Professionnels du Patrimoine apprécient la diversification offerte par notre OPCV, qu'ils jugent **complémentaire à l'offre de SCPI présente sur le marché**. En effet, le fonctionnement de notre véhicule collectif se rapproche de celui d'une SCPI (en sus de la liquidité intrinsèque qu'offre notre fonds) et nos partenaires sélectionnent généralement pour leurs clients, quatre ou cinq véhicules immobiliers collectifs parmi lesquels figurent **LF Cerenicimo +**.

Nous observons **une collecte en constante augmentation** depuis le 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.



## EN BREF

### Superbe performance

Lancé en 2017 par La Française Real Estate Managers et Cerenicimo, le fonds LF Cerenicimo+ a réalisé une performance nette de frais de gestion de 19,34 % en 2018.).