

Numéro 26-01
31 décembre 2025

BULLETINS D'INFORMATION TRIMESTRIEL ET SEMESTRIEL

Analyse du 4^e trimestre 2025
Validité du 1^{er} trimestre 2026

Analyse du 2^e semestre 2025
Validité du 1^{er} semestre 2026

SOMMAIRE

ÉDITO	2	LF GRAND PARIS HABITATION	22
LES INVESTISSEMENTS DU TRIMESTRE	3	MULTIHABITATION 2	23
ÉPARGNE FONCIÈRE	4	MULTIHABITATION 3	24
SÉLECTINVEST 1	6	MULTIHABITATION 4	25
LF GRAND PARIS PATRIMOINE	8	MULTIHABITATION 5	26
LF EUROPIMMO	10	MULTIHABITATION 6	27
CRÉDIT MUTUEL PIERRE 1	12	MULTIHABITATION 7	28
LF OPPORTUNITÉ IMMO	14	MULTIHABITATION 8	29
LF AVENIR SANTÉ	16	MULTIHABITATION 9	30
LF CROISSANCE & TERRITOIRES	18	MULTIHABITATION 10	31
CONJONCTURE DU MARCHÉ VITICOLE	20	LF RÉNOVIMMO	32
LF LES GRANDS PALAIS	21	UFG-PIERRE & VACANCES CONSEIL IMMOBILIER MOSELLE	33
		INFORMATIONS GÉNÉRALES	34

LA FRANÇAISE REM

Crédit Mutuel Alliance Fédérale

Chères associées, chers associés,

Depuis 2022, le secteur immobilier traverse une crise profonde. La remontée des taux d'intérêt pèse sur le coût des financements ainsi que sur la valeur des actifs et le cycle immobilier actuel tarde à sortir de cette phase difficile.

L'offre locative disponible poursuit sa forte progression, notamment sur les bureaux franciliens dont la vacance atteint 6,5 millions de m², soit +30 % en 12 mois. En même temps, l'incertitude macroéconomique renforce l'attentisme des entreprises qui se traduit par une demande placée de 1,6 million de m², en recul de 25 % par rapport à la moyenne à 10 ans pour les bureaux franciliens. Ainsi, le taux de vacance atteint **un niveau record en Île-de-France, de 11,2 %⁽¹⁾** au 31 décembre 2025.

Le basculement du marché entraîne une pression généralisée à la baisse sur les loyers et une hausse des mesures d'accompagnement qui représentent, en moyenne, une perte de loyers de 30 % pour l'année 2025.

Deux événements majeurs survenus au second semestre 2025 ont impacté vos SCPI.

- **Une hausse des libérations de bureaux et des renégociations de loyers**, entraînant des baisses significatives de revenus pour les SCPI, avec un impact direct sur les distributions attendues en 2026.
- **Une forte augmentation des demandes de retrait**, en raison d'un ordre de rachat significatif posé par un institutionnel, malgré les actions mises en place pour fluidifier le marché des parts.

De nouvelles mesures nécessaires pour répondre à cette situation

En ce début d'année 2026, votre société de gestion se doit, en responsabilité, de prendre des mesures afin de préserver les intérêts de l'ensemble des associés sur le long terme.

Épargne Foncière
Sélectinvest 1
Crédit Mutuel Pierre 1
LF Grand Paris Patrimoine

Pour ces SCPI particulièrement exposées au marché des bureaux en Île-de-France, la distribution 2026 sera ajustée pour être en cohérence avec les résultats prévisionnels et les travaux indispensables à la relocation des actifs, **avec des baisses d'acomptes comprises entre -25 % et -60 %.**

Épargne Foncière
Sélectinvest 1
Crédit Mutuel Pierre 1
LF Grand Paris Patrimoine
LF Europimmo

Pour ces SCPI, le seuil des 10 % de parts en attente de retrait est déjà atteint ou pourrait l'être en 2026. La société de gestion étudie donc l'ensemble des mécanismes de liquidité disponibles, incluant la suspension de la variabilité du capital, en anticipation des contraintes réglementaires à 12 mois.

Pour les SCPI Crédit Mutuel Pierre 1, Sélectinvest 1 et LF Grand Paris Patrimoine, elle souhaite soumettre à votre approbation ces réflexions, **lors d'assemblées générales extraordinaires anticipées prévues fin avril 2026.** Compte-tenu de cette phase de réflexion, et dans l'attente de la tenue de ces assemblées, la société de gestion a décidé de figer les registres et de **suspendre le marché des parts de ces 3 SCPI.**

Malgré ce contexte, certains segments immobiliers portés par des dynamiques démographiques, sociologiques ou corrélés à une offre immobilière plus adaptée à la demande locative résistent mieux et permettent à **nos SCPI thématiques et fiscales de ne pas être impactées par les éléments décrits ci-dessus.**

Conscients des questions que cette situation peut soulever, nous vous proposons dans le document joint à votre bordereau, une présentation détaillée de l'évolution des principaux indicateurs financiers et immobiliers des SCPI de bureaux gérées par La Française REM.

Votre conseiller financier habituel est à votre disposition pour répondre à toutes vos questions et les équipes de notre service clients sont mobilisées et joignables au 01.53.62.40.60 ou par mail à serviceclient@la-francaise.com.

Guillaume ALLARD, Président La Française Real Estate Managers

⁽¹⁾ Sources : JLL.



Conjoncture immobilière d'entreprise
par Virginie Wallut, directrice recherche & ISR

<https://doc.la-francaise.com/documents/conjoncture-immobiliere>

ÉDITO

LES INVESTISSEMENTS DU TRIMESTRE

EETGEMAK, KATWIJK AAN ZEE – PAYS-BAS

Parc d'activités 't Heen

L'actif est idéalement situé à Katwijk aan Zee, aux Pays-Bas, entre Amsterdam et Rotterdam, dans le parc d'activités « 't Heen », un pôle stratégique pour les activités industrielles et logistiques. Ce parc s'étend sur 90 hectares et regroupe environ 350 entreprises, représentant plus de 3 000 emplois.

Le bâtiment est composé de 8 unités repartis sur une surface globale de 9 634 m². Il inclut également une surface de bureau de 776 m² et comprend des zones de production, de stockage frigorifique ainsi qu'une zone d'équipement. Les locaux disposent de 5 portes sectionnelles, 2 quais de chargement ainsi qu'une aire de parking avec 2 bornes de recharge électrique.

L'ensemble est entièrement loué à un grand groupe de restauration Néerlandais via un bail d'une durée ferme de 15 ans.

Surface : 9 634 m²

Montant de l'acquisition : 11 799 083 € AEM⁽¹⁾

Signature : 17/12/2025

Acquis par la SCI LF Netherlands Urban Logistics dont le capital au 31/12/2025 est détenu à 99 % par LF Opportunité Immo et à 1 % par LF Europimmo.



LOGISTIQUE ET LOCAUX D'ACTIVITÉS

LOOS (59120)

Clinique Lautréamont – 1 rue de Londres

Située au cœur de Loos, en périphérie immédiate de Lille et des principales voies de communication de l'agglomération lilloise, la Clinique Lautréamont est un centre psychiatrique spécialisé dans le diagnostic et le traitement des affections psychiques de l'adolescent et du jeune adulte, âgés de 8 à 25 ans, en hospitalisation libre.

La clinique a été construite en 2010 et est composée de 3 bâtiments en R+1 : une clinique pour les enfants de 8 à 15 ans, une clinique pour les jeunes adultes de 16 à 25 ans et une salle de restaurant. Chacun d'eux dispose d'un jardin sécurisé. Un jardin thérapeutique et des emplacements de stationnement extérieurs viennent compléter le service.

L'ensemble est entièrement loué à Clinéa, filiale du groupe Emeis dans le cadre d'un bail commercial d'une durée ferme de 12 ans.

Surface : 4 100 m²

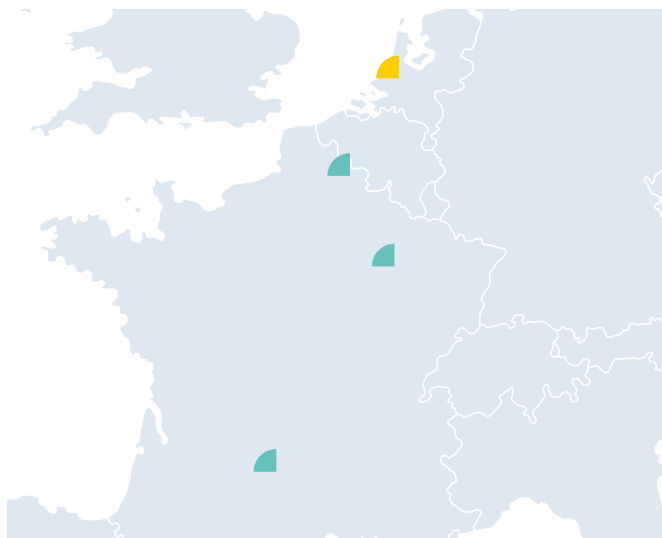
Montant de l'acquisition : 19 574 573 € AEM⁽¹⁾

Signature : 10/12/2025

Acquis par la SCI LF France Santé dont le capital au 31/12/2025 est détenu à 97,39 % par LF Avenir Santé et à 2,61 % par Épargne Foncière.



SANTÉ



PORTEFEUILLE HAD (L'HOSPITALISATION À DOMICILE) ELSAN

Les deux actifs sont des structures d'HAD, qui permettent à la population d'un territoire d'accéder à une offre de soins à domicile, une démarche fortement encouragée par les pouvoirs publics.

HAD CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE (51000) 55 rue du Commandant Derrien

Le centre de Châlons-en-Champagne, d'une surface utile de 430 m² est frontalier au Centre Hospitalier Léon Bourgeois, l'unique hôpital de la ville. Il est édifié en R+1 et se compose de locaux techniques, de stockage, d'un bureau logistique, de bureaux et de locaux sociaux. Il bénéficie de 4 emplacements de parkings.

Ce centre est entièrement loué à HAD France, dans le cadre d'un bail d'une durée ferme de 12 ans.

HAD FIGEAC (46100) – 35 allée Victor Hugo

Le centre de Figeac, d'une surface utile de 615 m² est à proximité immédiate de la gare SNCF (à 300 m). Il est édifié en R+2 et se compose d'une unité de soins comprenant une salle de soins, d'une pharmacie à usage interne (PUI), d'un local de désinfection, de stockage, de vestiaires, d'une zone de décartonnage de la PUI, de locaux techniques, de bureaux de consultations, et de bureaux de direction et administratif. Il bénéficie de 5 emplacements de parkings dont 4 équipés de bornes de recharge pour véhicule électrique.

Ce centre est entièrement loué à HAD 46, dans le cadre d'un bail d'une durée ferme de 12 ans.

Surface : 430 m² + 615 m² = 1 045 m²

Montant des acquisitions : 1 011 872 € + 1 948 116 € = 2 959 988 € AEM⁽¹⁾

Signature : 16/12/2025

Acquis par la SCI Immobilière HAD dont le capital au 31/12/2025 est détenu à 100 % par LF Croissance & Territoires.



SANTÉ

⁽¹⁾ AEM : Acte en Main (tout frais d'acquisition inclus).

ÉPARGNE FONCIÈRE

Situation au 4^e trimestre 2025 / Validité 1^{er} trimestre 2026

SCPI D'ENTREPRISE À CAPITAL VARIABLE

Avec 4,2 milliards d'euros de capitalisation, Épargne Foncière, une des premières SCPI créée du marché, possède un patrimoine immobilier d'entreprise diversifié géographiquement.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 06/11/1968
N° de siren : 305 302 689 RCS Paris
Terme statutaire : 31/12/2060
Capital maximum statutaire : 2 000 000 000 €
Visa AMF : SCPI n° 21-03 du 16 mars 2021
Société de gestion : La Française Real Estate Managers
Agrément AMF n° GP-07000038 du 26/06/2007
et AIFM en date du 24/06/2014
Dépositaire : CACEIS Bank



Chiffres clés (au 31/12/2025)

Nombre d'associés	57 289
Nombre de parts	6 184 694
Capital social effectif	946 258 182 €
Variation depuis le 01/01/2025	-6 834 816 €
Capitalisation	4 143 744 980 €
Prix de souscription ⁽¹⁾	670,00 €
Valeur de retrait	619,75 €
Valeur de reconstitution	704,15 €
Valeur de réalisation	581,52 €
Valeur IFI 2026 préconisée résidents français ⁽²⁾	ND
Valeur IFI 2026 préconisée non résidents ⁽²⁾	ND

Situation d'endettement

Autorisation statutaire (% de la valeur d'acquisition des actifs) :

Engagements autorisés	30 %
Réel au 31/12/2025	19,62 %

⁽¹⁾ Dont commission de souscription égale à 9 % TTC, soit 60,30 € TTC.

⁽²⁾ Disponibles dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

Alphabet – Bois-Colombes (92)



ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

La collecte brute d'Épargne Foncière s'élève à **0,7 million d'euros** ce 4^e trimestre. Elle a permis de financer la contrepartie au retrait de 1 046 parts. La société de gestion a doté le fonds de remboursement de votre SCPI sur le 4^e trimestre à hauteur de 30 millions d'euros. Il a permis de traiter 44 672 parts sur la base du prix fixé à 538 euros et dans la limite de 45 parts par associé. Le nombre de demandes de retrait, en baisse ce trimestre, représente 7,2 % de la capitalisation d'Épargne Foncière.

Dans ce contexte, votre société de gestion étudie l'ensemble des outils réglementaires dont elle dispose afin de trouver une réponse aux enjeux de liquidité.

Nouvelles souscriptions	-
Souscriptions compensant les retraits	1 046
Parts annulées ou remboursées	44 672
Parts en attente de retrait au 31/12/2025	446 219

Délai de jouissance des parts

Souscription : les parts souscrites portent jouissance le 1^{er} jour du mois qui suit le mois de souscription.

Retrait : les parts souscrites cessent de porter jouissance le 1^{er} jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a eu lieu.

Informations conseil de surveillance

Votre conseil de surveillance s'est réuni le 15 décembre dernier au siège de la société de gestion.

Au 31 décembre 2025, la valeur de réalisation baisse de 2,64 % par rapport à celle au 30 juin 2025 (-5,82 % par rapport à fin 2024), pour s'établir à 581,52 euros par part. La nouvelle valeur de reconstitution s'élève, quant à elle, à 704,15 euros par part, sans affecter la valeur de la part.

Commentaire de gestion

Le marché immobilier tertiaire français peine à sortir de la crise avec des investisseurs toujours prudents et attentistes. Dans ce contexte, Épargne Foncière enregistre en 2025 un faible montant de collecte brute de 4,4 millions d'euros qui ont permis de traiter une partie des demandes de retrait.

À défaut de collecte, votre SCPI a poursuivi son plan d'arbitrage avec 11 actifs cédés ce dernier trimestre pour 60,7 millions d'euros représentant près de 22 000 m². **Au total, en 2025, 39 cessions auront été réalisées pour plus de 55 000 m², dont 12 000 m² vacants, correspondant à un montant de 177,7 millions d'euros.**

Ces fonds ont permis de financer les travaux et restructurations en cours, de rembourser une partie des emprunts contractés par votre SCPI et de doter le fonds de remboursement.

Un nouvel immeuble va bénéficier de travaux de restructuration : le *Cinq* à Bordeaux (33). Cet actif vacant sera entièrement rénové

pour accueillir un locataire qui a déjà signé un bail. Sa livraison est prévue en 2026.

L'événement marquant de ce trimestre est la libération du *Step Up* à Pantin (93) par BNP Paribas qui a souhaité optimiser ses surfaces et regrouper ses entités sur un seul site voisin. Cet immeuble de plus de 14 000 m² (QP 65 %) est d'ores et déjà en cours de commercialisation et va bénéficier de travaux d'aménagement pour faciliter la multi-location.

Votre SCPI a également acté la livraison, le 5 décembre 2025, d'une résidence tourisme à Serre-Chevalier (05) acquise en VEFA en 2023 (QP 29,3 %). Cette résidence, entièrement louée à MMV, génère d'ores et déjà des revenus pour votre SCPI.

L'activité locative au 4^e trimestre affiche cependant un solde négatif : les nombreuses locations de petites et moyennes surfaces n'ayant pas permis de compenser l'importante surface libérée dans le *Step Up*. Le stock de locaux vacants augmente de plus de 7 000 m². À noter la location dans le *Lumicon* à Stuttgart de la bibliothèque de l'immeuble à l'université de Stuttgart pour plus de 4 500 m² (QP 31 %) dans le cadre d'un bail de 5 ans.

Le taux d'occupation physique s'établit ainsi à 86,2 % (vs. 87,1 % au trimestre précédent) et le taux d'occupation financier à 89,2 % (vs. 90,0 % au trimestre précédent).

L'arrêté des comptes 2025 permet de réajuster à la hausse la distribution avec un acompte au 4^e trimestre de 8,70 euros par part. **Le taux de distribution 2025 d'Épargne Foncière atteint ainsi 4,86 %.**

Comme annoncé dans la communication jointe à votre bordereau de distribution et compte tenu d'une baisse sensible attendue du montant des loyers perçus et du résultat de votre SCPI en 2026, nous anticipons une baisse de l'acompte du premier trimestre comprise entre 25 et 30 %. Concrètement, cette mesure se traduit par un objectif annuel de distribution en 2026 pour Épargne Foncière compris entre 21,80 et 23,40 euros par part* avec des acomptes trimestriels qui varieront en fonction des résultats et ne seront donc pas identiques.

* Performances basées sur les convictions de la société de gestion La Française REM, données à titre purement indicatif et ne constituant pas un conseil à l'investissement. L'objectif présenté ne constitue pas un indicateur fiable quant aux performances futures de votre investissement, qui peuvent varier à la hausse comme à la baisse en fonction des résultats.

Retrouvez également Guillaume Allard, Président La Française REM qui revient sur l'actualité de votre SCPI en scannant avec votre smartphone le QR code ci-contre ou en vous connectant sur Internet via l'URL : <https://lp.la-francaise.com/fr/epargne-fonciere>



REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025	
Distribution	31,20 €
- dont distribution des réserves	11,47 %
Distribution brute avec fiscalité	32,56 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	4,86 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	4,86 %

Distribution 2025

1 ^{er} trimestre (versé le 29/04/2025)	7,50 €
2 ^e trimestre (versé le 30/07/2025)	7,50 €
3 ^e trimestre (versé le 30/10/2025)	7,50 €
4 ^e trimestre (versé le 30/01/2026)	8,70 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	0,33 €
- après prélèvements sociaux	8,64 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	8,60 €

Variation du prix de part 2025	TRI 5 ans	TRI 10 ans	TRI 15 ans
-19,76 %	-0,80 %	2,95 %	4,13 %

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

⁽¹⁾ Le taux de distribution est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versée au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) ;

(ii) par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme de la distribution brute de l'année N et de la variation du prix public de souscription, entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} janvier de l'année N+1 divisée par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

ACTIVITÉ LOCATIVE DE LA SCPI CE TRIMESTRE

Principaux mouvements du trimestre

RELOCATIONS, RENÉGOCIATIONS ET RENOUVELLEMENTS



Type	Adresse	Nature	Surface (m²) de l'immeuble	Surface relouée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Le Cityscope 3 rue Franklin - 93100 MONTREUIL	Location	41 122	2 975	64,00 %
BUR	Nice Space 4-6 rue des Grenouillères - 06200 NICE	Location	4 402	1 611	100,00 %
BUR	Le Shine - 62-70 rue de Villiers 92300 LEVALLOIS-PERRET	Location	3 611	537	100,00 %
BUR	405 rue de Vaugirard - 75015 PARIS	Renouvellement	818	818	100,00 %
BUR	Carré Daumesnil 48 à 56 rue Jacques Hillairet - 75012 PARIS	Location	20 590	426	51,79 %
ARCH	Lumicon - Mittlerer Pfad 13-15 DE 70469 STUTTGART - ALLEMAGNE	Location	30 297	4 529	30,99 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface libérée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Step Up - 7 rue du Débarcadère - 93500 PANTIN	14 262	13 933	65,00 %
BUR	Le Confluent 4 rue Eugène Renault - 94700 MAISONS-ALFORT	8 545	1 395	100,00 %
BUR	Ampère e+ - 34-40 rue Henri Regnault - 92400 COURBEVOIE	14 219	1 514	39,30 %
BUR	G3 Bassins à Flots 37 rue Lucien Faure - 33000 BORDEAUX	6 335	799	100,00 %
BUR	SWAM - 101 avenue Le Corbusier - 59000 LILLE	6 212	475	100,00 %
BUR	2 rue Claude Chappe - 35510 CESSON-SÉVIGNÉ	8 109	804	100,00 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



STOCK
DE LOCAUX
VACANTS
158 079 m²

Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface vacante 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Step'Up - 7 rue du Débarcadère - 93500 PANTIN	14 262	13 933	65,00 %
BUR	Le Jazz - 27-31 cours de l'île Seguin 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	7 468	7 242	74,00 %
BUR	L'Open 27 rue Camille Desmoullins - 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	9 381	9 381	55,00 %
BUR	Le Hub - 4 place du 8 mai 1945 - 92300 LEVALLOIS-PERRET	14 863	7 949	62,00 %
BUR	O'Mallet 2 rue Maurice Mallet - 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	4 683	4 683	100,00 %
BUR	We (ex Vectorial) 61 avenue Jules Quentin - 92000 NANTERRE	30 260	30 260	30,00 %

RESTRUCTURATION EN COURS (HORS VACANTS)



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface restructurée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Lumicon Mittlerer Pfad 13-15 - DE 70469 STUTTGART - ALLEMAGNE	30 297	24 396	30,99 %
BUR	Le Cinq - 11 boulevard Alfred Daney - 5 place Ravezies - 33000 BORDEAUX	4 436	4 122	100,00 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Investissement

Ce trimestre, la SCI LF France Santé, détenue à 2,61 % par Épargne Foncière, a réalisé l'acquisition décrite en page 3. Votre SCPI n'a pas participé au financement de cette acquisition mais en devient donc indirectement propriétaire.

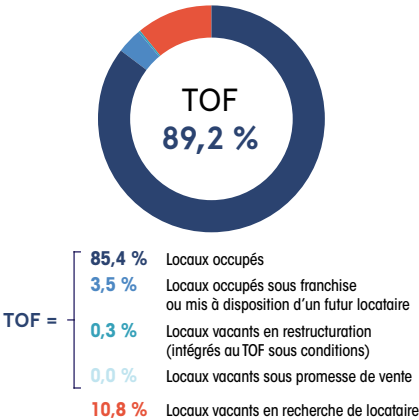
Arbitrages

Type	Adresse	Surface (m²) vendue	% de vacance de l'actif	Prix de cession hors droits	QP SCPI (%)
BUR	10-20 rue Marceline Leloup - 77176 SAVIGNY-LE-TEMPLE	241	100 %	210 000 €	100,00 %
BUR	Horizon Sainte-Victoire 970 rue René Descartes - 13100 AIX-EN-PROVENCE	2 732	11 %	4 500 000 €	100,00 %
BUR	12 rue Léonidas - 75014 PARIS	1 136	0 %	6 296 000 €	100,00 %
BUR	19 avenue Franklin Roosevelt - 75008 PARIS	289	0 %	4 000 000 €	100,00 %
COM	Avenue du Chêne Saint-Amand - 52100 SAINT-DIZIER	2 530	0 %	1 976 722 €	100,00 %
BUR	Elise - Elisabethstrasse 65 DE 40217 DÜSSELDORF - ALLEMAGNE	9 512	1 %	39 000 000 €	30,99 %
COM	Buffalo Grill - 107 rue de Chanzy - 59260 LEZENNES	635	0 %	1 790 000 €	73,97 %
COM	Buffalo Grill - 446 rue des Marettes - La Glacière 50470 CHERBOURG-EN-COTENTIN	705	0 %	2 328 000 €	73,97 %
COM	Buffalo Grill CC La Lézarde - D489 - 76290 MONTVILLIERS	542	0 %	2 040 000 €	73,97 %
BUR	Cap 9 - 31 rue Gorge de Loup - 69009 LYON	7 139	5 %	19 412 000 €	100,00 %
BUR	Le Franklin 1 rue Benjamin Franklin - 44800 SAINT-HERBLAIN	3 539	0 %	7 620 000 €	100,00 %

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du document d'information clé, du dernier rapport annuel et de la note d'information et de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques, disponibles sur le site www.la-francaise.com ou sur simple demande : La Française Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2025



TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

30/09/2025

87,1 %

31/12/2025

86,2 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/12/2025

Nombre d'immeubles en direct

247

Nombre d'immeubles via des SCI

172

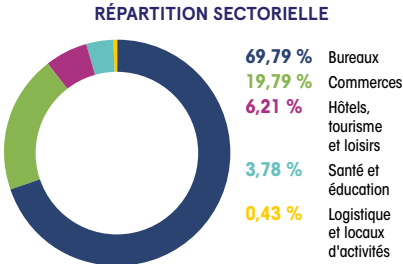
Surface en exploitation

1 146 395 m²

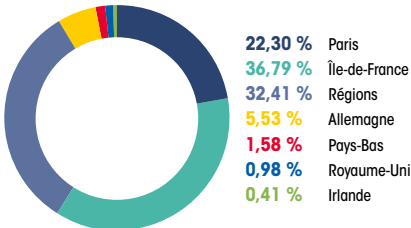
Loyers encaissés au cours du trimestre

38 336 102 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



SÉLECTINVEST 1

Situation au 4^e trimestre 2025 / Validité 1^{er} trimestre 2026

SCPI D'ENTREPRISE À CAPITAL VARIABLE

Avec une capitalisation de 1,3 milliard d'euros, Sélectinvest 1 a constitué au cours de ses 57 années d'existence un patrimoine diversifié de bureaux et de commerces en Île-de-France, en régions et en Allemagne.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 26/01/1968
N° de siren : 784 852 261 RCS Paris
Durée : 99 ans
Capital maximum statutaire : 459 000 000 €
Visa AMF : SCPI n° 17-38 du 01 septembre 2017
Société de gestion : La Française Real Estate Managers
Agrément AMF n° GP-07000038 du 26/06/2007
et AIFM en date du 24/06/2014
Dépositaire : CACEIS Bank



Chiffres clés (au 31/12/2025)

Nombre d'associés	20 472
Nombre de parts	2 346 113
Capital social effectif	358 955 289 €
Variation depuis le 01/01/2025	-12 172 833 €
Capitalisation	1 243 439 890 €
Prix de souscription ⁽¹⁾	530,00 €
Valeur de retrait	496,88 €
Valeur de reconstitution	560,96 €
Valeur de réalisation	464,91 €
Valeur IFI 2026 préconisée résidents français ⁽²⁾	ND
Valeur IFI 2026 préconisée non résidents ⁽²⁾	ND

Situation d'endettement

Autorisation statutaire (% de la valeur d'acquisition des actifs) :

Engagements autorisés	30 %
Réel au 31/12/2025	25,10 %

⁽¹⁾ Dont commission de souscription égale à 7,5 % TTC, soit 39,75 € TTC.

⁽²⁾ Disponibles dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

Campus Cyber – 5/7 rue Bellini – Puteaux (92)



ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Les souscriptions de ce 4^e trimestre 2025 représentent **0,2 million d'euros**. Elles ont permis de financer la contrepartie au retrait de 442 parts. La société de gestion a doté le fonds de remboursement de la SCPI à hauteur de 10 millions d'euros en novembre 2025. Cette nouvelle dotation a permis d'atteindre l'objectif fixé en 2025, portant le montant total des dotations de l'année à 40 millions d'euros. Au total, 1 643 6 parts en attente de retrait ont été traitées, au 4^e trimestre, sur la base du prix fixé à 427 euros et dans la limite de 200 parts par associé.

Cependant, le nombre de parts en attente, en sensible hausse ce trimestre, en raison d'un institutionnel qui a posé un ordre de retrait de 86 669 parts pour 43 millions d'euros, représente désormais 9,0 % du total des parts de Sélectinvest 1. Dans ce contexte, votre société de gestion étudie l'ensemble des outils réglementaires dont elle dispose afin de trouver une réponse aux enjeux de liquidité.

Elle souhaite soumettre à votre approbation ces réflexions, lors d'une assemblée générale extraordinaire anticipée fin avril 2026. Compte-tenu de cette phase de réflexion, et dans l'attente de la tenue de cette assemblée, elle a décidé de figer les registres et de suspendre le marché des parts de Sélectinvest 1.

Nouvelles souscriptions	-
Souscriptions compensant les retraits	442
Parts annulées ou remboursées	16 436
Parts en attente de retrait au 31/12/2025	210 438

Délai de jouissance des parts

Souscription : les parts souscrites portent jouissance le 1^{er} jour du mois qui suit le mois de souscription.

Retrait : les parts souscrites cessent de porter jouissance le 1^{er} jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a eu lieu.

Informations conseil de surveillance

Votre conseil de surveillance s'est réuni le 18 décembre dernier au siège de la société de gestion.

Au 31 décembre 2025, la valeur de réalisation baisse de 1,96 % par rapport à celle au 30 juin 2025 (-5,07 % par rapport à fin 2024), pour s'établir à 464,91 euros par part. La nouvelle valeur de reconstitution s'élève, quant à elle, à 560,96 euros par part, sans affecter la valeur de la part.

Commentaire de gestion

En 2025, Sélectinvest 1 a enregistré une collecte brute de 0,7 million d'euros qui ont permis de traiter une partie des demandes de retrait. Votre SCPI n'a disposé d'aucune ressource cette année pour financer de nouvelles acquisitions.

Ce 4^e trimestre 2025, l'exécution du programme d'arbitrage de votre SCPI s'est poursuivie selon les prévisions, avec 7 actifs cédés pour un montant de 19,6 millions d'euros, représentant près de 7 000 m² dont 1 645 m² vacants. **Au total, en 2025, 17 cessions auront été réalisées pour 15 900 m², dont 2 077 m² vacants, correspondant à un montant de 61,4 millions d'euros.**

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025

Distribution	22,44 €
- dont distribution des réserves	4,41 %
Distribution brute avec fiscalité	23,55 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	4,44 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	4,44 %

Variation du prix de part 2025	TRI 5 ans	TRI 10 ans	TRI 15 ans
-17,19 %	-0,38 %	2,07 %	3,15 %

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

⁽¹⁾ Le taux de distribution est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versée au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) ;

(ii) par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme de la distribution brute de l'année N et de la variation du prix public de souscription, entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} janvier de l'année N+1 divisée par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

Le produit de ces arbitrages a permis à Sélectinvest 1 de doter le fonds de remboursement de votre SCPI, de financer les travaux et restructurations en cours et de rembourser une partie des emprunts contractés par votre SCPI.

L'événement marquant de ce trimestre est la libération du *Step Up* à Pantin (93) par BNP Paribas qui a souhaité optimiser ses surfaces et regrouper ses entités sur un seul site voisin. Cet immeuble de plus de 14 000 m² (QP 35 %) est d'ores et déjà en cours de commercialisation et va bénéficier de travaux d'aménagement pour faciliter la multi-location.

L'activité locative de Sélectinvest 1 a été particulièrement soutenue ce trimestre avec de nombreuses surfaces renouvelées ou relouées notamment avec la prise à bail de 3 000 m² dans le *Compans Caffarelli* à Toulouse (31) par la Direction Interrégionale des Services Pénitentiaires. À noter également la location dans le *Lumicon* à Stuttgart de la bibliothèque de l'immeuble à l'université de Stuttgart pour plus de 4 500 m² (QP 13 %) dans le cadre d'un bail de 5 ans.

Cependant les nombreuses locations de petites et moyennes surfaces, n'ont pas permis de compenser l'importante surface libérée dans le *Step Up*. Le stock de locaux vacants augmente ainsi de 3 800 m².

Le taux d'occupation physique s'établit à la baisse à 83,3 % (vs. 84,3 % au trimestre précédent) et le taux d'occupation financier à 86,4 % (vs. 88,9 % au trimestre précédent) impacté principalement par la vente d'immeubles occupés.

L'arrêté des comptes 2025 permet de maintenir la distribution au niveau de celles des trimestres précédents avec un acompte au 4^e trimestre de 5,61 euros par part. **Le taux de distribution 2025 de Sélectinvest 1 atteint ainsi 4,44 %.**

Comme annoncé dans la communication jointe à votre bordereau de distribution et compte tenu d'une baisse sensible attendue du montant des loyers perçus et du résultat de votre SCPI en 2026, nous anticipons une baisse de l'acompte du premier trimestre comprise entre 35 et 40 %. Concrètement, cette mesure se traduit par un objectif annuel de distribution en 2026 pour Sélectinvest 1 comprise entre 13,40 et 14,60 euros par part* avec des acomptes trimestriels qui varieront en fonction des résultats et ne seront donc pas identiques.

* Performances basées sur les convictions de la société de gestion La Française REM, données à titre purement indicatif et ne constituant pas un conseil à l'investissement. L'objectif présenté ne constitue pas un indicateur fiable quant aux performances futures de votre investissement, qui peuvent varier à la hausse comme à la baisse en fonction des résultats.

Retrouvez également Guillaume Allard, Président La Française REM qui revient sur l'actualité de votre SCPI en scannant avec votre smartphone le QR code ci-contre ou en vous connectant sur Internet via l'URL : <https://p.la-francaise.com/fr/selectinvest-1/>



Distribution 2025

1 ^{er} trimestre (versé le 29/04/2025)	5,61 €
2 ^e trimestre (versé le 30/07/2025)	5,61 €
3 ^e trimestre (versé le 30/10/2025)	5,61 €
4 ^e trimestre (versé le 30/01/2026)	5,61 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	0,30 €
- après prélèvements sociaux	5,56 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	5,52 €

ACTIVITÉ LOCATIVE DE LA SCPI CE TRIMESTRE

Principaux mouvements du trimestre

RELOCATIONS, RENÉGOCIATIONS ET RENOUVELLEMENTS



Type	Adresse	Nature	Surface (m²) de l'immeuble	Surface relouée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Compans Cafarelli - Bât. B 5 esplanade Compans Caffarelli 31000 TOULOUSE	Location	4 852	3 003	100,00 %
BUR	24 à 30 avenue du Petit Parc 94300 VINCENNES	Renouvellement	10 240	727	100,00 %
BUR	2-4-6 rue Neuve Saint-Pierre - 75004 PARIS	Extension	2 955	380	100,00 %
BUR	65 rue Martre - 92110 CLICHY	Maintien en place	252	252	100,00 %
BUR	Green Square 80-84 rue des Meuniers - 92220 BAGNEUX	Location	10 563	411	100,00 %
BUR	Carnot Plaza 14-16 avenue Carnot - 91300 MASSY	Extension	7 621	618	50,00 %
BUR	Le Crisco 7 avenue de la Cristallerie - 92310 SÈVRES	Report de congé	17 075	624	25,00 %
ARCH	Lumicon - Mittlerer Pfad 13-15 DE 70469 STUTTGART - ALLEMAGNE	Location	30 297	4 529	13,00 %
BUR	Carré Daumesnil 48 à 56 rue Jacques Hillairet - 75012 PARIS	Location	20 590	426	20,99 %
BUR	Le Cityscope 3 rue Franklin - 93100 MONTREUIL	Location	41 122	2 975	6,00 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface libérée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
ACT	Step Up - 7 rue du Débarcadère - 93500 PANTIN	14 262	13 933	35,00 %
BUR	3 rue des Hironnelles - 91700 SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS	1 052	1 052	100,00 %
BUR	Parc Gustave Eiffel 4 avenue de Gutenberg - 77600 BUSSY-SAINT-GEORGES	12 649	2 471	100,00 %
BUR	Carnot Plaza 14-16 avenue Carnot - 91300 MASSY	7 621	1 313	50,00 %
BUR	Ampère e+ 34-40 rue Henri Regnault - 92400 COURBEVOIE	14 219	1 514	18,20 %
BUR	Dôme 86-88 rue du Dôme - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	5 404	261	100,00 %
BUR	Le Crisco - 7 avenue de la Cristallerie - 92310 SÈVRES	17 075	1 052	25,00 %
BUR	Le Green - 241 rue Garibaldi - 69003 LYON	11 433	1 133	25,00 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface vacante 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Le Vermont - 28 boulevard de Pesaro - 92000 NANTERRE	19 140	19 140	50,00 %
BUR	24 à 30 avenue du Petit Parc - 94300 VINCENNES	10 240	5 208	100,00 %
BUR	150 rue Victor Hugo - 92300 LEVALLOIS-PERRET	3 821	3 821	100,00 %
BUR	Step Up - 7 rue du Débarcadère - 93500 PANTIN	14 262	13 933	35,00 %

RESTRUCTURATION EN COURS (HORS VACANTS)



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface restructurée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Lumicon Mittlerer Pfad 13-15 - DE 70469 STUTTGART - ALLEMAGNE	30 297	24 396	13,00 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Investissement

La SCPI n'a enregistré aucun investissement ce trimestre.

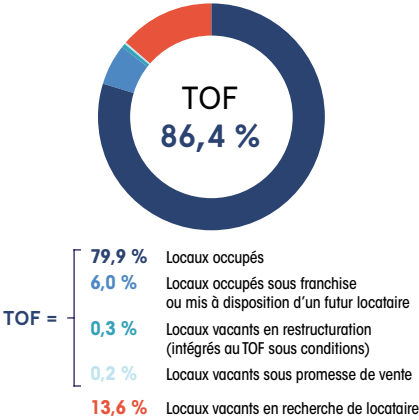
Arbitrages

Type	Adresse	Surface (m²) vendue	% de vacance de l'actif	Prix de cession hors droits	QP SCPI (%)
BUR	Elise - Elisabethstrasse 65 DE 40217 DÜSSELDORF - ALLEMAGNE	9 512	1 %	39 000 000 €	13,00 %
COM	Buffalo Grill 107 rue de Chanzy - 59260 LEZENNES	635	0 %	1 790 000 €	11,00 %
COM	Buffalo Grill - 446 rue des Marettes - La Glacerie 50470 CHERBOURG-EN-COTENTIN	705	0 %	2 328 000 €	11,00 %
COM	Buffalo Grill CC La Lézarde - D489 - 76290 MONTIVILLIERS	542	0 %	2 040 000 €	11,00 %
BUR	4 et 4bis avenue Hoche - 75008 PARIS	428	100 %	5 700 000 €	100,00 %
BUR	Tour Eve - Rez de Rue + 2 1 place du Sud - 95800 PUTEAUX	1 637	100 %	1 400 000 €	100,00 %
COM	80 avenue Maurice Berteaux 78500 SARTROUVILLE	3 486	0 %	6 813 000 €	100,00 %

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du document d'information clé, du dernier rapport annuel et de la note d'information et de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques, disponibles sur le site www.la-francaise.com ou sur simple demande : La Française Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2025



TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

30/09/2025

84,3 %

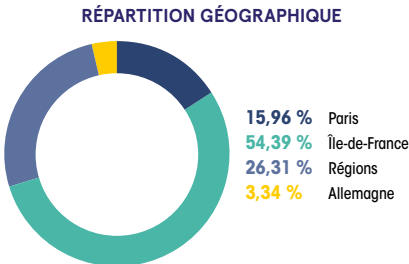
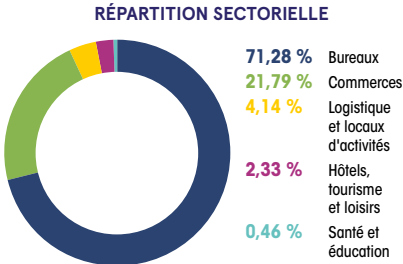
31/12/2025

83,3 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/12/2025

Nombre d'immeubles en direct	136	Nombre d'immeubles via des SCI	103
Surface en exploitation	448 080 m²	Loyers encaissés au cours du trimestre	16 638 153 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)



LF GRAND PARIS PATRIMOINE

Situation au 4^e trimestre 2025 / Validité 1^{er} trimestre 2026



SCPI D'ENTREPRISE À CAPITAL VARIABLE

LF Grand Paris Patrimoine vise à investir dans des immeubles situés à Paris et dans sa région et à titre accessoire dans des actifs situés en France, en régions, dans les grandes aires urbaines de plus de 300 000 habitants. Le patrimoine est composé à 75 % au moins de locaux de bureaux et commerces, et d'au plus 25 % de locaux logistiques, hôteliers et de résidences de services gérées. La SCPI prend également en compte des critères extra-financiers dans ses politiques de sélection et de gestion des actifs afin de protéger leur valeur actuelle et future au regard de leurs caractéristiques environnementales, sociales et de gouvernance.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 13/10/1999
N° de siren : 424 708 782 RCS Paris
Durée : 90 ans
Capital maximum statutaire : 955 500 000 €
Visa AMF : SCPI n°18-25 en date du 21 août 2018
Société de gestion : La Française Real Estate Managers
Agrément AMF n° GP-07000038 du 26/06/2007
et AIFM en date du 24/06/2014
Dépositaire : CACEIS Bank



Chiffres clés (au 31/12/2025)

Nombre d'associés	14 694
Nombre de parts	4 907 637
Capital social effectif	490 763 700 €
Variation depuis le 01/01/2025	-245 381 850 €
Capitalisation	1 069 864 866 €
Prix de souscription ⁽¹⁾	218,00 €
Valeur de retrait	200,56 €
Valeur de reconstitution	216,96 €
Valeur de réalisation	173,40 €
Valeur IFI 2026 préconisée résidents français ⁽²⁾	ND
Valeur IFI 2026 préconisée non résidents ⁽²⁾	ND

Situation d'endettement

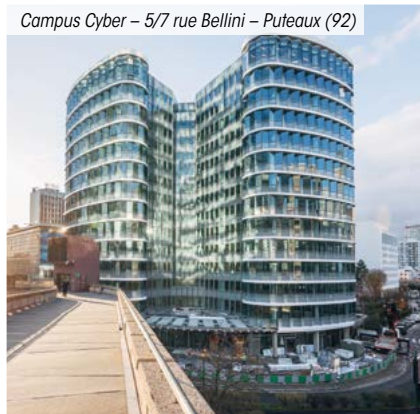
Autorisation statutaire (% de la valeur d'acquisition des actifs) :

Engagements autorisés	35 %
Réel au 31/12/2025	32,07 %

⁽¹⁾ Dont commission de souscription égale à 9,6 % TTC, soit 20,93 € TTC.

⁽²⁾ Disponibles dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12

Campus Cyber – 5/7 rue Bellini – Puteaux (92)



ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

La collecte brute de ce 4^e trimestre 2025 atteint **0,3 million d'euros** dont la totalité a assuré la contrepartie au retrait de 1 542 parts. Le nombre de parts en attente de retrait représente désormais 10,1 % du nombre de parts de la SCPI. Dans ce contexte, votre société de gestion étudie l'ensemble des outils réglementaires dont elle dispose afin de trouver une réponse aux enjeux de liquidité.

Elle souhaite soumettre à votre approbation ces réflexions, lors d'une assemblée générale extraordinaire anticipée fin avril 2026. Compte-tenu de cette phase de réflexion, et dans l'attente de la tenue de cette assemblée, elle a décidé de figer les registres et de suspendre le marché des parts de LF Grand Paris Patrimoine.

Nouvelles souscriptions	-
Souscriptions compensant les retraits	1 542
Parts en attente de retrait au 31/12/2025	493 982

Délai de jouissance des parts

Souscription : les parts souscrites portent jouissance le 1^{er} jour du mois qui suit le mois de souscription.

Retrait : les parts souscrites cessent de porter jouissance le 1^{er} jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a eu lieu.

Informations conseil de surveillance et assemblée générale

Votre conseil de surveillance s'est réuni le 17 décembre dernier au siège de la société de gestion.

Au 31 décembre 2025, la valeur de réalisation baisse de 4,14 % par rapport à celle au 30 juin 2025 (-9,30 % par rapport à fin 2024), pour s'établir à 173,40 euros par part. La nouvelle valeur de reconstitution s'élève, quant à elle, à 216,96 euros par part, sans affecter la valeur de la part.

Commentaire de gestion

Le marché immobilier tertiaire français peine à sortir de la crise avec des investisseurs toujours prudents et attentistes. Dans ce contexte, LF Grand Paris Patrimoine enregistre en 2025 un faible montant de collecte brute de 1,6 million d'euros qui ont permis de traiter une partie des demandes de retrait.

Par manque de ressources, côté collecte, votre SCPI n'a pas réalisé d'investissement. Elle n'a pas non plus effectué d'arbitrage au 4^e trimestre, en l'absence de marque d'intérêt

des investisseurs pour les gros actifs de bureaux situés sur la zone du Grand Paris. La cession de ces derniers ne pourrait se concrétiser qu'à des niveaux de prix trop bas, engendrerait des moins-values et pénaliserait les associés.

L'activité locative au 4^e trimestre affiche un solde négatif. Les locations/extensions, n'ont pas permis de compenser des surfaces plus importantes libérées par leurs locataires notamment dans le *Prélude* à Bordeaux (33) et *Ampère* e+ à Courbevoie (92).

Le taux d'occupation physique s'établit ainsi à 83,7 % (vs. 84,7 % au trimestre précédent) et le taux d'occupation financier à 90,1 % (vs. 91,6 % au trimestre précédent).

L'arrêté des comptes 2025, marqué par une dégradation du résultat immobilier au 4^e trimestre, n'a pas permis de revoir à la hausse le montant de la distribution du 4^e trimestre. Ce dernier reste identique à celui du trimestre précédent avec un acompte de 2,40 euros par part. **Le taux de distribution 2025 de LF Grand Paris Patrimoine atteint ainsi 4,66 %.**

Comme annoncé dans la communication jointe à votre bordereau de distribution et compte tenu d'une baisse sensible attendue du montant des loyers perçus et du résultat de votre SCPI en 2026, nous anticipons une baisse de l'acompte du premier trimestre comprise entre 55 et 65 %. Concrètement, cette mesure se traduit par un objectif annuel de distribution en 2026 pour LF Grand Paris Patrimoine comprise entre 3,80 et 4,30 euros par part* avec des acomptes trimestriels qui varieront en fonction des résultats et ne seront donc pas identiques.

* Performances basées sur les convictions de la société de gestion La Française REM, données à titre purement indicatif et ne constituant pas un conseil à l'investissement. L'objectif présenté ne constitue pas un indicateur fiable quant aux performances futures de votre investissement, qui peuvent varier à la hausse comme à la baisse en fonction des résultats.

Retrouvez également Guillaume Allard, Président La Française REM qui revient sur l'actualité de votre SCPI en scannant avec votre smartphone le QR code ci-contre ou en vous connectant sur Internet via l'URL : <https://lp.la-francaise.com/fr/lf-grand-paris-patrimoine/>



REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025	
Distribution	9,60 €
- dont distribution des réserves	11,04 %
Distribution brute avec fiscalité	10,15 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	4,66 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	4,66 %

Distribution 2025	
1 ^{er} trimestre (versé le 29/04/2025)	2,40 €
2 ^e trimestre (versé le 30/07/2025)	2,40 €
3 ^e trimestre (versé le 30/10/2025)	2,40 €
4 ^e trimestre (versé le 30/01/2026)	2,40 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	2,40 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	2,40 €

Variation du prix de part 2025	TRI 5 ans	TRI 10 ans	TRI 15 ans
-14,51 %	-3,36 %	1,93 %	3,15 %

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

⁽¹⁾ Le taux de distribution est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versée au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) ;
(ii) par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme de la distribution brute de l'année N et de la variation du prix public de souscription, entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} janvier de l'année N+1 divisée par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

ACTIVITÉ LOCATIVE DE LA SCPI CE TRIMESTRE

Principaux mouvements du trimestre

RELOCATIONS, RENÉGOCIATIONS ET RENOUVELLEMENTS



Type	Adresse	Nature	Surface (m²) de l'immeuble	Surface relouée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Le Crisco 7 avenue de la Cristallerie - 92310 SÈVRES	Report de congé	17 075	624	50,00 %
BUR	Héron Building - 2/10/16/18 ^e étages 66 avenue du Maine - 75014 PARIS	Extension	3 984	562	100,00 %
BUR	Le Prélude 140-142 rue des Terres de Borde 33000 BORDEAUX	Location	8 485	323	100,00 %
BUR	Le Cityscope 3 rue Franklin - 93100 MONTREUIL	Location	41 122	2 975	10,00 %
BUR	Equinox 129 avenue Félix Faure - 69003 LYON	Location	10 207	496	25,00 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface libérée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Héron Building - 2/10/16/18 ^e étages 66 avenue du Maine - 75014 PARIS	3 984	674	100,00 %
BUR	Ampère e+ 34-40 rue Henri Regnault - 92400 COURBEVOIE	14 219	1 514	36,50 %
BUR	Le Prélude 140-142 rue des Terres de Borde - 33000 BORDEAUX	8 485	1 014	100,00 %
BUR	Le Crisco - 7 avenue de la Cristallerie - 92310 SÈVRES	17 075	1 052	50,00 %
BUR	Atrium Part Dieu 107-109 boulevard Vivier Merle - 69003 LYON	16 812	1 220	25,00 %
BUR	Le Green - 241 rue Garibaldi - 69003 LYON	11 433	1 133	25,00 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



STOCK
DE LOCAUX
VACANTS
37 886 m²

Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface vacante 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	L'Open 27 rue Camille Desmoulins - 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	9 381	9 381	34,99 %
BUR	Crisco 7 avenue de la Cristallerie - 92310 SÈVRES	17 075	8 754	50,00 %
BUR	We (ex Vectorial) 61 avenue Jules Quentin - 92000 NANTERRE	30 260	30 260	20,00 %
BUR	Wellcome 172-174 boulevard Camelinat - 92240 MALAKOFF	14 291	4 111	70,00 %
BUR	106-108 rue La Boétie 75008 PARIS	5 147	1 016	100,00 %
BUR	Le Quintet D 77-83 rue Édouard Vaillant - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	4 021	2 100	100,00 %
BUR	Maillot 2000 - 9 ^e étage 251 boulevard Pereire - 75017 PARIS	1 165	1 128	100,00 %
BUR	Iléo - Horizon Seine 27-33 quai Alphonse Le Gallo 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	17 669	4 299	36,00 %
BUR	Le Vermont 28 boulevard de Pesaro - 92000 NANTERRE	19 140	19 140	10,00 %
BUR	Le Carillon 5-6 esplanade Charles de Gaulle - 92000 NANTERRE	18 045	8 429	25,00 %
BUR	Le Prélude 140-142 rue des Terres de Borde - 33000 BORDEAUX	8 485	2 359	100,00 %
BUR	Vélizy Valley - Bât. Ariane 18 rue Grange Dame Rose - 78140 VÉLIZY-VILLACOUBLAY	7 103	7 103	30,00 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Investissement

La SCPI n'a enregistré aucun investissement ce trimestre.

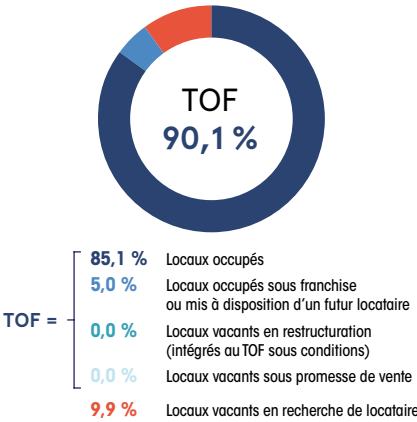
Arbitrage

La SCPI n'a enregistré aucun arbitrage ce trimestre.

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du document d'information clé, du dernier rapport annuel et de la note d'information et de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques, disponibles sur le site www.la-francaise.com ou sur simple demande : La Française Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2025



TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

30/09/2025

84,7 %

31/12/2025

83,7 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/12/2025

Nombre d'immeubles
en direct

31

Nombre d'immeubles
via des SCI

27

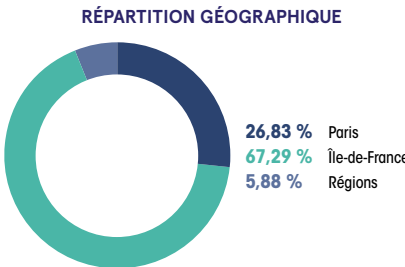
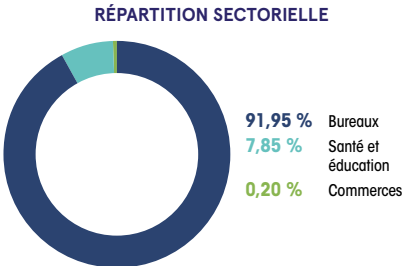
Surface
en exploitation

233 119 m²

Loyers encaissés
au cours du trimestre

6 821 174 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE
(EN VALEUR VÉNALE)



LF EUROPIMMO

Situation au 4^e trimestre 2025 / Validité 1^{er} trimestre 2026

SCPI D'ENTREPRISE À CAPITAL VARIABLE

La SCPI LF Europimmo vise à constituer un patrimoine immobilier européen, avec comme premiers pays cibles : l'Allemagne, les Pays-Bas, la Belgique, l'Irlande, le Luxembourg, plus récemment le Royaume-Uni et désormais l'Espagne. LF Europimmo investit majoritairement dans des immeubles de bureaux dans des marchés locatifs profonds.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 31/07/2014
N° de siren : 803 857 846 RCS Paris
Durée : 99 ans
Capital maximum statutaire : 2 000 000 000 €
Visa AMF : SCPI n° 19-18 du 20 août 2019.
Société de gestion : La Française Real Estate Managers
Agrément AMF n° GP-07000038 du 26/06/2007
et AIFM en date du 24/06/2014
Dépositaire : CACEIS Bank



Chiffres clés (au 31/12/2025)

Nombre d'associés	15 287
Nombre de parts	1 121 259
Capital social effectif	448 503 600 €
Variation depuis le 01/01/2025	-448 503 600 €
Capitalisation	812 912 775 €
Prix de souscription ⁽¹⁾	725,00 €
Valeur de retrait	667,00 €
Valeur de reconstitution	773,78 €
Valeur de réalisation	639,53 €
Valeur IFI 2026 préconisée résidents français ⁽²⁾	ND
Valeur IFI 2026 préconisée non résidents ⁽²⁾	ND

Situation d'endettement

Autorisation statutaire (% de la valeur d'acquisition des actifs) :

Engagements autorisés	35 %
Réel au 31/12/2025	19,70 %

⁽¹⁾ Dont commission de souscription égale à 9,6 % TTC soit 69,60 € TTC.

⁽²⁾ Disponibles dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Le volume des capitaux collectés au 4^e trimestre s'élève à **0,2 million d'euros**. Ils ont permis d'assurer la contrepartie au retrait de 287 parts.

Le nombre de parts en attente, en sensible hausse ce trimestre, en raison d'un institutionnel qui a posé un ordre de retrait de plus de 20 millions d'euros, représente 6,5 % du total des parts de la SCPI.

Dans ce contexte, votre société de gestion étudie l'ensemble des outils réglementaires dont elle dispose afin de trouver une réponse aux enjeux de liquidité.

Nouvelles souscriptions	-
Souscriptions compensant les retraits	287
Parts en attente de retrait au 31/12/2025	73 326

Délai de jouissance des parts

Souscription : les parts souscrites portent jouissance le 1^{er} jour du mois qui suit le mois de souscription.

Retrait : les parts souscrites cessent de porter jouissance le 1^{er} jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a eu lieu.

Informations conseil de surveillance

Votre conseil de surveillance s'est réuni le 16 décembre dernier au siège de la société de gestion.

Au 31 décembre 2025, la valeur de réalisation est en légère baisse de 0,64 % par rapport à celle au 30 juin 2025 (-0,50 % par rapport à fin 2024), pour s'établir à 639,53 euros par part. La nouvelle valeur de reconstitution s'élève, quant à elle, à 773,78 euros par part, sans affecter la valeur de la part.

Commentaire de gestion

Dans un contexte économique et immobilier toujours morose, LF Europimmo a enregistré, en 2025, **une collecte brute de 1,3 million d'euros** qui a permis de compenser une partie des parts en attente de retrait. Votre SCPI n'a disposé d'aucune ressource cette année pour financer de nouvelles acquisitions.

Ce 4^e trimestre 2025, l'exécution du programme d'arbitrage de votre SCPI s'est poursuivie, avec la cession d'un actif

de 9 512 m² (QP 49 %) à Düsseldorf en Allemagne, pour un montant de 19,1 millions d'euros. **Au total, en 2025, 2 cessions auront été réalisées pour 6 540 m², correspondant à un montant de 22,5 millions d'euros.**

Ces fonds ont permis de financer les travaux et de rembourser une partie des emprunts contractés par votre SCPI.

La situation locative ce trimestre fait apparaître un solde commercial positif avec des relocations qui ont permis de compenser les surfaces libérées. Plus de 1 700 m² de surfaces vacantes ont ainsi pu être résorbées. Les principales transactions concernent l'immeuble le *Lumicon* à Stuttgart avec la location de la bibliothèque de l'immeuble à l'université de Stuttgart pour plus 4 500 m² (QP 49 %) dans le cadre d'un bail de 5 ans et la location de près de 3 000 m² (QP 20 %) à la Caisse Centrale d'Activités Sociales dans le *Cityscope* à Montreuil (93).

Ainsi, le taux d'occupation physique de votre SCPI est en légère hausse à 89,4 % (vs. 88,9 % au trimestre précédent) et le taux d'occupation financier est en repli à 96,8 % (vs. 97,8 % au trimestre précédent), impacté par le plein effet de la libération de l'immeuble de Bristol au 3^e trimestre.

L'arrêté des comptes 2025 permet de maintenir la distribution au niveau de celle du trimestre précédent avec un acompte au 4^e trimestre de 9,00 euros par part. **Le taux de distribution 2025 de LF Europimmo atteint ainsi 4,63 %**. En fonction de la synchronisation entre la vente d'un actif, qui génère des pertes de loyer et la location des surfaces vacantes, nous pourrions anticiper une baisse potentielle en 2026 avec un taux de distribution compris entre 4,40 % et 4,60 %*.

* Performances basées sur les convictions de la société de gestion La Française REM, données à titre purement indicatif et ne constituant pas un conseil à l'investissement. L'objectif présenté ne constitue pas un indicateur fiable quant aux performances futures de votre investissement, qui peuvent varier à la hausse comme à la baisse en fonction des résultats.

Retrouvez également Guillaume Allard, Président La Française REM qui revient sur l'actualité de votre SCPI en scannant avec votre smartphone le QR code ci-contre ou en vous connectant sur Internet via l'url : <https://lp.la-francaise.com/tr/lf-europimmo/>



REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025	
Distribution	30,00 €
- dont distribution des réserves	-
Distribution brute avec fiscalité	33,56 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	4,63 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	4,63 %

Distribution 2025

1 ^{er} trimestre (versé le 29/04/2025)	6,00 €
2 ^e trimestre (versé le 30/07/2025)	6,00 €
3 ^e trimestre (versé le 30/10/2025)	9,00 €
4 ^e trimestre (versé le 30/01/2026)	9,00 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	9,00 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	9,00 €

Variation du prix de part 2025	TRI 5 ans	TRI 10 ans
-23,28 %	-4,17 %	0,89 %

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

⁽¹⁾ Le taux de distribution est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versée au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) ;

(ii) par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme de la distribution brute de l'année N et de la variation du prix public de souscription, entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} janvier de l'année N+1 divisée par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

Parc d'activités 't Heen – Katwijk aan Zee – Pays-Bas



ABZ Business Park – Aberdeen – Royaume-Uni



Hansastraße 33 – Nuremberg – Allemagne



ACTIVITÉ LOCATIVE DE LA SCPI CE TRIMESTRE

Principaux mouvements du trimestre

RELOCATIONS, RENÉGOCIATIONS ET RENOUVELLEMENTS



Type	Adresse	Nature	Surface (m²) de l'immeuble	Surface relouée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
ARCH	Lumicon - Mittlerer Pfad 13-15 DE 70469 STUTTGART - ALLEMAGNE	Location	30 297	4 529	49,02 %
BUR	Le Cityscope 3 rue Franklin - 93100 MONTREUIL	Location	41 122	2 975	20,00 %
BUR	The Laim Landsberger Straße 314 DE 80687 MUNICH - ALLEMAGNE	Location	14 506	551	49,02 %
BUR	Koivistokade 60-82 NL 1076 EL AMSTERDAM - PAYS-BAS	Location	4 816	220	50,00 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface libérée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Am Seestern 5 DE 40217 DÜSSELDORF - ALLEMAGNE	10 981	1 885	82,72 %
BUR	Victoria Office Heidenkampsweg 73-79 - DE 20457 HAMBURG - ALLEMAGNE	19 972	774	82,72 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



STOCK
DE LOCAUX
VACANTS
27 463 m²

Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface vacante 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	41 Corn Street - GB BSO 1ZZ BRISTOL - ROYAUME-UNI	2 301	1 754	78,47 %
BUR	Le Hub 4 place du 8 mai 1945 - 92300 LEVALLOIS-PERRET	14 863	7 949	20,00 %
BUR	Track Oosterdoksstraat 114 - NL 1011 DK AMSTERDAM - PAYS-BAS	9 947	4 302	50,00 %
BUR	Das Hans Hansastraße 33 - DE 90441 NUREMBERG - ALLEMAGNE	4 882	2 689	82,72 %
BUR	The Laim Landsberger Straße 314 - DE 80687 MUNICH - ALLEMAGNE	14 506	3 276	49,02 %
BUR	Gilbert House 39 Corn Street - GB BSO 1ZZ BRISTOL - ROYAUME-UNI	1 178	854	78,47 %
BUR	101 Barbirolli Square GB M2 3BG MANCHESTER - ROYAUME-UNI	8 614	1 032	78,47 %
BUR	Am Seestern 5 - DE 40217 DÜSSELDORF - ALLEMAGNE	10 981	1 885	82,72 %
BUR	Le Cityscope - 3 rue Franklin - 93100 MONTREUIL	41 122	5 044	20,00 %
BUR	111 Cannon Street - GB E1 4SE LONDON - ROYAUME-UNI	1 706	233	78,47 %

RESTRUCTURATION EN COURS (HORS VACANT)



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface restructurée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Lumicon Mittlerer Pfad 13-15 - DE 70469 STUTTGART - ALLEMAGNE	30 297	24 396	49,01 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Les investissements déjà réalisés sont donnés à titre d'exemple et ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI.

Investissement au Pays-Bas via la SCI LF Netherlands Urban Logistics

Ce trimestre, votre SCPI a participé à l'augmentation de capital de la SCI LF Netherlands Urban Logistics qui a permis de financer une acquisition :

Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Montant de la participation
LOG	Eetgemak - Parc d'activités 't Heen - KATWIJK AAN ZEE - PAYS-BAS (Voir descriptif page 3)	9 634 m²	126 000 €

À l'issue de cette augmentation de capital, LF Europimmo détient 1 % du capital de la SCI LF Netherlands Urban Logistics.

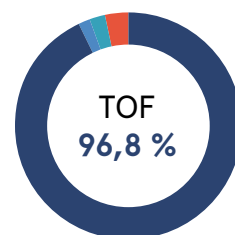
Arbitrage

Type	Adresse	Surface (m²) vendue	% de vacance de l'actif	Prix de cession hors droits	QP SCPI (%)
BUR	Elise - Elisabethstrasse 65 DE 40217 DÜSSELDORF - ALLEMAGNE	9 512	1 %	39 000 000 €	49,02 %

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du document d'information clé, du dernier rapport annuel et de la note d'information et de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques, disponibles sur le site www.la-francaise.com ou sur simple demande : La Française Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2025



TOF =	93,0 %	Locaux occupés
	1,5 %	Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
	2,3 %	Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions)
	0,0 %	Locaux vacants sous promesse de vente
	3,2 %	Locaux vacants en recherche de locataire

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

30/09/2025

88,9 %

31/12/2025

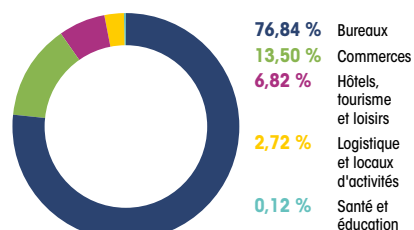
89,4 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/12/2025

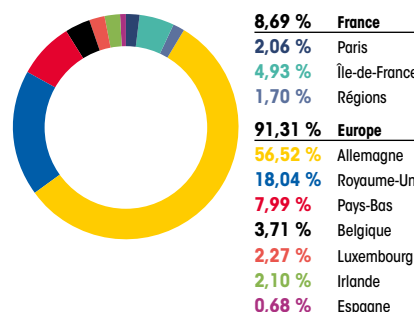
Nombre d'immeubles en direct	3	Nombre d'immeubles via des SCI	49
Surface en exploitation	259 343 m²	Loyers encaissés au cours du trimestre	409 642 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



CRÉDIT MUTUEL PIERRE 1

Situation au 4^e trimestre 2025 / Validité 1^{er} trimestre 2026

SCPI D'ENTREPRISE À CAPITAL VARIABLE

Pionnière sur le marché des SCPI, Crédit Mutuel Pierre 1 a constitué, après 50 années d'existence et au gré de différentes fusions, un patrimoine riche et varié. La taille et la capacité d'arbitrage et d'investissement de cette SCPI lui assurent une bonne mutualisation locative et géographique.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 15/06/1973
N° de siren : 419 867 213 RCS Paris
Durée : 99 ans
Capital maximum statutaire : 1 000 000 044 €
Visa AMF : SCPI n° 17-32 du 01 septembre 2017
Société de gestion : La Française Real Estate Managers
Agrément AMF n° GP-07000038 du 26/06/2007
et AIFM en date du 24/06/2014
Dépositaire : CACEIS Bank



Chiffres clés (au 31/12/2025)

Nombre d'associés	18 412
Nombre de parts	3 725 174
Capital social effectif	372 517 400 €
Variation depuis le 01/01/2025	-211 833 970 €
Capitalisation	800 912 410 €
Prix de souscription ⁽¹⁾	215,00 €
Valeur de retrait	197,80 €
Valeur de reconstitution	219,50 €
Valeur de réalisation	179,26 €
Valeur IFI 2026 préconisée résidents français ⁽²⁾	ND
Valeur IFI 2026 préconisée non résidents ⁽²⁾	ND

Situation d'endettement

Autorisation statutaire (% de la valeur d'acquisition des actifs) :

Engagements autorisés	30 %
Réel au 31/12/2025	22,58 %

⁽¹⁾ Dont commission de souscription égale à 9,6 % TTC, soit 20,64 € TTC.

⁽²⁾ Disponibles dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Ce trimestre, la collecte de votre SCPI s'est élevée à 1 720 euros (8 parts) et a été affectée en intégralité à la contrepartie des associés sortants. La société de gestion a doté le fonds de remboursement de votre SCPI sur le 4^e trimestre à hauteur de 20 millions d'euros. Il a permis de traiter 94 116 parts sur la base du prix fixé à 167 euros et dans la limite de 200 parts par associé. Cependant, le nombre de parts en attente de retrait est en sensible hausse ce trimestre, en raison d'un institutionnel qui a posé un ordre de plus de 25 millions d'euros. Il représente désormais 10,6 % du total des parts de Crédit Mutuel Pierre 1.

Dans ce contexte, votre société de gestion étudie l'ensemble des outils réglementaires dont elle dispose afin de trouver une réponse aux enjeux de liquidité.

Elle souhaite soumettre à votre approbation ces réflexions, lors d'une assemblée générale extraordinaire anticipée fin avril 2026. Compte-tenu de cette phase de réflexion, et dans l'attente de la tenue de cette assemblée, elle a décidé de figer les registres et de suspendre le marché des parts de Crédit Mutuel Pierre 1.

Nouvelles souscriptions	-
Souscriptions compensant les retraits	8
Parts annulées ou remboursées	94 116
Parts en attente de retrait au 31/12/2025	393 340

Délai de jouissance des parts

Souscription : les parts souscrites portent jouissance le 1^{er} jour du mois qui suit le mois de souscription.

Retrait : les parts souscrites cessent de porter jouissance le 1^{er} jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a eu lieu.

Informations conseil de surveillance

Votre conseil de surveillance s'est réuni le 17 décembre dernier au siège de la société de gestion.

Au 31 décembre 2025, la valeur de réalisation baisse de 3,25 % par rapport à celle au 30 juin 2025 (-7,30 % par rapport à fin 2024), pour s'établir à 179,26 euros par part. La nouvelle valeur de reconstitution s'élève, quant à elle, à 219,50 euros par part, sans affecter la valeur de la part.

Les mandats de tous les membres de votre conseil arrivent à leur terme. Ainsi, lors de la prochaine assemblée générale, 3 à 12 associés seront à désigner pour une durée de 3 ans. Les associés souhaitant faire acte de candidature doivent adresser leur lettre indiquant **obligatoirement, sous peine de nullité, leur nom, prénom, âge, adresse, téléphone et courriel, le nombre de parts détenues (un minimum de 100 parts est requis), leurs références professionnelles et activités au cours des dernières années ainsi que le nombre et la nature des éventuels mandats détenus dans d'autres conseils de surveillance de SCPI, toutes sociétés de gestion confondues, avant le 31 mars 2026, à la société de gestion par courrier : La Française REM – Service juridique produits immobiliers – 128 boulevard Raspail, 75006 Paris, ou par courriel : conseildesurveillance@la-francaise.com.**

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025

Distribution	8,52 €
- dont distribution des réserves	13,97 %
Distribution brute avec fiscalité	9,65 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	4,49 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	4,49 %

Variation du prix de part 2025	TRI 5 ans	TRI 10 ans	TRI 15 ans
-18,87 %	-2,74 %	0,97 %	2,52 %

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

⁽¹⁾ Le taux de distribution est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versée au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) ;

(ii) par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme de la distribution brute de l'année N et de la variation du prix public de souscription, entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} janvier de l'année N+1 divisée par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

Commentaires de gestion

Dans un contexte économique toujours chaoté, la collecte de Crédit Mutuel Pierre 1 est restée à l'arrêt en 2025. Votre SCPI n'a disposé d'aucune ressource cette année pour financer de nouvelles acquisitions.

Ce 4^e trimestre 2025, l'exécution du programme d'arbitrage de votre SCPI s'est poursuivie selon les prévisions, avec 5 actifs cédés pour un montant de 9,5 millions d'euros, représentant 3 700 m². **Au total, en 2025, 9 cessions auront été réalisées pour 13 000 m², dont 1 800 m² vacants, correspondant à un montant de 73,4 millions d'euros.**

Le produit de ces cessions a permis à Crédit Mutuel Pierre 1 de doter le fonds de remboursement de votre SCPI, de financer les travaux et restructurations en cours et de rembourser une partie des emprunts contractés par votre SCPI.

L'activité locative au 4^e trimestre fait ressortir un bilan à l'équilibre avec un stock de locaux vacants parfaitement stable. Les petites surfaces relouées ainsi que la vente de surfaces vacantes ont permis de compenser les libérations.

Votre SCPI affiche donc un taux d'occupation physique stable à 76,6 % (vs. 76,9 % au trimestre précédent) alors que le taux d'occupation financier est en baisse plus sensible à 83,5 % (vs. 86,0 % au 3^e trimestre) impacté principalement par la vente d'immeubles occupés.

L'arrêté des comptes 2025 permet de maintenir la distribution au niveau de celle du trimestre précédent avec un acompte au 4^e trimestre de 2,13 euros par part. **Le taux de distribution 2025 de Crédit Mutuel Pierre 1 atteint ainsi 4,49 %.**

Comme annoncé dans la communication jointe à votre bordereau de distribution et compte tenu d'une baisse sensible attendue du montant des loyers perçus et du résultat de votre SCPI en 2026, nous anticipons une baisse de l'acompte du premier trimestre comprise entre 50 et 55 %. Concrètement, cette mesure se traduit par un objectif annuel de distribution en 2026 pour Crédit Mutuel Pierre 1 comprise entre 3,80 et 4,30 euros par part* avec des acomptes trimestriels qui varieront en fonction des résultats et ne seront donc pas identiques.

* Performances basées sur les convictions de la société de gestion La Française REM, données à titre purement indicatif et ne constituant pas un conseil à l'investissement. L'objectif présenté ne constitue pas un indicateur fiable quant aux performances futures de votre investissement, qui peuvent varier à la hausse comme à la baisse en fonction des résultats.

Retrouvez également Guillaume Allard, Président La Française REM qui revient sur l'actualité de votre SCPI en scannant avec votre smartphone le QR code ci-contre ou en vous connectant sur Internet via l'URL : <https://fp.la-francaise.com/fr/credit-mutuel-pierre-1/>



Distribution 2025

1 ^{er} trimestre (versé le 29/04/2025)	2,13 €
2 ^e trimestre (versé le 30/07/2025)	2,13 €
3 ^e trimestre (versé le 30/10/2025)	2,13 €
4 ^e trimestre (versé le 30/01/2026)	2,13 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	2,13 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	2,13 €

Business Office – bât. A – Marçq-en-Barœuil (59)



ACTIVITÉ LOCATIVE DE LA SCPI CE TRIMESTRE

Principaux mouvements du trimestre

RELOCATIONS, RENÉGOCIATIONS ET RENOUVELLEMENTS



Type	Adresse	Nature	Surface (m²) de l'immeuble	Surface relouée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	18-20 rue Édouard Jacques 75014 PARIS	Location Renouvellement	794	307	100,00 %
BUR	Le Crisco 7 avenue de la Cristallerie - 92310 SÈVRES	Report de congé	17 075	624	25,00 %
BUR	Carré Daumesnil 48 à 56 rue Jacques Hillairet - 75012 PARIS	Location	20 590	426	23,70 %
BUR	Carnot Plaza 14-16 avenue Carnot - 91300 MASSY	Extension	7 621	618	30,00 %
BUR	Equinox 129 avenue Félix Faure - 69003 LYON	Location	10 207	496	25,00 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface libérée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Atrium Part Dieu 107-109 boulevard Vivier Merle - 69003 LYON	16 812	1 220	32,50 %
BUR	Le Crisco - 7 avenue de la Cristallerie - 92310 SÈVRES	17 075	1 052	25,00 %
BUR	Carnot Plaza - 14-16 avenue Carnot - 91300 MASSY	7 621	1 313	30,00 %
BUR	18-20 rue Édouard Jacques - 75014 PARIS	794	137	100,00 %
BUR	10-12 cours Louis Lumière - 94300 VINCENNES	3 485	368	50,00 %
BUR	Le Green - 241 rue Garibaldi - 69003 LYON	11 433	1 133	25,00 %
BUR	Ampère e+ 34-40 rue Henri Regnault - 92400 COURBEVOIE	14 219	1 514	6,00 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



STOCK DE LOCAUX VACANTS
60 714 m²

Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface vacante 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	We (ex Vectorial) 61 avenue Jules Quentin - 92000 NANTERRE	30 260	30 260	30,00 %
BUR	Le Vermont 119-125 rue des Trois Fontanot - 92000 NANTERRE	19 140	19 140	30,00 %
BUR	Station SQY (ex Stephenson) - 1 rue George Stephenson 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX	19 689	12 948	53,00 %
BUR	Le Prisme - 1 rue Georges Braque - 78280 GUYANCOURT	4 632	4 632	100,00 %
BUR	Plaine Espace - 17-19 avenue de la Métallurgie 93210 LA PLAINE-SAINT-DENIS	6 464	3 049	100,00 %
BUR	Le Carillon 5-6 esplanade Charles de Gaulle - 92000 NANTERRE	18 045	8 429	32,50 %
BUR	Le Crisco - 7 avenue de la Cristallerie - 92310 SÈVRES	17 075	8 754	25,00 %
BUR	Iléo - Horizon Seine - 27-33 quai Alphonse Le Gallo 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	17 669	4 299	36,00 %
BUR	Le Jazz - 27-31 cours de l'île Seguin 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	7 468	7 242	15,00 %
BUR	Akoya 1 - 48-50 route de la Reine 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	4 742	4 742	20,00 %

RESTRUCTURATION EN COURS (HORS VACANTS)



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface restructurée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Lumicon Mittlerer Pfad 13-15 - DE 70469 STUTTGART - ALLEMAGNE	30 297	24 396	7,00 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Investissement

La SCPI n'a enregistré aucun investissement ce trimestre.

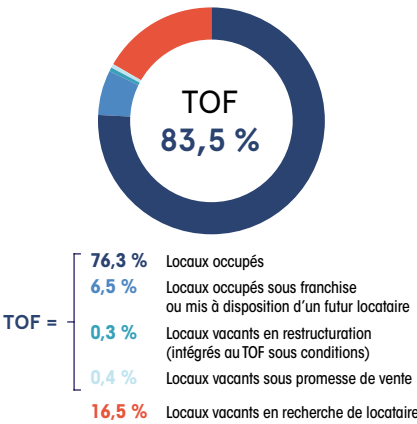
Arbitrages

Type	Adresse	Surface (m²) vendue	% de vacance de l'actif	Prix de cession hors droits	QP SCPI (%)
BUR	Elise - Elisabethstrasse 65 DE 40217 DÜSSELDORF - ALLEMAGNE	9 512	1 %	39 000 000 €	7,00 %
COM	Buffalo Grill 107 rue de Chanzy - 59260 LEZENNES	635	0 %	1 790 000 €	15,03 %
COM	Buffalo Grill - 446 rue des Marettes - La Glacière 50470 CHERBOURG-EN-COTENTIN	705	0 %	2 328 000 €	15,03 %
COM	Buffalo Grill CC La Lézarde - D489 - 76290 MONTVILLIERS	542	0 %	2 040 000 €	15,03 %
BUR	Le Plaza - 185 boulevard du Maréchal Leclerc 33000 BORDEAUX	2 768	17 %	5 800 000 €	100,00 %

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du document d'information clé, du dernier rapport annuel et de la note d'information et de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques, disponibles sur le site www.la-francaise.com ou sur simple demande : La Française Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2025



TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

30/09/2025

76,9 %

31/12/2025

76,6 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/12/2025

Nombre d'immeubles en direct

66

Nombre d'immeubles via des SCI

55

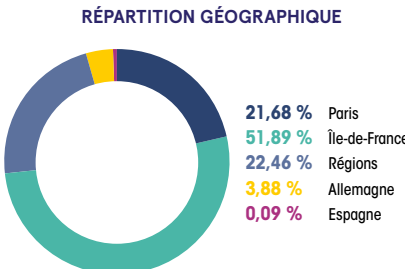
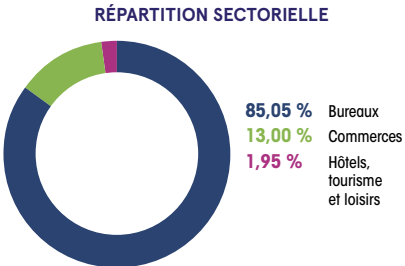
Surface en exploitation

259 013 m²

Loyers encaissés au cours du trimestre

9 948 783 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)



LF OPPORTUNITÉ IMMO

Situation au 4^e trimestre 2025 / Validité 1^{er} trimestre 2026

SCPI D'ENTREPRISE À CAPITAL VARIABLE

La SCPI LF Opportunité Immo vise à constituer un patrimoine de biens immobiliers reposant principalement sur les besoins immobiliers des PME et PMI, ou d'entités locales d'entreprises de taille plus importante. Dans un souci de mutualisation des risques locatifs, LF Opportunité Immo peut diversifier son patrimoine en investissant dans des locaux de toutes catégories (bureaux, commerces, entrepôts, locaux industriels ou techniques).

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 25/07/2012
N° de siren : 752 974 089 RCS Paris
Durée : 50 ans
Capital maximum statutaire : 500 000 000 €
Visa AMF : SCPI n°22-12 en date du 12 août 2022
Société de gestion : La Française Real Estate Managers
Agrément AMF n° GP-07000038 du 26/06/2007
et AIFM en date du 24/06/2014
Dépositaire : CACEIS Bank



Chiffres clés (au 31/12/2025)

Nombre d'associés	6 005
Nombre de parts	1 541 948
Capital social effectif	231 292 200 €
Variation depuis le 01/01/2025	-
Capitalisation	313 015 444 €
Prix de souscription ⁽¹⁾	203,00 €
Valeur de retrait	184,73 €
Valeur de reconstitution	214,64 €
Valeur de réalisation	174,00 €
Valeur IFI 2026 préconisée résidents français ⁽²⁾	ND
Valeur IFI 2026 préconisée non résidents ⁽²⁾	ND

Situation d'endettement

Autorisation statutaire (% de la valeur d'acquisition des actifs) :

Engagements autorisés	30 %
Réel au 31/12/2025	16,70 %

⁽¹⁾ Dont commission de souscription égale à 10,80 % TTC, soit 21,92 € TTC.

⁽²⁾ Disponibles dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

Parc d'activités 't Heen – Katwijk aan Zee – Pays-Bas



ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Le volume des capitaux collectés au 4^e trimestre représente près de **0,9 million d'euros** dont la totalité a assuré la contrepartie au retrait de 4 383 parts. Le nombre de parts en attente de retrait est en hausse ce trimestre et représente 1,5 % du nombre de parts de la SCPI.

Au 31 décembre 2025, LF Opportunité Immo capitalise **313 millions d'euros**.

Nouvelles souscriptions	-
Souscriptions compensant les retraits	4 383
Parts en attente de retrait au 31/12/2025	23 804

Délai de jouissance des parts

Souscription : les parts souscrites portent jouissance le 1^{er} jour du 6^e mois qui suit le mois de souscription.

Retrait : les parts souscrites cessent de porter jouissance le 1^{er} jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a eu lieu.

Informations conseil de surveillance et assemblée générale

Votre conseil de surveillance s'est réuni le 16 décembre dernier au siège de la société de gestion.

Ses membres ont été informés de l'acquisition d'un ensemble immobilier entièrement loué à usage d'entrepôt et activité, à Katwijk aux Pays-Bas.

Au 31 décembre 2025, la valeur de réalisation est en légère baisse de 0,76 % par rapport à celle au 30 juin 2025 (-1,87 % par rapport à fin 2024), pour s'établir à 174,00 euros par part. La nouvelle valeur de reconstitution s'élève, quant à elle, à 214,64 euros par part, sans affecter la valeur de la part.

Les mandats de tous les membres de votre conseil arrivent à leur terme. Ainsi, lors de la prochaine assemblée générale, 3 à 12 associés seront à désigner pour une durée de 3 ans. Les associés souhaitant faire acte de candidature doivent adresser leur lettre indiquant **obligatoirement, sous peine de nullité, leur nom, prénom, âge, adresse, téléphone et courriel, le nombre de parts détenues (un minimum de 100 parts est requis), leurs références professionnelles et activités au cours des dernières années ainsi que le nombre et la nature des éventuels mandats détenus dans d'autres conseils de surveillance de SCPI, toutes sociétés de gestion confondues, avant le 31 mars 2026, à la société de gestion par courrier : La Française REM – Service juridique produits immobiliers – 128 boulevard Raspail, 75006 Paris, ou par courriel : conseildesurveillance@la-francaise.com.**

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025	
Distribution	11,40 €
- dont distribution des réserves	10,79 %
Distribution brute avec fiscalité	11,54 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	5,68 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	5,68 %

Commentaires de gestion

En 2025, dans un contexte immobilier toujours chahuté, la collecte brute de LF Opportunité s'élève à 5,8 millions d'euros, en net repli par rapport à 2024. Elle a permis de traiter une partie des demandes de retrait.

La SCPI a cependant poursuivi ses investissements et sa diversification géographique ce trimestre avec l'acquisition d'un actif mixte (activité/logistique/bureaux) aux Pays-Bas décrite ci-contre et page 3 de ce bulletin.

On constate, par ailleurs, une accélération de la rotation des locataires sur les actifs du patrimoine de LF Opportunité, à l'instar des actifs du marché de la logistique qui sont impactés par le contexte économique et politique français qui fragilise les TPE/PME, notre cœur de clientèle. Le nombre de contentieux, concernant des recouvrements de loyers, est également en hausse sur le 2^e semestre 2025.

L'activité locative du 4^e trimestre enregistre un solde négatif de 2 500 m². Les relocations/extensions du trimestre n'ont pas compensé les surfaces libérées notamment les 2 500 m² du *Parc de la Grive* à Décines-Charpieu (69) par le Groupement Coopératif des Aveugles Travailleurs.

Les taux d'occupation s'affichent donc en baisse ce trimestre tout en restant à des niveaux élevés avec un taux d'occupation physique à 94,4 % (vs. 95,3 % au trimestre précédent) et un taux d'occupation financier à 94,7 % (vs. 95,3 % au trimestre précédent).

L'arrêté des comptes 2025 permet de maintenir la distribution au niveau de celle du trimestre précédent avec un acompte au 4^e trimestre de 2,85 euros par part. **Le taux de distribution 2025 de LF Opportunité Immo atteint ainsi 5,68 %.** Sur la base du budget présenté et revu à la baisse intégrant une provision pour risque sur le sinistre intervenu sur le site *Urban Valley* à Conflans Saint-Honorine (78) et une augmentation des charges financières, la capacité distributive en 2026 est revue légèrement à la baisse avec un taux de distribution attendu entre 5,05 % et 5,25 %*.

* Performances basées sur les convictions de la société de gestion La Française REM, données à titre purement indicatif et ne constituant pas un conseil à l'investissement. L'objectif présenté ne constitue pas un indicateur fiable quant aux performances futures de votre investissement, qui peuvent varier à la hausse comme à la baisse en fonction des résultats.

Retrouvez également Guillaume Allard, Président La Française REM qui revient sur l'actualité de votre SCPI en scannant avec votre smartphone le QR code ci-contre ou en vous connectant sur Internet via l'URL : <https://lp-la-francaise.com/fr/lf-opportunite-immo>



Distribution 2025	
1 ^{er} trimestre (versé le 29/04/2025)	2,85 €
2 ^e trimestre (versé le 30/07/2025)	2,85 €
3 ^e trimestre (versé le 30/10/2025)	2,85 €
4 ^e trimestre (versé le 30/01/2026)	2,85 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	2,85 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	2,85 €

Variation du prix de part 2025	TRI 5 ans	TRI 10 ans
0,00 %	4,07 %	4,54 %

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

⁽¹⁾ Le taux de distribution est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versée au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) ;

(ii) par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme de la distribution brute de l'année N et de la variation du prix public de souscription, entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} janvier de l'année N+1 divisée par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

ACTIVITÉ LOCATIVE DE LA SCPI CE TRIMESTRE

Principaux mouvements du trimestre

RELOCATIONS, RENÉGOCIATIONS ET RENOUVELLEMENTS



Type	Adresse	Nature	Surface (m²) de l'immeuble	Surface relouée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
ACT	Le Couloud - Tranche 1 10A avenue du 11 novembre 1918 69200 VÉNISSIEUX	Extension 2 baux 1 avenant	2 564	1 280	100,00 %
ACT	Urban Valley 16 chemin du Bas des Indes 95240 CORMEILLES-EN-PARIS	Extension Nouveau bail	12 217	1 658	50,00 %
ACT	3 allée du 1 ^{er} Mai - Bât. A et B 77183 CROISSY-BEAUBOURG	Location	5 311	771	100,00 %
ACT	Technoparc de Lamirault - Bât. A et B 2 et 4 rue de Lamirault - 77090 COLLÉGIEN	Location	3 616	236	100,00 %
ACT	Everland - Bât. A1 et A2 1 rue Marcel Dassault - 69740 GENAS	Location	2 473	282	100,00 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface libérée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
ACT	Parc de la Grive 16 rue de Lombardie - 69150 DÉCINES-CHARPIEU	5 720	2 534	100,00 %
ACT	Le Couloud - Tranche 1 10A avenue du 11 novembre 1918 - 69200 VÉNISSIEUX	2 564	1 021	100,00 %
ACT	Parc d'activités du Tertre - Bât. A 1 rue du Tertre - 44470 CARQUEFOU	2 566	912	100,00 %
ACT	10 avenue Gustave Eiffel - 95191 GOUSSAINVILLE	3 780	472	100,00 %
ACT	3 allée du 1 ^{er} Mai - Bât. A et B 77183 CROISSY-BEAUBOURG	5 311	398	100,00 %
ACT	Technoparc de Lamirault - Bât. A et B 2 et 4 rue de Lamirault - 77090 COLLÉGIEN	3 616	236	100,00 %
ACT	Everland - Bât. A1 et A2 1 rue Marcel Dassault - 69740 GENAS	2 473	282	100,00 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



STOCK DE LOCAUX VACANTS
12 986 m²

Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface vacante 100 % (m²)	QP SCPI (%)
ACT	Urban Valley 16 chemin du Bas des Indes - 95240 CORMEILLES-EN-PARIS	12 217	3 393	50,00 %
ACT	Parc de la Grive 16 rue de Lombardie - 69150 DÉCINES-CHARPIEU	5 720	2 534	100,00 %
ACT	Acti - Mitry Mory - Bât. A 10 rue Guy Lussac - 77290 MITRY-MORY	2 915	1 282	100,00 %
BUR	Le Cabestan 82 boulevard de Sarrebrück - 44000 NANTES	4 257	699	100,00 %
ACT	Urban Valley - Bât. B 5 rue de l'Hautil - 78700 CONFLANS-SAINT-HONORINE	3 532	994	100,00 %
ACT	Parc de l'Espace 47 bis rue du Commandant Rolland - 93350 LE BOURGET	9 110	922	100,00 %
ACT	10 avenue Gustave Eiffel - 95191 GOUSSAINVILLE	3 780	943	100,00 %
ACT	Urban Valley - Bât. A 5 rue de l'Hautil - 78700 CONFLANS-SAINT-HONORINE	4 100	815	100,00 %
ACT	Parc d'activités du Tertre - Bât. B 1 rue du tertre - 44470 CARQUEFOU	4 026	1 034	100,00 %
ACT	Parc d'activités du Tertre - Bât. A 1 rue du tertre - 44470 CARQUEFOU	2 566	912	100,00 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Les investissements déjà réalisés sont donnés à titre d'exemple et ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI.

Investissement au Pays-Bas via la SCI LF Netherlands Urban Logistics

Ce trimestre, votre SCPI a participé à l'augmentation de capital de la SCI LF Netherlands Urban Logistics qui a permis de financer une acquisition :

Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Montant de la participation
LOG	Eetgemak - Parc d'activités 't Heen - KATWIJK AAN ZEE - PAYS-BAS (Voir descriptif page 3)	9 634 m²	12 474 000 €

À l'issue de cette augmentation de capital, LF Opportunité Immo détient 99 % du capital de la SCI LF Netherlands Urban Logistics.

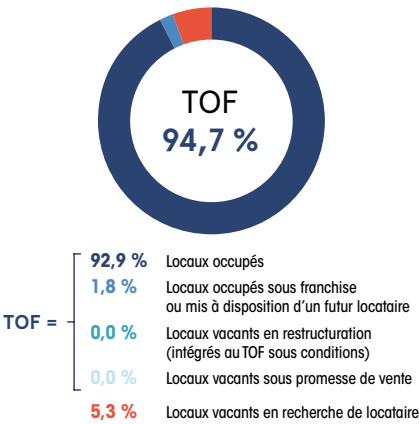
Arbitrage

La SCPI n'a enregistré aucun arbitrage ce trimestre.

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du document d'information clé, du dernier rapport annuel et de la note d'information et de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques, disponibles sur le site www.la-francaise.com ou sur simple demande : La Française Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2025



TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

30/09/2025

95,3 %

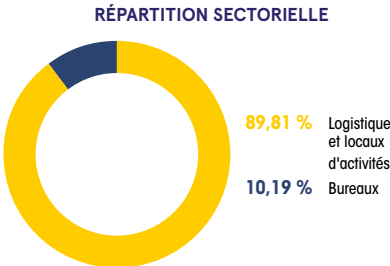
31/12/2025

94,4 %

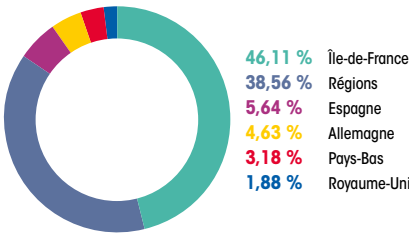
SITUATION LOCATIVE AU 31/12/2025

Nombre d'immeubles en direct	38	Nombre d'immeubles via des SCI	9
Surface en exploitation	232 983 m²	Loyers encaissés au cours du trimestre	4 298 985 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



LF AVENIR SANTÉ

Situation au 4^e trimestre 2025 / Validité 1^{er} trimestre 2026



SCPI D'ENTREPRISE À CAPITAL VARIABLE

La SCPI LF Avenir Santé participe au développement d'une offre immobilière de santé avec la constitution, directe ou indirecte, d'un patrimoine diversifié d'actifs immobiliers situés dans des états qui sont ou ont été membres de l'Union européenne. Ce patrimoine diversifié sera constitué à 90 % minimum, d'actifs en lien avec le secteur médico-social ou ayant un lien direct ou indirect avec la santé et à titre accessoire, d'autres locaux (emplacements de parkings, bureaux, locaux d'entrepôts, commerces, etc.), dès lors qu'ils font majoritairement l'objet d'un bail commercial.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 20/07/2021
N° de siren : 901 601 583 RCS Paris
Durée : 99 ans
Capital maximum statutaire : 300 000 000 €
Visa AMF : SCPI n° 21-16 du 22 octobre 2021
Société de gestion : La Française Real Estate Managers
Agrément AMF n° GP-07000038 du 26/06/2007
et AIFM en date du 24/06/2014
Dépositaire : CACEIS Bank



Chiffres clés (au 31/12/2025)

Nombre d'associés	9 096
Nombre de parts	894 203
Capital social effectif	134 130 450 €
Variation depuis le 01/01/2025	+18 273 150 €
Capitalisation	268 260 900 €
Prix de souscription ⁽¹⁾	300,00 €
Valeur de retrait	273,00 €
Valeur de reconstitution	302,30 €
Valeur de réalisation	244,18 €
Valeur IFI 2026 préconisée résidents français ⁽²⁾	ND
Valeur IFI 2026 préconisée non résidents ⁽²⁾	ND

Situation d'endettement

Autorisation statutaire (% de la valeur d'acquisition des actifs) :

Engagements autorisés	45 %
Réel au 31/12/2025	26,21 %

⁽¹⁾ Dont commission de souscription égale à 10,8 % TTC soit 32,40 € TTC.

⁽²⁾ Disponibles dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

1 rue de Londres – Loos (59)



ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Au cours du 4^e trimestre 2025, LF Avenir Santé enregistre une collecte brute de **8,7 millions d'euros**.

Les retraits de 1 445 parts représentent 0,4 million d'euros et la collecte nette de **8,3 millions d'euros** a permis de financer une acquisition décrite ci-après et page 3.

Au 31 décembre 2025, la capitalisation de LF Avenir Santé a atteint **268,3 millions d'euros**.

Nouvelles souscriptions	27 644
Souscriptions compensant les retraits	1 445
Parts en attente de retrait au 31/12/2025	-

Délai de jouissance des parts

Souscription : les parts souscrites portent jouissance le 1^{er} jour du 6^e mois qui suit le mois de souscription.

Retrait : les parts souscrites cessent de porter jouissance le 1^{er} jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a eu lieu.

Informations assemblée générale

Votre conseil de surveillance s'est réuni le 18 décembre dernier au siège de la société de gestion.

Ses membres ont été informés de l'acquisition d'une clinique de 58 lits à Loos (59).

En fin d'exercice, la valeur de réalisation est en légère hausse (+0,71 %) par rapport à celle arrêtée à mi-année et à fin 2024 (+0,64 %), pour s'établir à 244,18 euros par part. La nouvelle valeur de reconstitution s'élève, quant à elle, à 302,30 euros par part, sans affecter la valeur de la part.

Les mandats de tous les membres de votre conseil arrivent à leur terme. Ainsi, lors de la prochaine assemblée générale, 3 à 9 associés seront à désigner pour une durée de 3 ans. Les associés souhaitant faire acte de candidature doivent adresser leur lettre indiquant **obligatoirement, sous peine de nullité**, leur nom, prénom, âge, adresse, téléphone et courriel, le nombre de parts détenues (un minimum de 20 parts est requis), leurs références professionnelles et activités au cours des dernières années ainsi que le nombre et la nature des éventuels mandats détenus dans d'autres conseils de surveillance de SCPI, toutes sociétés de gestion confondues, avant le 31 mars 2026, à la société de gestion par courrier : La Française REM – Service juridique produits immobiliers – 128 boulevard Raspail, 75006 Paris, ou par courriel : conseildesurveillance@la-francaise.com.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025	
Distribution	14,10 €
- dont distribution des réserves	7,59 %
Distribution brute avec fiscalité	15,24 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	5,08 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	5,08 %

Commentaire de gestion

En 2025, LF Avenir Santé a poursuivi son développement et a enregistré une collecte nette de 36,5 millions d'euros dont 8,3 millions d'euros au dernier trimestre. Ces ressources nouvelles lui ont permis de développer son portefeuille en France avec l'acquisition, en décembre, d'une Clinique à Loos (59) à hauteur de 19,5 millions d'euros. (voir ci-contre et page 3).

Les taux d'occupation de votre SCPI se sont maintenus au meilleur niveau cette année encore.

À Saint-Ouen, rue du Docteur Bauer, un centre médical de 1 936 m² avait été acquis en VEFA loué et livrable en juin 2026. À la suite de la défaillance du promoteur de l'opération, les locaux sont désormais à louer et la SCPI obtiendra en contrepartie une indemnité.

L'atterrissage des comptes 2025 permet de confirmer un taux de distribution de 5,08 % avec un acompte au 4^e trimestre de 4,20 euros par part, en hausse par rapport au trimestre précédent. Sur la base du budget présenté, la capacité distributive en 2026 est revue légèrement à la baisse avec un taux de distribution attendu entre 4,85 % et 5,05 %, en raison d'un décalage des investissements sur 2026, initialement prévus en 2025.

** Performances basées sur les convictions de la société de gestion La Française REM, données à titre purement indicatif et ne constituant pas un conseil à l'investissement. L'objectif présenté ne constitue pas un indicateur fiable quant aux performances futures de votre investissement, qui peuvent varier à la hausse comme à la baisse en fonction des résultats.*

Votre SCPI publiera début décembre son rapport annuel ESG (Environnement Social et Gouvernance) couvrant la période du 1^{er} juillet 2024 au 30 juin 2025. Ce rapport sera disponible sur le site Internet du groupe La Française à la rubrique « Produits », dans votre extranet ou directement sur : <https://client.la-francaise.com/bt>

Retrouvez également Guillaume Allard, Président La Française REM qui revient sur l'actualité de votre SCPI en scannant avec votre smartphone le QR code ci-contre ou en vous connectant sur Internet via l'URL : <https://lp.la-francaise.com/fr/lf-avenir-sante-1/>



Distribution 2025	
1 ^{er} trimestre (versé le 29/04/2025)	3,30 €
2 ^e trimestre (versé le 30/07/2025)	3,30 €
3 ^e trimestre (versé le 30/10/2025)	3,30 €
4 ^e trimestre (versé le 30/01/2026)	4,20 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	0,60 €
- après prélèvements sociaux	4,10 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	4,02 €

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

⁽¹⁾ Le taux de distribution est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versée au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) ;

(ii) par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme de la distribution brute de l'année N et de la variation du prix public de souscription, entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} janvier de l'année N+1 divisée par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Les investissements déjà réalisés sont donnés à titre d'exemple et ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI.

Investissement en France via la SCI LF France Santé

Ce trimestre, votre SCPI a participé à l'augmentation de capital de la SCI LF France Santé qui a permis de financer une acquisition :

Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Montant de la participation
SAN	Clinique Lautréamont - 1 rue de Londres - 59120 LOOS (Voir descriptif page 3)	4 100 m²	19 889 795 €

À l'issue de cette augmentation de capital, LF Avenir Santé détient 97,39 % du capital de la SCI LF France Santé.

Arbitrage

La SCPI n'a enregistré aucun arbitrage ce trimestre.

NOTATION D'IMMEUBLE

Clinique Lautréamont - 1 rue de Londres - 59120 LOOS

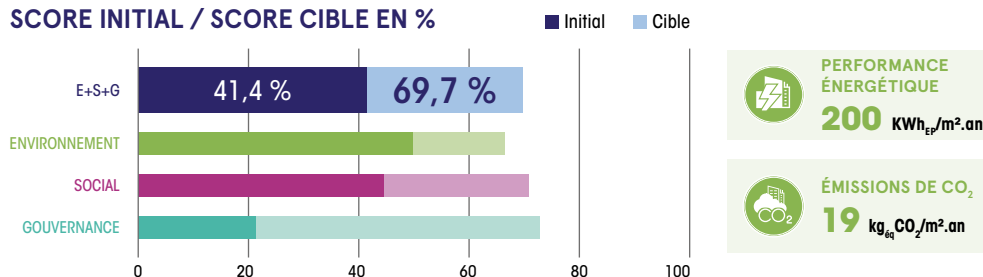
Cette clinique, située à la Loos (59) à la limite de Lille est spécialisée dans les troubles psychiatriques des enfants et jeunes adultes. Elle dispose de 58 lits en hospitalisation de nuit et 15 places en hospitalisation de jour.

D'une surface de 4 100 m² et composée de 3 bâtiments elle est exploitée par Clinéa, filiale psychiatrique du groupe Emeis au titre d'un bail d'une durée de 12 ans.

Dans le cadre d'un CPE (Contrat de Performance Énergétique) une GTB et des pompes à chaleur seront installés en 2026, permettant de générer 25 % d'économies d'énergie.



SCORE INITIAL / SCORE CIBLE EN %



ENVIRONNEMENT

- Analyse de la vulnérabilité aux risques climatiques ;
- Tri des déchets ;

SOCIAL

- Services aux patients ;
- Une majorité de chambres simples ;

GOUVERNANCE

- Charte RSE de l'exploitant.

NOS ENGAGEMENTS POUR LES 3 PROCHAINES ANNÉES

ENVIRONNEMENT

- Plans d'action décret tertiaire ;
- Récupération et valorisation des mégots de cigarettes ;

SOCIAL

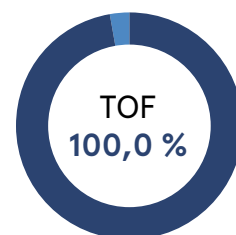
- Aménagement facilitant l'accessibilité ;
- Borne de charge pour véhicule électrique ;

GOUVERNANCE

- Comité environnemental annuel ;
- Enquête de satisfaction.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2025



97,3 %	Locaux occupés
2,7 %	Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
0,0 %	Locaux vacants en reconstruction (intégrés au TOF sous conditions)
0,0 %	Locaux vacants sous promesse de vente
0,0 %	Locaux vacants en recherche de locataire

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

30/09/2025

100,0 %

31/12/2025

100,0 %

Le TOF exprimé ici porte sur 33 lots livrés à l'actif de la SCPI sachant que cette dernière devrait en compter 35 à terme.

SITUATION LOCATIVE AU 31/12/2025

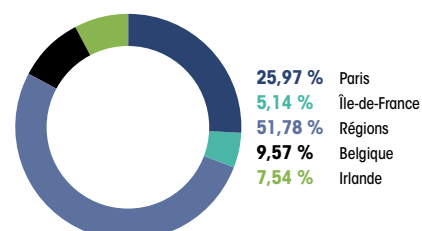
Nombre d'immeubles en direct	-	Nombre d'immeubles via des SCI	33
Surface en exploitation	59 964 m²	Loyers encaissés au cours du trimestre	-

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du document d'information clé, du dernier rapport annuel et de la note d'information et de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques, disponibles sur le site www.la-francaise.com ou sur simple demande : La Française Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60.

LF CROISSANCE & TERRITOIRES

Situation au 4^e trimestre 2025 / Validité 1^{er} trimestre 2026

SCPI À CAPITAL VARIABLE

Le patrimoine de LF Croissance & Territoires est composé d'actifs situés principalement dans les régions françaises (hors Île-de-France), étant précisé que ce dernier pourra également comprendre des actifs sélectionnés en région Île-de-France. Sa politique d'investissement repose sur des critères clairs et stables :

- 75 % au moins de locaux de bureaux, de commerces, de santé et d'éducation et,
- 25 % au plus d'autres typologies d'actifs immobiliers dès qu'ils font majoritairement l'objet d'un bail commercial (logistique, locaux d'activités, entrepôts, hôtels, tourisme et loisirs ...).

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 08/01/1986
N° de siren : 334 325 586 RCS Paris
Capital maximum statutaire : 200 000 000 €
Terme statutaire : 01/12/2081
Visa AMF : SCPI n°24-05 en date du 22 mars 2024
Société de gestion : La Française Real Estate Managers
Agrément AMF n° GP-07000038 du 26/06/2007
et AIFM en date du 24/06/2014
Dépositaire : Société Générale Securities Services



Chiffres clés (au 31/12/2025)

Nombre d'associés	3 022
Nombre de parts	456 183
Capital social effectif	69 613 526 €
Variation depuis le 01/01/2025	+2 288 542 €
Capitalisation	114 501 933 €
Prix de souscription ⁽¹⁾	251,00 €
Valeur de retrait	228,41 €
Valeur de reconstitution	270,40 €
Valeur de réalisation	215,05 €
Valeur IFI 2026 préconisée résidents français ⁽²⁾	ND
Valeur IFI 2026 préconisée non résidents ⁽²⁾	ND
Situation d'endettement	
Autorisation statutaire (% de la valeur d'acquisition des actifs) :	
Engagements autorisés	30 %
Réel au 31/12/2025	19,45 %

⁽¹⁾ Dont commission de souscription égale à 10,8 % TTC soit 27,10 € TTC.
⁽²⁾ Disponibles dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

HAD – Figeac (46)



ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Au cours du 4^e trimestre 2025, LF Croissance & Territoires enregistre une collecte brute de **1,8 million d'euros** qui a permis d'assurer la contrepartie au retrait de 6 978 parts.

Au 31 décembre 2025, la capitalisation de LF Croissance & Territoires a atteint **114,5 millions d'euros**.

Nouvelles souscriptions	317
Souscriptions compensant les retraits	6 978
Parts en attente de retrait au 31/12/2025	-

Délai de jouissance des parts

Souscription : les parts souscrites portent jouissance le 1^{er} jour du 4^e mois qui suit le mois de souscription.

Retrait : les parts souscrites cessent de porter jouissance le 1^{er} jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a eu lieu.

Informations conseil de surveillance

Votre conseil de surveillance s'est réuni le 15 décembre dernier au siège de la société de gestion.

En fin d'exercice, la valeur de réalisation par part est en baisse de 2,42 % par rapport à celle au 30 juin 2025 (-5,72 % par rapport à fin 2024), pour s'établir à 215,05 euros par part. La nouvelle valeur de reconstitution s'élève, quant à elle, à 270,40 euros par part, sans affecter la valeur de la part.

Commentaire de gestion

En 2025, dans un contexte immobilier toujours déprimé, votre SCPI a collecté 8,5 millions d'euros qui ont permis d'assurer la fluidité du marché des parts. La collecte nette de 3,8 millions d'euros lui a donné les moyens de poursuivre la diversification

de son portefeuille avec notamment l'acquisition ce trimestre d'un portefeuille constitué de deux structures d'HAD (Hospitalisation à Domicile) – voir ci-contre et page 3.

Au terme de cette acquisition, le parc immobilier en exploitation de LF Croissance & Territoires s'élève à 64 823 m² (vs. 50 556 m² fin 2024). L'activité locative du 4^e trimestre enregistre un solde légèrement négatif de 219 m² n'impactant pas les indicateurs immobiliers.

Ainsi, le taux d'occupation physique de votre SCPI est resté stable à 85,7 % (vs. 85,8 % au trimestre précédent) et le taux d'occupation financier s'affiche en hausse à 87,8 % (vs. 86,8 % au trimestre précédent) en raison du plein effet de la prise à bail au 3^e trimestre d'un locataire dans l'immeuble situé Place Jourdan à Limoges (89).

Grace au développement de votre SCPI et une situation locative satisfaisante, l'atterrissage des comptes 2025 permet une hausse de la distribution par rapport à celle des trimestres précédents avec un acompte au 4^e trimestre de 4,80 euros par part. **Le taux de distribution atteint ainsi 5,50 % pour l'ensemble de l'exercice 2025.** Sur la base du budget présenté, la capacité distributive devrait être maintenue en 2026*.

** Performances basées sur les convictions de la société de gestion La Française REM, données à titre purement indicatif et ne constituant pas un conseil à l'investissement. L'objectif présenté ne constitue pas un indicateur fiable quant aux performances futures de votre investissement, qui peuvent varier à la hausse comme à la baisse en fonction des résultats.*

Retrouvez également Guillaume Allard, Président La Française REM qui revient sur l'actualité de votre SCPI en scannant avec votre smartphone le QR code ci-contre ou en vous connectant sur Internet via l'URL : <https://lp.la-francaise.com/fr/lf-croissance-territoires/>



REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025	
Distribution	13,80 €
- dont distribution des réserves	12,54 %
Distribution brute avec fiscalité	13,80 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	5,50 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	5,50 %

Distribution 2025	
1 ^{er} trimestre (versé le 29/04/2025)	3,00 €
2 ^e trimestre (versé le 30/07/2025)	3,00 €
3 ^e trimestre (versé le 30/10/2025)	3,00 €
4 ^e trimestre (versé le 30/01/2026)	4,80 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	4,80 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	4,80 €

Variation du prix de part 2025	TRI 5 ans	TRI 10 ans	TRI 15 ans
0,00 %	3,86 %	4,08 %	6,28 %

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

⁽¹⁾ Le taux de distribution est la division :

- (i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versée au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) ;
- (ii) par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme de la distribution brute de l'année N et de la variation du prix public de souscription, entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} janvier de l'année N+1 divisée par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

Lidl – Frouard (54)



HAD – Châlons-en-Champagne (51)



ACTIVITÉ LOCATIVE DE LA SCPI CE TRIMESTRE

Principaux mouvements du trimestre

RELOCATIONS, RENÉGOCIATIONS ET RENOUVELLEMENTS



Type	Adresse	Nature	Surface (m²) de l'immeuble	Surface relouée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Parc d'Activités de l'Hippodrome 10 allée de Longchamp 54600 VILLERS-LÈS-NANCY	Location	792	104	100,00 %
COM	Parc Innolin - Bât. M2 10 rue du Golf 33700 MÉRIGNAC	Report de congé	520	260	100,00 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface libérée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	1 avenue de l'Europe Campus 1 - Bât. B 31400 TOULOUSE	700	322	100,00 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



STOCK
DE LOCAUX
VACANTS
9 297 m²

Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface vacante 100 % (m²)	QP SCPI (%)
COM	Centre Commercial Colombia 40 place du Colombier - 35000 RENNES	1 726	1 726	100,00 %
BUR	3 rue de la Coopérative 67000 STRASBOURG	1 326	1 067	100,00 %
BUR	Le Grand Carré - Bât. F 90 rue Horace - 59650 VILLENEUVE D'ASCQ	861	861	100,00 %
BUR	Le Vega 5 rue de la Galmy - 77000 CHESSY	616	484	100,00 %
BUR	Le Ponant 1 3 place Magellan - 44800 SAINT-HERBLAIN	3 151	934	100,00 %
BUR	Polygone Park - Bât. D 72 rue des Sureau - 59262 SAINGHIN-EN-MÉLANTOIS	1 357	686	100,00 %
BUR	3 rue Nationale 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	1 482	1 310	24,93 %
BUR	Campus 1 - Bât. B 1 avenue de l'Europe - 31400 TOULOUSE	700	622	100,00 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Les investissements déjà réalisés sont donnés à titre d'exemple et ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI.

Investissements en France via la SCI Immobilière HAD

Ce trimestre, votre SCPI a participé à l'augmentation de capital de la SCI Immobilière HAD qui a permis de financer une acquisition :

Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Montant de la participation
Portefeuille	HAD - 55 rue du Commandant Derrien - 51000 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE (Voir descriptif page 3)	430 m²	697 919 €
SAN	HAD - 35 allée Victor Hugo - 46000 FIGEAC (Voir descriptif page 3)	615 m²	1 343 676 €

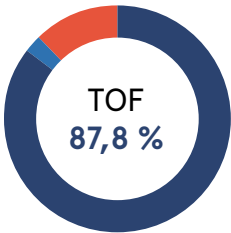
À l'issue de cette augmentation de capital, LF Croissance & Territoires détient 100 % du capital de la SCI Immobilière HAD.

Arbitrage

La SCPI n'a enregistré aucun arbitrage ce trimestre.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2025



85,4 %	Locaux occupés
2,4 %	Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
0,0 %	Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions)
0,0 %	Locaux vacants sous promesse de vente
12,2 %	Locaux vacants en recherche de locataire

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

30/09/2025

85,8 %

31/12/2025

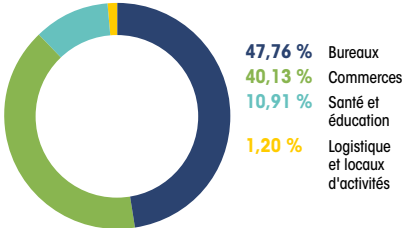
85,7 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/12/2025

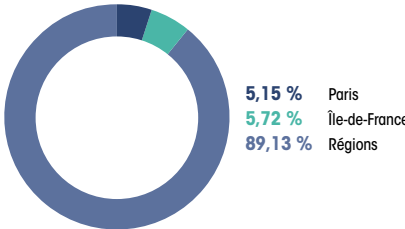
Nombre d'immeubles en direct	Nombre d'immeubles via des SCI
54	46
Surface en exploitation	Loyers encaissés au cours du trimestre
64 823 m²	1 612 870 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du document d'information clé, du dernier rapport annuel et de la note d'information et de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques, disponibles sur le site www.la-francaise.com ou sur simple demande : La Française Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60.

CONJONCTURE DU MARCHÉ VITICOLE

FOCUS PRODUCTION VITICOLE FRANÇAISE

En 2025, comme déjà en 2024, la viticulture française a été fortement éprouvée par des conditions climatiques difficiles, avec des conséquences notables sur la production. Celle-ci est estimée à 36,2 millions d'hectolitres, un niveau identique à celui de l'an dernier — déjà historiquement bas — et en recul de 16 % par rapport à la moyenne des cinq dernières années.

Ce faible volume confirme une tendance de fond à la baisse, révélatrice des fragilités structurelles et des aléas climatiques auxquels les vignobles

français sont désormais confrontés. La canicule et la sécheresse du mois d'août ont joué un rôle déterminant, entraînant une diminution du rendement en jus des raisins et une avancée des dates de vendanges dans de nombreuses régions.

À ces conditions extrêmes s'ajoute la poursuite de la réduction du vignoble français : plus de 20 000 hectares ont été arrachés depuis la dernière récolte, accentuant mécaniquement la contraction des volumes.

FOCUS APPELLATION DE LA SCPI

Champagne

En Champagne, les vendanges 2025 ont débuté de manière précoce, dès la fin août et le début du mois de septembre selon les secteurs, soit plus tôt que la moyenne observée sur les dix dernières années. Cette avance s'explique par un cycle végétatif accéléré, favorisé par des températures estivales élevées et un bon état sanitaire global du vignoble.

Malgré un millerandage marqué ayant limité les rendements dans certaines parcelles, la production régionale devrait enregistrer une hausse d'environ 14 % par rapport à 2024, tout en demeurant inférieure de près de 10 % à la moyenne quinquennale. Les volumes restent donc contenus, mais s'inscrivent en léger redressement après une campagne précédente particulièrement faible.

Les premiers éléments qualitatifs sont jugés satisfaisants, avec des raisins présentant de bons équilibres, laissant présager un potentiel qualitatif très encourageant pour le millésime 2025.

Bordelais

Dans le Bordelais, les vendanges ont débuté dès la mi-août dans plusieurs appellations, sous l'effet conjugué de la canicule et de la sécheresse estivales. Cette précocité confirme une tendance structurelle observée ces dernières années, liée à l'évolution des conditions climatiques.

La production 2025 devrait rester proche de celle de 2024, mais en retrait d'environ 17 % par rapport à la moyenne des cinq dernières campagnes. Cette baisse s'explique à la fois par des rendements affectés par les conditions climatiques et par la poursuite du mouvement de restructuration du vignoble. Depuis la dernière récolte, près de 8 000 hectares ont été arrachés, contribuant mécaniquement à la réduction des volumes.

Malgré un contexte marqué par des épisodes de canicule, une sécheresse estivale prononcée et d'importantes restructurations du vignoble, la campagne 2025 met en évidence la capacité d'adaptation et la résilience des vignerons français : ajustement des surfaces, maîtrise des volumes et maintien de la compétitivité, tout en préservant les standards de qualité et d'excellence qui fondent la réputation des vins français.



LF LES GRANDS PALAIS

Situation au 2^e semestre 2025 / Validité 1^{er} semestre 2026

SCPI À CAPITAL VARIABLE

La SCPI LF Les Grands Palais est la première et seule SCPI viticole du marché ! Sa stratégie d'investissement vise à constituer un patrimoine viticole diversifié et à cibler des propriétés viticoles « haut de gamme » de différentes régions françaises afin de profiter de la diversité et de la qualité des terroirs nationaux. Les différentes propriétés viticoles sont louées par bail rural à long terme à des exploitants viticoles.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

SCPI - Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Date de création : 17 décembre 2018
N° de siren : 844 687 483 RCS PARIS
Capital maximum statutaire : 6 300 000,00 €
Terme statutaire : 16 décembre 2117
Visa AMF : SCPI n°19-30 en date du 29/11/2019
Société de gestion : La Française Real Estate Managers
Agrément AMF n° GP-07000038 du 26/06/2007 et AIFM en date du 24/06/2014
Dépositaire : CACEIS Bank

Chiffres clés (au 31/12/2025)

Nombre d'associés	188
Nombre de parts	4 632
Capital social effectif	3 242 400 €
Variation depuis le 01/01/2025	+3 500 €
Capitalisation	5 164 680 €
Prix de souscription ⁽¹⁾	1 115,00 €
Valeur de retrait	1 025,80 €
Valeur de reconstitution	1 166,01 €
Valeur de réalisation	783,86 €
Valeur IFI 2026 préconisée résidents français ⁽²⁾	ND
Valeur IFI 2026 préconisée non résidents ⁽²⁾	ND
Taux d'occupation financier	100,0 %

⁽¹⁾ Dont commission de souscription égale à 9,6 % TTC, soit 107,04 € TTC.

⁽²⁾ Disponibles dans le prochain bulletin trimestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

30/06/2025	31/12/2025
100,0 %	100,0 %

SITUATION LOCATIVE AU 31/12/2025

Nombre d'immeubles en direct	Nombre d'immeubles via des SCI
3	-
Surface en exploitation	Loyers encaissés au cours du semestre
5,3 ha	31 798 €

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Le volume des capitaux collectés au 2^e semestre représente 10 035 euros dont la totalité a assuré la contrepartie au retrait de 9 parts. Le nombre de parts en attente de retrait est en hausse ce trimestre et représente 3,2 % du nombre de parts de la SCPI.

Au 31 décembre 2025, la capitalisation de LF Les Grands Palais s'élève à 5,2 millions d'euros.

Nouvelles souscriptions	-
Souscriptions compensant les retraits	9
Parts en attente de retrait au 31/12/2025	149

Délai de jouissance des parts

Souscription : les parts souscrites portent jouissance le 1^{er} jour du mois qui suit le mois de souscription.

Retrait : les parts souscrites cessent de porter jouissance le 1^{er} jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a eu lieu.

Commentaire de gestion

Recouvrement des loyers

Les loyers encaissés au titre du fermage 2025 s'élèvent à 62 259,62 euros, contre 77 712,02 euros appelés au cours de l'exercice. Il reste donc 15 452,40 euros à encaisser. Cet écart s'explique par un défaut de paiement de la part de l'exploitant preneur des vignes situées à Pomerol.

Cet exploitant rencontre des difficultés depuis maintenant plusieurs exercices. Nous avons été contraints l'année dernière de mandater un huissier de justice et d'engager une procédure de recouvrement.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025	
Distribution	5,52 €
- dont distribution des réserves	-
Distribution brute avec fiscalité	5,52 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	0,50 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	0,50 %

Variation du prix de part 2025	TRI 5 ans
0,00 %	1,34 %

⁽¹⁾ Le taux de distribution est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versée au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) ;

(ii) par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

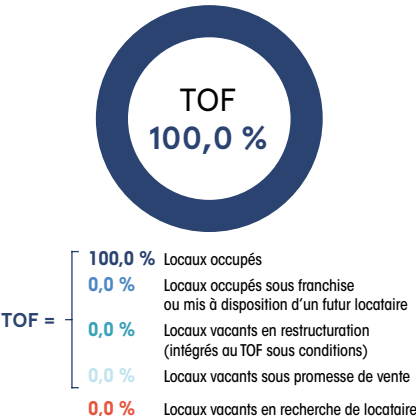
⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme de la distribution brute de l'année N et de la variation du prix public de souscription, entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} janvier de l'année N+1 divisée par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE SEMESTRE

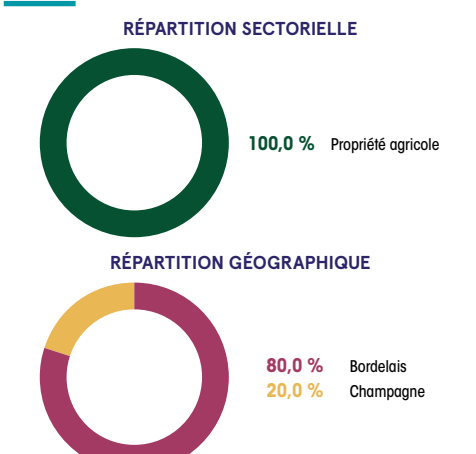
La SCPI n'a enregistré aucun investissement et arbitrage ce semestre.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2025



RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)



Nous allons entamer les mêmes démarches pour recouvrer la part de fermage 2025 manquante.

En fin d'exercice, la valeur de réalisation par part est en légère baisse de 3,17 % par rapport à celle au 31 décembre 2024, pour s'établir à 783,86 euros par part. La nouvelle valeur de reconstitution s'élève, quant à elle, à 1 166,01 euros par part, sans affecter la valeur de la part.

Quelques nouvelles de vos parcelles

Malgré des conditions climatiques contrastées cette année, notamment dans le bordelais, les vendanges ont été préservées.

À Pomerol, les conditions météorologiques ont limité la croissance des baies, engendrant des rendements plutôt faibles (28 hectolitres par hectare). Mais ces conditions quelque peu difficiles ont eu un impact positif sur la qualité des raisins, les révélant très aromatiques, avec des tanins intéressants et un taux d'alcool potentiel autour de 14 %. Cette maturité parfaite des raisins annonce un millésime prometteur.

À Saint-Estèphe, les conditions climatiques ont été plutôt favorables et les vendanges, historiquement précoces, se sont déroulées dès la mi-septembre. Les premiers jus révèlent une forte concentration, des tanins soyeux et une belle fraîcheur. Peu quantitatif mais très qualitatif, 2025 s'annonce comme un grand millésime, alliant puissance, finesse et expression du terroir.

À Hautvillers, les rendements sont un peu timides, autour des 9 000 à 11 000 hectolitres par hectare. Malgré cette petite vendange, la récolte 2025 est « excellente et formidable » d'après notre exploitant. La dernière dégustation de décembre a révélé un côté salin, pamplemousse, très prometteur ! La maturation continue jusqu'à juin. Nous avons toujours pleine confiance dans le savoir-faire de nos exploitants et sommes convaincus qu'ils feront de ce millésime 2025 un grand millésime.

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

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du document d'information clé, du dernier rapport annuel et de la note d'information et de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques, disponibles sur le site www.la-francaise.com ou sur simple demande : La Française Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60.

LF GRAND PARIS HABITATION

Situation au 2^e semestre 2025 / Validité 1^{er} semestre 2026

SCPI SPÉCIALISÉE PINEL À CAPITAL FIXE FERMÉ

La stratégie d'investissement de la SCPI LF Grand Paris Habitation vise la sélection d'opérations de qualité dans la zone du Grand Paris :

- Des immeubles avec une réelle qualité de construction et d'aménagement, respectant les normes environnementales en vigueur,
- Des zones ciblées dynamiques sur les plans économique et démographique : recentrage sur des biens situés sur la zone du Grand Paris et présentant un potentiel de valorisation.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

SCPI à capital fixe
Date de création : 18 juillet 2019
N° de siren : 852 578 921 RCS Paris
Terme statutaire : 17/07/2036
Visa AMF : SCPI n°19-20 en date du 3 septembre 2019
Société de gestion : La Française Real Estate Managers
Agrément AMF n° GP-07000038 du 26/06/2007
et AIFM en date du 24/06/2014
Dépositaire : CACEIS Bank



Chiffres clés (au 31/12/2025)

Nombre d'associés	246
Nombre de parts	4 913
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	-
Date de dissolution statutaire	17/07/2036
Capital social	6 386 900 €
Variation depuis le 01/01/2025	-
Capitalisation	7 369 500 €
Valeur de réalisation ⁽¹⁾	ND
Valeur IFI 2026 préconisée ⁽²⁾	ND

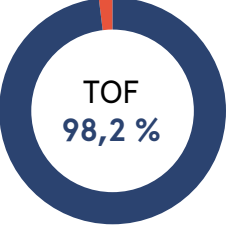
⁽¹⁾ Montant publié en avril 2026 sur le site internet du Groupe La Française : www.la-francaise.com
⁽²⁾ Montant publié en avril 2026 dans vos bordereaux fiscaux.

DONNÉES DU PATRIMOINE

Nombre de lots acquis	20
Nombre de lots cédés	-
Superficie détenue	1 196 m ²
Nombre de lots loués	19
Nombre de lots vacants	-
Relocations du semestre	1
Loyers encaissés du semestre	124 680 €
Taux d'occupation physique	100,0%

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2025



98,2 % Locaux occupés
1,8 % Locaux vacants
(en recherche de locataires)

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locative

Exploitation :

Les loyers encaissés sur ce semestre s'élèvent à 124 680 euros contre 116 001 euros au précédent semestre.

Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 98,2 % contre 98,3 % au précédent semestre. Le taux d'occupation physique du semestre s'élève à 100 % contre 94,6 % pour le semestre précédent.

Sur les 20 lots acquis, tous sont loués. Grâce au résultat de la SCPI, la distribution du second semestre s'est élevée à 15,12 euros par part, comme annoncé.

Marché des parts

Au cours du 2^e semestre 2025, aucune part n'a été demandée ou offerte à la vente, sans échange, il n'y a donc pas eu de prix de confrontation.

Nous vous rappelons que ce prix ne saurait être significatif de la valeur intrinsèque du patrimoine détenu, en raison de la nature fiscale de la SCPI dont les avantages ne se transmettent pas au nouveau porteur. La valeur économique et patrimoniale des immeubles acquis et possédés par la SCPI est plus proche de sa valeur de réalisation.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025

Distribution	27,12 €
Prix de part	1 500,00 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	2,12 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	ND ⁽³⁾

Distribution 2025

1 ^{er} semestre (versé le 30/07/2025)	12,00 €
2 ^e semestre (versé le 30/01/2026)	15,12 €
- dont produits financiers	0,01 €
- après prélèvements sociaux	15,12 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	15,12 €

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

⁽¹⁾ Le taux de distribution est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versée au titre de l'année N (y compris les acomptes sur résultat et quote-part de plus-values distribuées) ;

(ii) par la valeur de réalisation de l'année N-1.

⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation de la valeur de réalisation entre l'année N-1 et l'année N.

⁽³⁾ Disponible dans le prochain bulletin semestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

ÉTAT DU PATRIMOINE

Investissements	Nb de lots	m ²	Prix TTC hors frais	€/m ²	Signature	
ANTONY (92)	3	209,66 m ²	1 266 300 €	6 040 €	30/06/2021	Livré
CHÂTENAY-MALABRY (92)	3	214,50 m ²	1 245 086 €	5 805 €	30/06/2021	Livré
CLAMART (92)	6	273,10 m ²	1 828 200 €	6 694 €	21/09/2021	Livré
PONTOISE (95)	8	499,20 m ²	2 038 848 €	4 084 €	30/11/2021	Livré
TOTAL	20	1 196,46 m ²	6 378 434 €	5 331 €		

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du document d'information clé, du dernier rapport annuel et de la note d'information et de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques, disponibles sur le site www.la-francaise.com ou sur simple demande : La Française Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60.

MULTIHABITATION 2

Situation au 2^e semestre 2025 / Validité 1^{er} semestre 2026

SCPI SPÉCIALISÉE ROBIEN À CAPITAL FIXE FERMÉ

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 18/01/2005
N° de siren : 480 367 275 RCS Paris
Terme statutaire : 18/01/2020
Visa AMF : SCPI n° 05-04 du 01/02/2005
Société de gestion : La Française Real Estate Managers
Agrément AMF n° : GP-07000038 du 26/06/2007
et AIFM en date du 24/06/2014
Société en Liquidation



Chiffres clés (au 31/12/2025)

Nombre d'associés	1 736
Nombre de parts	68 690
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	15/06/2019
Date de dissolution statutaire	18/01/2020
Capital social	60 996 720 €
Variation depuis le 01/01/2025	-
Capitalisation	78 169 220 €
Valeur de réalisation ⁽¹⁾	ND
Valeur IFI 2026 préconisée ⁽²⁾	ND

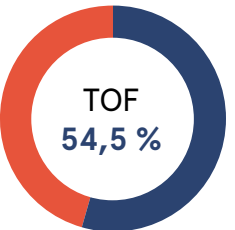
⁽¹⁾ Montant publié en avril 2026 sur le site internet du Groupe La Française : www.la-francaise.com
⁽²⁾ Montant publié en avril 2026 dans vos bordereaux fiscaux.

DONNÉES DU PATRIMOINE

Nombre de lots acquis	425
Nombre de lots cédés	384
Nombre de lots détenus	41
Superficie détenue	2 913 m ²
Nombre de lots loués	19
Nombre de lots vacants	22
Loyers encaissés du semestre	157 299 €
Taux d'occupation physique	45,1 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2025



54,5 % Locaux occupés
45,5 % Locaux vacants (en vente)

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locative

Exploitation : Les loyers encaissés sur ce semestre s'élèvent à 157 299 euros contre 176 024 euros au précédent semestre.

Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 54,5 % contre 58,9 % au précédent semestre.

Sur les 41 lots restants, 22 sont vacants et 8 lots sont en attente de signature (offres et promesses). Dans le cadre des accords collectifs, 21 lots ont été vendus à des locataires.

Arbitrages : Au cours de ce semestre, 5 ventes ont été signées pour un montant de 1 144 350 euros, frais d'agence inclus. Au 31 décembre 2025, sur les 425 lots principaux acquis, 384 ont été vendus.

Pour rappel, la SCPI est entrée en phase de liquidation le 18 janvier 2020. La cession des actifs restants se poursuivra jusqu'en 2027. La dernière année permettra d'apurer les comptes. Le boni de liquidation sera versé après l'approbation des comptes de clôture. Ces comptes devraient être soumis au vote des associés en 2027. Le produit de la liquidation vous aura donc été versé sous forme de réduction de capital et d'acomptes au fil des cessions.

Réduction de capital :

Janvier 2018	100,00 euros
Octobre 2018	100,00 euros
Juillet 2019	162,00 euros
Total	362,00 euros

Acompte sur liquidation :

Janvier 2020	107,00 euros
Juillet 2020	50,00 euros
Janvier 2021	125,00 euros
Juillet 2021	130,00 euros
Janvier 2022	49,00 euros
Juillet 2022	49,00 euros
Janvier 2023	80,00 euros
Juillet 2023	80,00 euros
Janvier 2024	55,00 euros
Juillet 2024	29,00 euros
Janvier 2025	54,00 euros
Juillet 2025	45,00 euros
Total	853,00 euros
Janvier 2026	24,00 euros

Les associés ont perçu 362 euros de réductions de capital. Ils ont également perçu 853 euros d'acomptes sur liquidation, soit un total de 1 215 euros.

Grâce aux ventes réalisées sur le second semestre, un treizième acompte sur liquidation de 24 euros a été versé en janvier 2026.

Marché des parts

Lors de la confrontation du 17 septembre dernier, 50 parts ont été échangées au prix de 126,16 euros payé par l'acquéreur. Lors de la confrontation du 24 décembre dernier, 38 parts ont été échangées au prix de 132,09 euros payé par l'acquéreur.

Nous vous rappelons que la valeur économique et patrimoniale des immeubles acquis et encore possédés par Multihabitation 2 est plus proche de sa valeur de réalisation au 31 décembre 2024 diminuée de deux acomptes sur liquidation versés en janvier (54 euros) et juillet 2025 (45 euros) soit 164,11 euros par part au 31 décembre 2025.

Date session	24/12/2025	17/09/2025
Acquéreur (prix payé)	132,09 €	126,16 €
Vendeur (prix d'exécution)	118,59 €	113,27 €
Nombre de parts échangées	38	50

• Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 31/12/2025

Prix	Nombre de parts demandées
126,16 €	15
160,00 €	67
175,00 €	30
188,00 €	26
190,00 €	5

• Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 31/12/2025 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 18/03/2026 et 17/06/2026.

Le mode d'emploi et les formulaires des ordres (achat et vente) sont disponibles sur notre site internet : <https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/> - onglet « documents ».

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025	
Distribution	-
Prix de part	1 500,00 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	0,39 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	ND ⁽³⁾
Distribution 2025	
1 ^{er} semestre (versé le 30/07/2025)	-
2 ^e semestre (versé le 30/01/2026)	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	-
- après prélèvements fiscaux et sociaux	-

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

⁽¹⁾ Le taux de distribution est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versée au titre de l'année N (y compris les acomptes sur résultat et quote-part de plus-values distribuées) ;

(ii) par la valeur de réalisation de l'année N-1.

⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation de la valeur de réalisation entre l'année N-1 et l'année N.

⁽³⁾ Disponible dans le prochain bulletin semestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Cessions

Adresse	Description	Surface	Date d'acquisition	Date de vente
2 rue Eugène Éboué - Asnières-sur-Seine (92)	1 lot	65,4 m ²	26/06/2007	Octobre 2025
15 rue Édouard Manet - Asnières-sur-Seine (92)	1 lot	84,3 m ²	26/07/2005	Septembre 2025
3 Alez An Eostiged - Quimper (29)	1 lot	61,9 m ²	21/06/2007	Juillet 2025
20 rue Baudet - Saint-Denis (93)	2 lots	133,4 m ²	14/06/2007	Septembre 2025

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du document d'information clé, du dernier rapport annuel et de la note d'information et de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques, disponibles sur le site www.la-francaise.com ou sur simple demande : La Française Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60.

MULTIHABITATION 3

Situation au 2^e semestre 2025 / Validité 1^{er} semestre 2026

SCPI SPÉCIALISÉE
ROBIEN / ROBIEN RECENTRÉ
À CAPITAL FIXE FERMÉ

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 17/07/2006
N° de siren : 491 034 294 RCS Paris
Terme statutaire : 16/07/2021
Visa AMF : SCPI n° 06-13 du 12/07/2006
Société de gestion : La Française Real Estate Managers
Agrément AMF n° GP-07000038 du 26/06/2007
et AIFM en date du 24/06/2014
Société en Liquidation



Chiffres clés (au 31/12/2025)

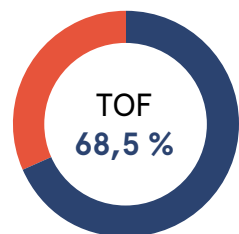
Nombre d'associés	1 152
Nombre de parts	43 583
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	29/07/2020
Date de dissolution statutaire	16/07/2021
Capital social	39 399 032 €
Variation depuis le 01/01/2025	-
Capitalisation	50 294 782 €
Valeur de réalisation ⁽¹⁾	ND
Valeur IFI 2026 préconisée ⁽²⁾	ND

⁽¹⁾ Montant publié en avril 2026 sur le site internet du Groupe La Française : www.la-francaise.com
⁽²⁾ Montant publié en avril 2026 dans vos bordereaux fiscaux.

DONNÉES DU PATRIMOINE	
Nombre de lots acquis	263
Nombre de lots cédés	220
Nombre de lots détenus	43
Superficie détenue	2 572 m²
Nombre de lots loués	26
Nombre de lots vacants	17
Loyers encaissés du semestre	203 877 €
Taux d'occupation physique	60,9 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2025



68,5 % Locaux occupés
31,5 % Locaux vacants (en vente)

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locale

Exploitation : Les loyers encaissés sur ce semestre s'élevaient à 203 877 euros contre 202 158 euros au précédent semestre.
Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 68,5 % contre 77,4 % au précédent semestre.
Sur les 43 lots restants, 17 sont vacants et 4 lots sont en attente de signature (offres et promesses). Dans le cadre des accords collectifs, 7 lots ont été vendus à des locataires.
Arbitrages : Au cours de ce semestre, 3 ventes ont été signées pour un montant de 746 000 euros, frais d'agence inclus. Au 31 décembre 2025, sur les 263 lots principaux acquis, 220 ont été vendus.

Pour rappel, la dissolution a été fixée statutairement au 16 juillet 2021, et a été soumise à l'approbation des associés avant cette date. La SCPI est donc entrée en phase de liquidation depuis cette date.
La cession des actifs restants se poursuit ; la dernière année permettra d'apurer les comptes. Le boni de liquidation sera versé après l'approbation des comptes de clôture. Ces comptes devraient être soumis au vote des associés en 2027. Au terme des opérations de liquidation, le produit des cessions vous aura donc été versé sous forme de réductions de capital et d'acomptes successifs.

Réduction de capital :

Juillet 2019	87,00 euros
Janvier 2020	64,00 euros
Juillet 2020	130,00 euros
Janvier 2021	65,00 euros
Total	346,00 euros

Acompte sur liquidation :

Juillet 2021	99,00 euros
Janvier 2022	260,00 euros
Juillet 2022	100,00 euros
Janvier 2023	100,00 euros
Juillet 2023	40,00 euros
Janvier 2024	40,00 euros
Juillet 2024	30,00 euros
Janvier 2025	68,00 euros
Juillet 2025	65,00 euros
Total	802,00 euros
Janvier 2026	18,00 euros

Les associés ont perçu 346 euros de réductions de capital. Ils ont également perçu 802 euros d'acomptes sur liquidation, soit un total de 1 148 euros.

Grâce aux ventes réalisées sur le second semestre, un dixième acompte sur liquidation de 18 euros a été versé en janvier 2026.

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Cessions

Adresse	Description	Surface	Date d'acquisition	Date de vente
Vieille Route de Saint-Pée - Saint-Jean-de-Luz (64)	1 lot	92,3 m²	09/12/2008	Décembre 2025
3 rue Victor Labarrière (bât. C) - Deuil-la-Barre (95)	1 lot	39,1 m²	16/12/2008	Juillet 2025
4 rue Charrin (bât. A) - Villeurbanne (69)	1 lot	68,2 m²	19/12/2008	Décembre 2025

Marché des parts

Lors de la confrontation du 17 septembre dernier, aucune part n'a été demandée ou offerte à la vente, sans échange, il n'y a donc pas eu de prix de confrontation. Lors de la confrontation du 24 décembre dernier, 11 parts ont été échangées au prix de 190,58 euros payé par l'acquéreur.
Nous vous rappelons que la valeur économique et patrimoniale des immeubles acquis et encore possédés par Multihabitation 3 est plus proche de sa valeur de réalisation au 31 décembre 2024 diminuée de deux acomptes sur liquidation versés en janvier (68 euros) et juillet 2025 (65 euros) soit 265,73 euros par part au 31 décembre 2025.

Date session	24/12/2025	17/09/2025
Acquéreur (prix payé)	190,58 €	-
Vendeur (prix d'exécution)	171,10 €	-
Nombre de parts échangées	11	-

Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 31/12/2025

Prix	Nombre de parts demandées
238,00 €	5
244,02 €	27
255,00 €	19
259,60 €	67
265,00 €	40

Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 31/12/2025 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 18/03/2026 et 17/06/2026.
Le mode d'emploi et les formulaires des ordres (achat et vente) sont disponibles sur notre site internet : <https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/> - onglet « documents ».

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025	
Distribution	-
Prix de part	1 500,00 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	0,46 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	ND ⁽³⁾
Distribution 2025	
1 ^{er} semestre (versé le 30/07/2025)	-
2 ^e semestre (versé le 30/01/2026)	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	-
- après prélèvements fiscaux et sociaux	-

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

⁽¹⁾ Le taux de distribution est la division :
(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versée au titre de l'année N (y compris les acomptes sur résultat et quote-part de plus-values distribuées) ;
(ii) par la valeur de réalisation de l'année N-1.
⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation de la valeur de réalisation entre l'année N-1 et l'année N.
⁽³⁾ Disponible dans le prochain bulletin semestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

MULTIHABITATION 4

Situation au 2^e semestre 2025 / Validité 1^{er} semestre 2026

SCPI SPÉCIALISÉE BORLOO NEUF À CAPITAL FIXE FERMÉ

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 28/09/2007
N° de siren : 500 138 136 RCS Paris
Terme statutaire : 27/09/2022
Visa AMF : SCPI n° 07-27 du 28/09/2007
Société de gestion : La Française Real Estate Managers
Agrément AMF n° GP-07000038 du 26/06/2007
et AIFM en date du 24/06/2014
Société en Liquidation



Chiffres clés (au 31/12/2025)

Nombre d'associés	677
Nombre de parts	24 376
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	30/10/2021
Date de dissolution statutaire	27/09/2022
Capital social	18 233 248 €
Variation depuis le 01/01/2025	-
Capitalisation	24 327 248 €
Valeur de réalisation ⁽¹⁾	ND
Valeur IFI 2026 préconisée ⁽²⁾	ND

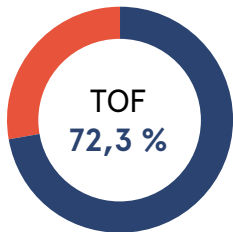
⁽¹⁾ Montant publié en avril 2026 sur le site internet du Groupe La Française : www.la-francaise.com
⁽²⁾ Montant publié en avril 2026 dans vos bordereaux fiscaux.

DONNÉES DU PATRIMOINE

Nombre de lots acquis	138
Nombre de lots cédés	96
Nombre de lots détenus	42
Superficie détenue	2 504 m ²
Nombre de lots loués	31
Nombre de lots vacants	11
Loyers encaissés du semestre	217 256 €
Taux d'occupation physique	72,1 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2025



72,3 % Locaux occupés
27,7 % Locaux vacants (en vente)

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locale

Exploitation :

Les loyers encaissés sur ce semestre s'élèvent à 217 256 euros contre 213 614 euros au précédent semestre.

Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 72,3 % contre 75,5 % au précédent semestre.

Sur les 42 lots restants, 11 sont vacants et 2 lots sont en attente de signature (offres et promesses).

Arbitrages :

Au cours de ce semestre, 4 ventes ont été signées pour un montant de 862 000 euros, frais d'agence inclus. Au 31 décembre 2025, sur les 138 lots principaux acquis, 96 ont été vendus.

Réduction de capital :

Juillet 2020	64,00 euros
Juillet 2021	123,00 euros
Janvier 2022	105,00 euros
Juillet 2022	210,00 euros
Total	502,00 euros

Acompte sur liquidation :

Janvier 2023	70,00 euros
Juillet 2023	180,00 euros
Janvier 2024	115,00 euros
Juillet 2024	130,00 euros
Janvier 2025	64,00 euros
Juillet 2025	50,00 euros
Total	609,00 euros
Janvier 2026	35,00 euros

Les associés ont perçu 502 euros de réductions de capital. Ils ont également perçu 609 euros d'acomptes sur liquidation, soit un total de 1 111 euros.

Grâce aux ventes réalisées sur le second semestre, un septième acompte sur liquidation de 35 euros a été versé en janvier 2026.

Informations conseil de surveillance et assemblée générale

Les mandats de tous les membres de votre conseil arrivent à leur terme. Ainsi, lors de la prochaine assemblée générale, 3 à 9 associés seront à désigner pour une durée de 3 ans. Les associés souhaitant faire acte de candidature doivent adresser leur lettre indiquant **obligatoirement, sous peine de nullité, leur nom, prénom, âge, adresse, téléphone et courriel, le nombre de parts détenues, leurs références professionnelles et activités au cours des dernières années ainsi que le nombre et la nature des éventuels mandats détenus dans d'autres conseils de surveillance de SCPI, toutes sociétés de gestion confondues, avant le 31 mars 2026, à la société de gestion par courrier : La Française REM – Service juridique produits immobiliers – 128 boulevard Raspail, 75006 Paris, ou par courriel : conseildesurveillance@la-francaise.com**

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Cessions

Adresse	Description	Surface	Date d'acquisition	Date de vente
420 et 418 rue Fra Angelico - Montpellier (34)	2 lots	109,2 m ²	26/06/2009	Entre Octobre et Novembre 2025
5, 7, 9 avenue du Bois - Châténay-Malabry (92)	1 lot	27,8 m ²	29/12/2009	Septembre 2025
107 rue Haxo - Paris (75)	1 lot	37,5 m ²	26/01/2010	Septembre 2025

Marché des parts

Lors de la confrontation du 17 septembre dernier, 2 parts ont été échangées au prix de 366,45 euros payé par l'acquéreur. Lors de la confrontation du 24 décembre dernier, 18 parts ont été échangées au prix de 366,45 euros payé par l'acquéreur.

Nous vous rappelons que la valeur économique et patrimoniale des immeubles acquis et encore possédés par Multihabitation 4 est plus proche de sa valeur de réalisation au 31 décembre 2024 diminuée de deux acomptes sur liquidation versés en janvier (64 euros) et juillet 2025 (50 euros) soit 460,11 euros par part au 31 décembre 2025.

Date session	24/12/2025	17/09/2025
Acquéreur (prix payé)	366,45 €	366,45 €
Vendeur (prix d'exécution)	329,00 €	329,00 €
Nombre de parts échangées	18	2

• Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 31/12/2025

Prix	Nombre de parts demandées
400,00 €	10
450,00 €	15
550,00 €	5
850,00 €	15
-	-

• Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 31/12/2025 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 18/03/2026 et 17/06/2026.

Le mode d'emploi et les formulaires des ordres (achat et vente) sont disponibles sur notre site internet : <https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/> - onglet « documents ».

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025	
Distribution	8,40 €
Prix de part	1 500,00 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	2,60 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	ND ⁽³⁾
Distribution 2025	
1 ^{er} semestre (versé le 30/07/2025)	-
2 ^e semestre (versé le 30/01/2026)	8,40 €
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	8,40 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	8,40 €

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

⁽¹⁾ Le taux de distribution est la division :
(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versée au titre de l'année N (y compris les acomptes sur résultat et quote-part de plus-values distribuées) ;
(ii) par la valeur de réalisation de l'année N-1.
⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation de la valeur de réalisation entre l'année N-1 et l'année N.
⁽³⁾ Disponible dans le prochain bulletin semestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

MULTIHABITATION 5

Situation au 2^e semestre 2025 / Validité 1^{er} semestre 2026

SCPI SPÉCIALISÉE SCELLIER À CAPITAL FIXE

Multihabitation 5 ouvre l'ère des SCPI associées au dispositif de réduction d'impôt Scellier. Fermée à la collecte, son patrimoine immobilier est entièrement constitué. Elle est actuellement en phase de pré-liquidation.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 29/07/2009
N° de siren : 513 888 750 RCS Paris
Terme statutaire : 28/07/2025
Visa AMF : SCPI n° 09-18 du 07/08/2009
Société de gestion : La Française Real Estate Managers
Agrément AMF n° GP-07000038 du 26/06/2007
et AIFM en date du 24/06/2014



Chiffres clés (au 31/12/2025)

Nombre d'associés	2 924
Nombre de parts	133 619
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	01/07/2024
Date de dissolution statutaire	28/07/2025
Capital social	135 756 904 €
Variation depuis le 01/01/2025	-7 349 045 €
Capitalisation	161 144 514 €
Valeur de réalisation ⁽¹⁾	ND
Valeur IFI 2026 préconisée ⁽²⁾	ND

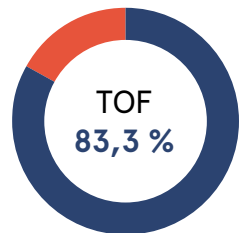
⁽¹⁾ Montant publié en avril 2026 sur le site internet du Groupe La Française : www.la-francaise.com
⁽²⁾ Montant publié en avril 2026 dans vos bordereaux fiscaux.

DONNÉES DU PATRIMOINE

Nombre de lots acquis	705
Nombre de lots cédés	163
Nombre de lots détenus	542
Superficie détenue	31 842 m ²
Nombre de lots loués	413
Nombre de lots vacants	129
Relocations du semestre	2
Loyers encaissés du semestre	2 547 426 €
Taux d'occupation physique	76,7 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2025



83,3 % Locaux occupés
16,7 % Locaux vacants
(en recherche de locataires ou en vente)

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locale

Exploitation : Les loyers encaissés sur ce semestre s'élèvent à 2 547 426 euros contre 2 680 985 euros au précédent semestre.

Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 83,3 % contre 82,6 % au précédent semestre.

Sur les 542 lots restants, 129 sont vacants et 56 lots sont en attente de signature (offres et promesses).

Arbitrages : Au cours de ce semestre, 23 ventes ont été signées pour un montant de 7 249 000 euros, frais d'agence inclus. Au 31 décembre 2025, sur les 705 lots principaux acquis, 163 ont été vendus. Grâce au résultat de la SCPI, la distribution du second semestre s'est élevée à 7,98 euros par part, comme annoncé.

Réduction de capital :

Juillet 2023	70,00 euros
Janvier 2024	69,00 euros
Juillet 2024	40,00 euros
Janvier 2025	55,00 euros
Total	234,00 euros

Acompte sur liquidation :

Juillet 2025	60,00 euros
Total	60,00 euros
Janvier 2026	60,00 euros

Les associés ont perçu 234 euros de réductions de capital. Ils ont également perçu 60 euros d'acomptes sur liquidation, soit un total de 294 euros.

Grâce aux ventes réalisées sur le second semestre, un deuxième acompte sur liquidation de 60 euros a été versé en janvier 2026.

Marché des parts

Lors de la confrontation du 17 septembre dernier, 73 parts ont été échangées au prix de 732,90 euros payé par l'acquéreur. Lors de la confrontation du 24 décembre dernier, 326 parts ont été échangées au prix de 706,93 euros payé par l'acquéreur.

Nous vous rappelons que la valeur économique et patrimoniale des immeubles acquis et encore possédés par Multihabitation 5 est plus proche de sa valeur de réalisation au 31 décembre 2024 diminuée d'une réduction de capital versé en janvier 2025 (55 euros) et d'un acompte sur liquidation en juillet 2025 (60 euros), soit 1 045,97 euros par part au 31 décembre 2025.

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Cessions

Adresse	Description	Surface	Date d'acquisition	Date de vente
2 rue Louis Barthou - Antony (92)	3 lots	233,6 m ²	11/03/2011	Entre Septembre et Octobre 2025
12 rue des Frères Chausson - Asnières-sur-Seine (92)	1 lot	46,3 m ²	21/12/2009	Novembre 2025
1 ter avenue Léon Blum - Athis-Mons (91)	1 lot	47,0 m ²	27/10/2011	Septembre 2025
25 rue Romy Schneider - Bois d'Arcy (78)	1 lot	107,0 m ²	25/06/2010	Septembre 2025
10 avenue Raymond Manaud - Bruges (33)	2 lots	110,7 m ²	18/06/2010	Entre Juillet et Novembre 2025
28/30 rue Gabriel Peri - Charenton-le-Pont (94)	1 lot	71,4 m ²	17/12/2010	Décembre 2025
152 promenade du Verger - Issy-les-Moulineaux (92)	5 lots	195,7 m ²	16/12/2010	Entre Septembre et Novembre 2025
18 rue Léonard de Vinci (bât. N) - Massy (91)	1 lot	52,4 m ²	16/06/2011	Juillet 2025
16 A rue Léonard de Vinci (bât. R) - Massy (91)	1 lot	111,9 m ²	17/11/2010	Décembre 2025
169 rue Édouard Vaillant (bât. E) - Roubaix (59)	1 lot	45,1 m ²	11/05/2012	Juillet 2025
169 rue Édouard Vaillant (bât. I) - Roubaix (59)	1 lot	66,6 m ²	11/05/2012	Septembre 2025
26 rue des Bateliers - Saint-Ouen (93)	1 lot	72,9 m ²	30/03/2012	Décembre 2025
1-3 avenue Justin Godart - Suresnes (92)	1 lot	67,8 m ²	12/03/2010	Juillet 2025
79 boulevard de Stalingrad - Thiais (94)	2 lots	106,8 m ²	23/07/2010	Décembre 2025
262 rue de la Luchette - Viry (74)	1 lot	96,4 m ²	15/06/2012	Septembre 2025

Date session	24/12/2025	17/09/2025
Acquéreur (prix payé)	706,93 €	732,90 €
Vendeur (prix d'exécution)	634,69 €	658,00 €
Nombre de parts échangées	326	73

Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 31/12/2025

Prix	Nombre de parts demandées
675,00 €	13
678,00 €	27
680,00 €	20
700,00 €	124
711,00 €	20

Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 31/12/2025 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 18/03/2026 et 17/06/2026.

Le mode d'emploi et les formulaires des ordres (achat et vente) sont disponibles sur notre site internet : <https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/> - onglet « documents ».

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025	
Distribution	16,68 €
Prix de part	1 500,00 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	2,58 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	ND ⁽³⁾
Distribution 2025	
1 ^{er} semestre (versé le 30/07/2025)	8,70 €
2 ^e semestre (versé le 30/01/2026)	7,98 €
- dont produits financiers	0,14 €
- après prélèvements sociaux	7,96 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	7,94 €

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

⁽¹⁾ Le taux de distribution est la division :
(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versée au titre de l'année N (y compris les acomptes sur résultat et quote-part de plus-values distribuées) ;
(ii) par la valeur de réalisation de l'année N-1.
⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation de la valeur de réalisation entre l'année N-1 et l'année N.
⁽³⁾ Disponible dans le prochain bulletin semestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du document d'information clé, du dernier rapport annuel et de la note d'information et de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques, disponibles sur le site www.la-francaise.com ou sur simple demande : La Française Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60.

MULTIHABITATION 6

Situation au 2^e semestre 2025 / Validité 1^{er} semestre 2026

SCPI SPÉCIALISÉE SCHELLER BBC À CAPITAL FIXE

Créée en mars 2011, la SCPI Multihabitation 6, est associée au dispositif Scellier BBC et permet à ses associés de bénéficier de mesures fiscales, sous réserve de conditions. Fermée à la collecte, son patrimoine immobilier est entièrement constitué et livré.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 24/03/2011
N° de siren : 531 259 125 RCS Paris
Terme statutaire : 23/03/2026
Visa AMF : SCPI n° 11-07 du 20/04/2011
Société de gestion : La Française Real Estate Managers
Agrément AMF n° GP-07000038 du 26/06/2007
et AIFM en date du 24/06/2014



Chiffres clés (au 31/12/2025)

Nombre d'associés	1 635
Nombre de parts	60 898
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	01/02/2026
Date de dissolution statutaire	23/03/2026
Capital social	68 814 740 €
Variation depuis le 01/01/2025	-4 871 840 €
Capitalisation	84 039 240 €
Valeur de réalisation ⁽¹⁾	ND
Valeur IFI 2026 préconisée ⁽²⁾	ND

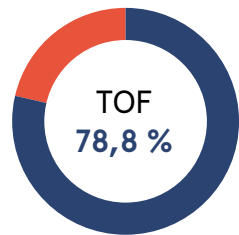
⁽¹⁾ Montant publié en avril 2026 sur le site internet du Groupe La Française : www.la-francaise.com
⁽²⁾ Montant publié en avril 2026 dans vos bordereaux fiscaux.

DONNÉES DU PATRIMOINE

Nombre de lots acquis	301
Nombre de lots cédés	45
Nombre de lots détenus	256
Superficie détenue	14 802 m ²
Nombre de lots loués	200
Nombre de lots vacants	56
Relocations du semestre	2
Loyers encaissés du semestre	1 273 820 €
Taux d'occupation physique	77,3 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2025



78,8 % Locaux occupés
21,2 % Locaux vacants
(en recherche de locataires ou en vente)

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locale

Exploitation :

Les loyers encaissés sur ce semestre s'élèvent à 1 273 820 euros contre 1 364 428 euros au précédent semestre.

Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 78,8 % contre 80,5 % au précédent semestre.

Sur les 256 lots restants, 56 sont vacants et 7 lots sont en attente de signature (offres et promesses).

Arbitrages :

Au cours de ce semestre, 14 ventes ont été signées pour un montant de 3 735 000 euros, frais d'agence inclus. Au 31 décembre 2025, sur les 301 lots principaux acquis, 45 ont été vendus. Grâce au résultat de la SCPI, la distribution du second semestre s'est élevée à 12,00 euros par part comme annoncé.

Réduction de capital :

Juillet 2024	40,00 euros
Janvier 2025	40,00 euros
Juillet 2025	40,00 euros
Total	120,00 euros
Janvier 2026	60,00 euros

Les associés ont perçu 120 euros de réductions de capital.

Grâce aux ventes réalisées sur le second semestre, une quatrième réduction de capital de 60 euros a été versée en janvier 2026.

Informations conseil de surveillance et assemblée générale

Les mandats de tous les membres de votre conseil arrivent à leur terme. Ainsi, lors de la prochaine assemblée générale, 3 à 9 associés seront à désigner pour une durée de 3 ans. Les associés souhaitant faire acte de candidature doivent adresser leur lettre indiquant **obligatoirement, sous peine de nullité, leur nom, prénom, âge, adresse, téléphone et courriel, le nombre de parts détenues, leurs références professionnelles et activités au cours des dernières années ainsi que le nombre et la nature des éventuels mandats détenus dans d'autres conseils de surveillance de SCPI, toutes sociétés de gestion confondues, avant le 31 mars 2026, à la société de gestion par courriel : La Française REM – Service juridique produits immobiliers – 128 boulevard Raspail, 75006 Paris, ou par courriel : conseildesurveillance@la-francaise.com**

Marché des parts

Lors de la confrontation du 17 septembre dernier, 157 parts ont été échangées au prix de 892,04 euros payé par l'acquéreur. Lors de la confrontation du 24 décembre dernier, 36 parts ont été échangées au prix de 933,92 euros payé par l'acquéreur.

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Cessions

Adresse	Description	Surface	Date d'acquisition	Date de vente
9 avenue Jeanne d'Arc - Arcueil (94)	1 lot	50,2 m ²	28/05/2013	Septembre 2025
1/11/13 rocade de la Croix Saint-Georges - Bussy-Saint-Georges (77)	3 lots	149,1 m ²	20/06/2013	Entre Septembre et Décembre 2025
12, 12 bis & 14 route du pavé des Gardes - Chaville (92)	1 lot	64,5 m ²	29/03/2013	Décembre 2025
62 et 114 impasse du Ruisseau - Gex (01)	3 lots	144,5 m ²	07/06/2013	Entre Septembre et Novembre 2025
27 rue Victor Recourat - Le Perreux-sur-Marne (94)	2 lots	112,9 m ²	25/01/2013	Décembre 2025
90 avenue de la République - Maisons-Alfort (94)	3 lots	130,2 m ²	26/06/2012	Entre Août et Octobre 2025
8 rue Aristide Briand - Vanves (92)	1 lot	47,2 m ²	25/04/2013	Décembre 2025

Nous vous rappelons que la valeur économique et patrimoniale des immeubles acquis et encore possédés par Multihabitation 6 est plus proche de sa valeur de réalisation au 31 décembre 2024 diminuée de deux réductions de capital versés en janvier (40 euros) et octobre 2025 (40 euros), soit 1 209,33 euros par part au 31 décembre 2025.

Date session	24/12/2025	17/09/2025
Acquéreur (prix payé)	933,92 €	892,04 €
Vendeur (prix d'exécution)	838,48 €	800,88 €
Nombre de parts échangées	36	157

• Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 31/12/2025

Prix	Nombre de parts demandées
892,00 €	89
911,00 €	166
930,00 €	15
982,00 €	2
1 450,00 €	28

• Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 31/12/2025 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 18/03/2026 et 17/06/2026.

Le mode d'emploi et les formulaires des ordres (achat et vente) sont disponibles sur notre site internet : <https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/> - onglet « documents ».

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025	
Distribution	24,60 €
Prix de part	1 500,00 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	2,40 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	ND ⁽³⁾
Distribution 2025	
1 ^{er} semestre (versé le 30/07/2025)	12,60 €
2 ^e semestre (versé le 30/01/2026)	12,00 €
- dont produits financiers	0,11 €
- après prélèvements sociaux	11,98 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	11,97 €

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

⁽¹⁾ Le taux de distribution est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versée au titre de l'année N (y compris les acomptes sur résultat et quote-part de plus-values distribuées) ;

(ii) par la valeur de réalisation de l'année N-1.

⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation de la valeur de réalisation entre l'année N-1 et l'année N.

⁽³⁾ Disponible dans le prochain bulletin semestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du document d'information clé, du dernier rapport annuel et de la note d'information et de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques, disponibles sur le site www.la-francaise.com ou sur simple demande : La Française Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60.

MULTIHABITATION 7

Situation au 2^e semestre 2025 / Validité 1^{er} semestre 2026

SCPI SPÉCIALISÉE DUFLOT À CAPITAL FIXE FERMÉ

La SCPI fiscale Multihabitation 7, fermée à la collecte et créée en juillet 2013, permet à ses associés de bénéficier du mécanisme de réduction d'impôt sur le revenu instauré par le dispositif Duflot, rebaptisé dispositif Pinel à compter du 1^{er} septembre 2014.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 08/07/2013
N° de siren : 794 136 267 RCS Paris
Terme statutaire : 07/07/2027
Visa AMF : SCPI n° 13-18 du 12/07/2013
Société de gestion : La Française Real Estate Managers
Agrément AMF n° GP-07000038 du 26/06/2007
et AIFM en date du 24/06/2014
Dépositaire : CACEIS Bank



Chiffres clés (au 31/12/2025)

Nombre d'associés	607
Nombre de parts	15 429
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	15/06/2026
Date de dissolution statutaire	07/07/2027
Capital social	20 057 700 €
Variation depuis le 01/01/2025	-
Capitalisation	23 143 500 €
Valeur de réalisation ⁽¹⁾	ND
Valeur IFI 2026 préconisée ⁽²⁾	ND

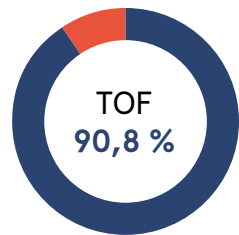
⁽¹⁾ Montant publié en avril 2026 sur le site internet du Groupe La Française : www.la-francaise.com
⁽²⁾ Montant publié en avril 2026 dans vos bordereaux fiscaux.

DONNÉES DU PATRIMOINE

Nombre de lots acquis	83
Nombre de lots cédés	-
Superficie détenue	4 457 m ²
Nombre de lots loués	78
Nombre de lots vacants	10
Relocations du semestre	1
Loyers encaissés du semestre	418 414 €
Taux d'occupation physique	87,6 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2025



90,8 % Locaux occupés
9,2 % Locaux vacants
(en recherche de locataires ou en vente)

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locale

Les loyers encaissés sur ce semestre s'élèvent à 418 414 euros contre 437 346 euros au précédent semestre.

Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 90,8 % contre 96,0 % au précédent semestre. Le taux d'occupation physique du semestre s'élève à 87,6 % contre 93,7 % pour le semestre précédent.

Sur les 83 lots acquis, 10 sont vacants. Grâce au résultat de la SCPI, la distribution du second semestre s'est élevée à 14,10 euros par part comme annoncé.

Marché des parts

Lors de la confrontation du 17 septembre dernier, aucune part n'a été demandée ou offerte à la vente, sans échange, il n'y a donc pas eu de prix de confrontation. Lors de la confrontation du 24 décembre dernier, 71 parts ont été échangées au prix de 863,78 euros payé par l'acquéreur.

Nous vous rappelons que ce prix ne saurait être significatif de la valeur intrinsèque du patrimoine détenu, en raison de la nature fiscale de la SCPI dont les avantages ne se transmettent pas au nouveau porteur. La valeur économique et patrimoniale des immeubles acquis et possédés par la SCPI est plus proche de sa valeur de réalisation.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025	
Distribution	28,20 €
Prix de part	1 500,00 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	2,20 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	ND ⁽³⁾
Distribution 2025	
1 ^{er} semestre (versé le 30/07/2025)	14,10 €
2 ^e semestre (versé le 30/01/2026)	14,10 €
- dont produits financiers	0,04 €
- après prélèvements sociaux	14,09 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	14,09 €

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

⁽¹⁾ Le taux de distribution est la division :
(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versée au titre de l'année N (y compris les acomptes sur résultat et quote-part de plus-values distribuées) ;
(ii) par la valeur de réalisation de l'année N-1.
⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation de la valeur de réalisation entre l'année N-1 et l'année N.
⁽³⁾ Disponible dans le prochain bulletin semestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

ÉTAT DU PATRIMOINE

Investissements	Nb de lots	m ²	Prix TTC hors frais	€/m ²	Signature	
CHÂTENAY-MALABRY (92)	18	1 107,00 m ²	5 664 619 €	5 117 €	09/03/2015	Livré
CLICHY-LA-GARENNE (92)	7	297,37 m ²	1 758 795 €	5 915 €	31/03/2015	Livré
VIROFLAY (78)	16	925,57 m ²	4 620 000 €	4 992 €	12/05/2015	Livré
SAINT-OUEN-L'AUMÔNE (95)	21	1 049,30 m ²	3 819 844 €	3 640 €	16/07/2014	Livré
CONFLANS-SAINT-HONORINE (78)	21	1 078,20 m ²	4 194 840 €	3 891 €	01/11/2014	Livré
TOTAL	83	4 457,44 m ²	20 058 098 €	4 500 €		

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du document d'information clé, du dernier rapport annuel et de la note d'information et de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques, disponibles sur le site www.la-francaise.com ou sur simple demande : La Française Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60.

MULTIHABITATION 8

Situation au 2^e semestre 2025 / Validité 1^{er} semestre 2026

SCPI SPÉCIALISÉE DU FLOT / PINEL À CAPITAL FIXE

La SCPI fiscale Multihabitation 8, fermée à la collecte et créée en novembre 2013, permet à ses associés de bénéficier du mécanisme de réduction d'impôt sur le revenu instauré par le dispositif Duflot, rebaptisé dispositif Pinel à compter du 1^{er} septembre 2014.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 28/11/2013
N° de siren : 798 802 401 RCS Paris
Terme statutaire : 27/11/2027
Visa AMF : SCPI n° 13-35 du 29/11/2013
Société de gestion : La Française Real Estate Managers
Agrément AMF n° GP-07000038 du 26/06/2007
et AIFM en date du 24/06/2014
Dépositaire : CACEIS Bank



Chiffres clés (au 31/12/2025)

Nombre d'associés	560
Nombre de parts	14 002
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	01/09/2027
Date de dissolution statutaire	27/11/2027
Capital social	18 202 600 €
Variation depuis le 01/01/2025	-
Capitalisation	21 003 000 €
Valeur de réalisation ⁽¹⁾	ND
Valeur IFI 2026 préconisée ⁽²⁾	ND

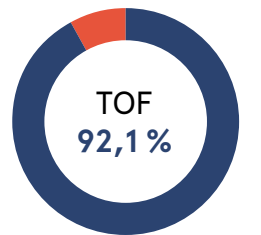
⁽¹⁾ Montant publié en avril 2026 sur le site internet du Groupe La Française : www.la-francaise.com
⁽²⁾ Montant publié en avril 2026 dans vos bordereaux fiscaux.

DONNÉES DU PATRIMOINE

Nombre de lots acquis	65
Nombre de lots cédés	-
Superficie détenue	3 945 m ²
Nombre de lots loués	61
Nombre de lots vacants	6
Relocations du semestre	5
Loyers encaissés du semestre	396 250 €
Taux d'occupation physique	91,6 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2025



ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locative

Les loyers encaissés sur ce semestre s'élèvent à 396 250 euros contre 366 166 euros au précédent semestre.

Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 92,1 % contre 94,2 % au précédent semestre. Le taux d'occupation physique du semestre s'élève à 91,6 % contre 93,9 % pour le semestre précédent.

Sur les 65 lots acquis, 6 sont vacants. Grâce au résultat de la SCPI, la distribution du second semestre s'est élevée à 15,60 euros par part comme annoncé.

Informations conseil de surveillance et assemblée générale

Les mandats de tous les membres de votre conseil arrivent à leur terme. Ainsi, lors de la prochaine assemblée générale, 3 à 9 associés seront à désigner pour une durée de 3 ans. Les associés souhaitant faire acte de candidature doivent adresser leur lettre indiquant **obligatoirement, sous peine de nullité, leur nom, prénom, âge, adresse, téléphone et courriel, le nombre de parts détenues, leurs références professionnelles et activités au cours des dernières années ainsi que le nombre et la nature des éventuels mandats détenus dans d'autres conseils de surveillance de SCPI, toutes sociétés de gestion confondues, avant le 31 mars 2026, à la société de gestion par courrier : La Française REM – Service juridique produits immobiliers – 128 boulevard Raspail, 75006 Paris, ou par courriel : conseildesurveillance@la-francaise.com**

Marché des parts

Lors de la confrontation du 17 septembre dernier, 33 parts ont été échangées au prix de 900,42 euros payé par l'acquéreur. Lors de la confrontation du 24 décembre dernier, 15 parts ont été échangées au prix de 900,42 euros payé par l'acquéreur.

Nous vous rappelons que ce prix ne saurait être significatif de la valeur intrinsèque du patrimoine détenu, en raison de la nature fiscale de la SCPI dont les avantages ne se transmettent pas au nouveau porteur. La valeur économique et patrimoniale des immeubles acquis et possédés par la SCPI est plus proche de sa valeur de réalisation.

Date session	24/12/2025	17/09/2025
Acquéreur (prix payé)	900,42 €	900,42 €
Vendeur (prix d'exécution)	808,40 €	808,40 €
Nombre de parts échangées	15	33

Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 31/12/2025

Prix	Nombre de parts demandées
865,00 €	3
1 250,00 €	64
-	-
-	-
-	-

Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 31/12/2025 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 18/03/2026 et 17/06/2026.

Le mode d'emploi et les formulaires des ordres (achat et vente) sont disponibles sur notre site internet : <https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/> - onglet « documents ».

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025

Distribution	31,20 €
Prix de part	1 500,00 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	2,31 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	ND ⁽³⁾

Distribution 2025

1 ^{er} semestre (versé le 30/07/2025)	15,60 €
2 ^e semestre (versé le 30/01/2026)	15,60 €
- dont produits financiers	0,04 €
- après prélèvements sociaux	15,59 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	15,59 €

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

⁽¹⁾ Le taux de distribution est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versée au titre de l'année N (y compris les acomptes sur résultat et quote-part de plus-values distribuées) ;

(ii) par la valeur de réalisation de l'année N-1.

⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation de la valeur de réalisation entre l'année N-1 et l'année N.

⁽³⁾ Disponible dans le prochain bulletin semestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

ÉTAT DU PATRIMOINE

Investissements	Nb de lots	m ²	Prix TTC hors frais	€/m ²	Signature	
CHÂTENAY-MALABRY (92)	11	708,70 m ²	3 632 912 €	5 126 €	09/03/2015	Livré
ANTONY (92)	10	539,81 m ²	2 753 897 €	5 102 €	09/03/2015	Livré
LE PRÉ-SAINT-GERVAIS (93)	10	547,95 m ²	2 868 200 €	5 234 €	04/11/2015	Livré
SERRIS (77)	11	732,58 m ²	2 696 038 €	3 680 €	12/04/2016	Livré
ASNIÈRES-SUR-SEINE (92)	14	878,20 m ²	4 408 217 €	5 020 €	17/05/2016	Livré
CORMEILLE-EN-PARISIS (95)	9	537,40 m ²	2 098 430 €	3 905 €	30/05/2016	Livré
TOTAL	65	3 944,64 m ²	18 457 694 €	4 679 €		

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du document d'information clé, du dernier rapport annuel et de la note d'information et de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques, disponibles sur le site www.la-francaise.com ou sur simple demande : La Française Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60.

MULTIHABITATION 9

Situation au 2^e semestre 2025 / Validité 1^{er} semestre 2026

SCPI SPÉCIALISÉE PINEL À CAPITAL FIXE FERMÉ

La SCPI fiscale Multihabitation 9, créée en mai 2015, permet à ses associés de bénéficier du mécanisme de réduction d'impôt sur le revenu instauré par le dispositif Pinel.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 26/05/2015
N° de siren : 811 596 469 RCS Paris
Terme statutaire : 25/05/2029
Visa AMF: SCPI n°15-11 du 19/06/2015
Société de gestion : La Française Real Estate Managers
Agrément AMF n° GP-07000038 du 26/06/2007
et AIFM en date du 24/06/2014
Dépositaire : CACEIS Bank



Chiffres clés (au 31/12/2025)

Nombre d'associés	623
Nombre de parts	14 145
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	11/05/2029
Date de dissolution statutaire	25/05/2029
Capital social	18 388 500 €
Variation depuis le 01/01/2025	-
Capitalisation	21 217 500 €
Valeur de réalisation ⁽¹⁾	ND
Valeur IFI 2026 préconisée ⁽²⁾	ND

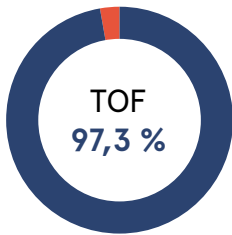
⁽¹⁾ Montant publié en avril 2026 sur le site internet du Groupe La Française : www.la-francaise.com
⁽²⁾ Montant publié en avril 2026 dans vos bordereaux fiscaux.

DONNÉES DU PATRIMOINE

Nombre de lots acquis	71
Nombre de lots cédés	-
Superficie détenue	3 729 m ²
Nombre de lots loués	69
Nombre de lots vacants	2
Relocations du semestre	5
Loyers encaissés du semestre	404 588 €
Taux d'occupation physique	97,4 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2025



97,3 % Locaux occupés
2,7 % Locaux vacants
(en recherche de locataires)

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locale

Les loyers encaissés sur ce semestre s'élèvent à 404 588 euros contre 385 827 euros au précédent semestre.

Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 97,3 % contre 93,6 % au précédent semestre. Le taux d'occupation physique du semestre s'élève à 97,4 % contre 96,5 % pour le semestre précédent.

Sur les 71 lots acquis, 2 sont vacants. Grâce au résultat de la SCPI, la distribution du second semestre s'est élevée à 16,80 euros par part comme annoncé.

Marché des parts

Lors de la confrontation du 17 septembre dernier, aucune part n'a été demandée ou offerte à la vente, sans échange, il n'y a donc pas eu de prix de confrontation. Lors de la confrontation du 24 décembre dernier, 11 parts ont été échangées au prix de 983,13 euros payé par l'acquéreur.

Nous vous rappelons que ce prix ne saurait être significatif de la valeur intrinsèque du patrimoine détenu, en raison de la nature fiscale de la SCPI dont les avantages ne se transmettent pas au nouveau porteur. La valeur économique et patrimoniale des immeubles acquis et possédés par la SCPI est plus proche de sa valeur de réalisation.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025

Distribution	31,80 €
Prix de part	1 500,00 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	2,35 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	ND ⁽³⁾

Distribution 2025

1 ^{er} semestre (versé le 30/07/2025)	15,00 €
2 ^e semestre (versé le 30/01/2026)	16,80 €
- dont produits financiers	0,09 €
- après prélèvements sociaux	16,78 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	16,77 €

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

⁽¹⁾ Le taux de distribution est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versée au titre de l'année N (y compris les acomptes sur résultat et quote-part de plus-values distribuées) ;
(ii) par la valeur de réalisation de l'année N-1.

⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation de la valeur de réalisation entre l'année N-1 et l'année N.

⁽³⁾ Disponible dans le prochain bulletin semestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

ÉTAT DU PATRIMOINE

Investissements	Nb de lots	m ²	Prix TTC hors frais	€/m ²	Signature	
ANTONY (92)	9	616,40 m ²	3 062 182 €	4 968 €	10/06/2016	Livré
JOINVILLE-LE-PONT (94)	12	607,70 m ²	3 516 308 €	5 786 €	22/06/2017	Livré
LE PRÉ-SAINT-GERVAIS (93)	9	533,10 m ²	2 739 845 €	5 139 €	31/05/2017	Livré
MAISONS-ALFORT (94)	5	304,80 m ²	1 632 478 €	5 356 €	19/06/2017	Livré
ASNIÈRES-SUR-SEINE (92)	14	695,10 m ²	3 653 580 €	5 256 €	21/11/2017	Livré
POISSY (78)	22	971,40 m ²	4 061 064 €	4 182 €	23/10/2017	Livré
TOTAL	71	3 728,50 m ²	18 665 457 €	5 006 €		

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du document d'information clé, du dernier rapport annuel et de la note d'information et de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques, disponibles sur le site www.la-francaise.com ou sur simple demande : La Française Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60.

MULTIHABITATION 10

Situation au 2^e semestre 2025 / Validité 1^{er} semestre 2026

SCPI SPÉCIALISÉE PINEL À CAPITAL FIXE

Multihabitation 10 est une SCPI à capital fixe, de défiscalisation sous le dispositif Pinel investissant dans des biens immobiliers d'habitation. La stratégie d'investissement de Multihabitation 10 vise la sélection d'opérations patrimoniales de qualité dans des zones géographiques dynamiques en adéquation avec la réalité de la demande locative. Multihabitation 10 apporte une solution d'investissement permettant d'élargir les possibilités de traitement de la fiscalité du patrimoine à travers une politique d'investissement rigoureuse et sélective, adaptée aux besoins résidentiels identifiés.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 11/07/2016
N° de siren : 821 487 634 RCS Paris
Terme statutaire : 10/07/2033
Visa AMF : SCPI n° 17-41 du 03/11/2017
Société de gestion : La Française Real Estate Managers
Agrément AMF n°GP-07000038 du 26/06/2007 et AIFM en date du 24/06/2014
Dépositaire : CACEIS Bank



Chiffres clés (au 31/12/2025)

Nombre d'associés	861
Nombre de parts	23 617
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	28/05/2030
Date de dissolution statutaire	10/07/2033
Capital social	30 702 100 €
Variation depuis le 01/01/2025	-
Capitalisation	35 425 500 €
Valeur de réalisation ⁽¹⁾	ND
Valeur IFI 2026 préconisée ⁽²⁾	ND

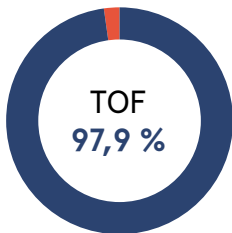
⁽¹⁾ Montant publié en avril 2026 sur le site internet du Groupe La Française : www.la-francaise.com
⁽²⁾ Montant publié en avril 2026 dans vos bordereaux fiscaux.

DONNÉES DU PATRIMOINE

Nombre de lots acquis	98
Nombre de lots cédés	-
Superficie détenue	5 929 m ²
Nombre de lots loués	98
Nombre de lots vacants	1
Relocations du semestre	6
Loyers encaissés du semestre	643 514 €
Taux d'occupation physique	98,9 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2025



97,9 % Locaux occupés
2,1 % Locaux vacants
(en recherche de locataires)

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locative

Les loyers encaissés sur ce semestre s'élèvent à 643 514 euros contre 627 702 euros au précédent semestre.

Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 97,9 % contre 98,1 % au précédent semestre. Le taux d'occupation physique du semestre s'élève à 98,9 %, contre 100 % pour le semestre précédent.

Sur les 98 lots acquis, 1 est vacant. Grâce au résultat de la SCPI, la distribution du second semestre s'est élevée à 17,76 euros par part comme annoncé.

Informations conseil de surveillance et assemblée générale

Les mandats de tous les membres de votre conseil arrivent à leur terme. Ainsi, lors de la prochaine assemblée générale, 3 à 9 associés seront à désigner pour une durée de 3 ans. Les associés souhaitant faire acte de candidature doivent adresser leur lettre indiquant **obligatoirement, sous peine de nullité, leur nom, prénom, âge, adresse, téléphone et courriel, le nombre de parts détenues, leurs références professionnelles et activités au cours des dernières années ainsi que le nombre et la nature des éventuels mandats détenus dans d'autres conseils de surveillance de SCPI, toutes sociétés de gestion confondues, avant le 31 mars 2026, à la société de gestion par courriel : La Française REM – Service juridique produits immobiliers – 128 bd Raspail, 75006 Paris, ou par courriel : conseildesurveillance@la-francaise.com.**

Marché des parts

Lors de la confrontation du 17 septembre dernier, 5 parts ont été échangées au prix de 925,13 euros payé par l'acquéreur. Lors de la confrontation du 24 décembre dernier, 20 parts ont été échangées au prix de 884,61 euros payé par l'acquéreur.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025

Distribution	33,36 €
Prix de part	1 500,00 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	2,60 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	ND ⁽³⁾

Distribution 2025

1 ^{er} semestre (versé le 30/07/2025)	15,60 €
2 ^e semestre (versé le 30/01/2026)	17,76 €
- dont produits financiers	0,06 €
- après prélèvements sociaux	17,75 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	17,74 €

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

⁽¹⁾ Le taux de distribution est la division :
(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versée au titre de l'année N (y compris les acomptes sur résultat et quote-part de plus-values distribuées) ;
(ii) par la valeur de réalisation de l'année N-1.
⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation de la valeur de réalisation entre l'année N-1 et l'année N.
⁽³⁾ Disponible dans le prochain bulletin semestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

ÉTAT DU PATRIMOINE

Investissements	Nb de lots	m ²	Prix TTC hors frais	€/m ²	Signature	
MAISONS-ALFORT (94)	5	276,20 m ²	1 480 954 €	5 362 €	19/06/2017	Livré
COLOMBES (92)	15	810,20 m ²	4 440 718 €	5 481 €	09/11/2017	Livré
ASNIÈRES-SUR-SEINE (92)	5	233,60 m ²	1 229 235 €	5 262 €	21/11/2017	Livré
RUEIL-MALMAISON (92)	14	758,50 m ²	4 533 383 €	5 977 €	08/06/2018	Livré
FONTENAY-AUX-ROSES (92)	8	546,78 m ²	3 014 000 €	5 512 €	17/10/2018	Livré
CLAMART (92)	17	920,70 m ²	5 083 650 €	5 522 €	05/12/2018	Livré
CORMEILLE-EN-PARISIS (95)	8	453,70 m ²	1 852 524 €	4 083 €	28/02/2019	Livré
ASNIÈRES-SUR-SEINE (92)	7	526,60 m ²	3 995 263 €	5 253 €	25/03/2019	Livré
POISSY (bât. C) (78)	5	378,50 m ²	1 528 944 €	4 039 €	24/07/2019	Livré
POISSY (bât. E) (78)	5	319,60 m ²	1 288 820 €	4 033 €	24/07/2019	Livré
ANTONY (Tranche 1) (92)	2	179,30 m ²	857 380 €	4 782 €	31/12/2019	Livré
ANTONY (Tranche 2) (92)	7	525,67 m ²	3 027 000 €	5 758 €	31/12/2019	Livré
TOTAL	98	5 929,35 m ²	31 102 636 €	5 246 €		

Nous vous rappelons que ce prix ne saurait être significatif de la valeur intrinsèque du patrimoine détenu, en raison de la nature fiscale de la SCPI dont les avantages ne se transmettent pas au nouveau porteur. La valeur économique et patrimoniale des immeubles acquis et possédés par la SCPI est plus proche de sa valeur de réalisation.

Date session	24/12/2025	17/09/2025
Acquéreur (prix payé)	884,61 €	925,13 €
Vendeur (prix d'exécution)	794,21 €	830,58 €
Nombre de parts échangées	20	5

Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 31/12/2025

Prix	Nombre de parts demandées
845,00 €	1
1 000,00 €	55
-	-
-	-
-	-

Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 31/12/2025 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 18/03/2026 et 17/06/2026. Le mode d'emploi et les formulaires des ordres (achat et vente) sont disponibles sur notre site internet : <https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/> - onglet « documents ».

LF RÉNOVIMMO

Situation au 2^e semestre 2025 / Validité 1^{er} semestre 2026

SCPI DE DÉFICIT FONCIER À CAPITAL FIXE

La SCPI LF Rénovimmo est éligible au dispositif fiscal de droit commun de déficit foncier, ouvrant droit à une économie d'impôt liée aux charges de travaux.

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Date de création : 25/10/2013
N° de siren : 798 151 502 RCS Paris
Terme statutaire : 24/10/2028
Visa AMF : SCPI n° 13-34 du 30/10/2013
Société de gestion : La Française Real Estate Managers
Agrément AMF n° GP-07000038 du 26/06/2007
et AIFM en date du 24/06/2014
Dépositaire : CACEIS Bank



Chiffres clés (au 31/12/2025)

Nombre d'associés	198
Nombre de parts	6 997
Durée d'amortissement	-
Date de fin d'engagement	-
Date de dissolution statutaire	24/10/2028
Capital social	5 079 472 €
Variation depuis le 01/01/2025	-
Capitalisation	6 303 947 €
Valeur de réalisation ⁽¹⁾	ND
Valeur IFI 2026 préconisée ⁽²⁾	ND

⁽¹⁾ Montant publié en avril 2026 sur le site internet du Groupe La Française : www.la-francaise.com

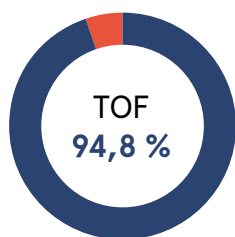
⁽²⁾ Montant publié en avril 2026 dans vos bordereaux fiscaux.

DONNÉES DU PATRIMOINE

Nombre de lots acquis	20
Nombre de lots cédés	-
Superficie détenue	1 114 m ²
Nombre de lots loués	17
Nombre de lots vacants	1
Relocations du semestre	3
Loyers encaissés du semestre	68 040 €
Taux d'occupation physique	94,2 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

31/12/2025



94,8 % Locaux occupés
5,2 % Locaux vacants
(en recherche de locataires)

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locative

Les loyers encaissés sur ce semestre s'élèvent à 68 040 euros contre 69 876 euros au précédent semestre.

Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 94,8 % contre 90,4 % au précédent semestre. Le taux d'occupation physique du semestre s'élève à 94,2 % contre 87,9 % pour le semestre précédent.

Sur les 20 lots acquis, 1 est vacant. Grâce au résultat de la SCPI, la distribution du second semestre s'est élevée à 3,00 euros par part comme annoncé.

Marché des parts

Au cours du 2^e semestre 2025, aucune part n'a été demandée ou offerte à la vente, sans échange, il n'y a donc pas eu de prix de confrontation.

Nous vous rappelons que ce prix ne saurait être significatif de la valeur intrinsèque du patrimoine détenu, en raison de la nature fiscale de la SCPI dont les avantages ne se transmettent pas au nouveau porteur. La valeur économique et patrimoniale des immeubles acquis et possédés par la SCPI est plus proche de sa valeur de réalisation.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025

Distribution	3,00 €
Prix de part	1 000,00 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	0,51 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	ND ⁽³⁾

Distribution 2025

1 ^{er} semestre (versé le 30/07/2025)	-
2 ^e semestre (versé le 30/01/2026)	3,00 €
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	3,00 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	3,00 €

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

⁽¹⁾ Le taux de distribution est la division :

(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versée au titre de l'année N (y compris les acomptes sur résultat et quote-part de plus-values distribuées) ;

(ii) par la valeur de réalisation de l'année N-1.

⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation de la valeur de réalisation entre l'année N-1 et l'année N.

⁽³⁾ Disponible dans le prochain bulletin semestriel suite à l'arrêté comptable du 31/12.

Date session	24/12/2025	17/09/2025
Acquéreur (prix payé)	-	-
Vendeur (prix d'exécution)	-	-
Nombre de parts échangées	-	-

Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 31/12/2025

Prix	Nombre de parts demandées
510,00 €	20
520,00 €	9
544,32 €	20
-	-
-	-

Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 31/12/2025 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 18/03/2026 et 17/06/2026.

Le mode d'emploi et les formulaires des ordres (achat et vente) sont disponibles sur notre site internet : <https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/> - onglet « documents ».



Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du document d'information clé, du dernier rapport annuel et de la note d'information et de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques, disponibles sur le site www.la-francaise.com ou sur simple demande : La Française Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60.

UFG-PIERRE & VACANCES CONSEIL IMMOBILIER MOSELLE

Situation au 2^e semestre 2025 / Validité 1^{er} semestre 2026

SCPI À CAPITAL VARIABLE DEMESSINE/ZRR

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES

Durée : 99 ans
Capital max. statutaire : 12 350 000 €
Date de création : 23/08/2007
Durée de placement conseillée : 11 ans
Visa AMF : SCPI n°13-33 du 20/09/2013
N° de siren : 499 651 149 RCS Paris
Société de gestion : La Française Real Estate Managers
Agrément AMF n° GP-07000038 du 26/06/2007
et AIFM en date du 24/06/2014
Société en Liquidation



Chiffres clés (au 31/12/2025)

Nombre d'associés	225
Nombre de parts	2 590
Capital social	12 302 500 €
Variation depuis le 01/01/2025	-
Capitalisation	12 950 000
Valeur de réalisation	3 269,64 €
Valeur IFI 2026 préconisée ⁽¹⁾	ND
Taux d'occupation financier	100 %
Loyers encaissés	174 646 €

⁽¹⁾ Montant publié en avril 2026 dans vos bordereaux fiscaux.



CONJONCTURE TOURISME

La fréquentation des hébergements collectifs de tourisme en forte hausse en 2025

Après une saison 2024 légèrement en retrait, 2025 marque un tournant et dépasse les niveaux élevés de 2023. En effet, l'Insee observe une augmentation de 3,7 %, représentant 9,1 millions de nuitées supplémentaires par rapport à l'année précédente. Tous les types d'hébergements sont concernés mais, une fois de plus, les campings tirent leurs épingles du jeu et leur fréquentation ne cesse de croître (+3,2 % soit 3,9 millions de nuitées de plus qu'en 2024). Les hôtels profitent davantage de l'embellie estivale, avec une hausse de 4,4 %, soit 3,8 millions de nuitées supplémentaires par rapport à la saison 2024, pour atteindre 90,4 millions de nuitées. Quant à la fréquentation des autres hébergements collectifs de tourisme, celle-ci est également en hausse en 2025 (+3,5 %), portée par l'augmentation du nombre de nuitées en résidence de tourisme (+5,1 % par rapport à 2024, soit 1,4 million de nuitées).

ACTUALITES DE LA SCPI

Commentaire de gestion

Le Groupe Pierre & Vacances Center Parcs

Le Groupe a communiqué le 4 décembre 2025 ses résultats consolidés de l'exercice 2024/2025. Vous pouvez les consulter sur leur site, à la rubrique « Finance ».

Le Groupe Pierre & Vacances Center Parcs confirme sa dynamique de croissance et enregistre une nouvelle progression de ses performances financières et une accélération de son développement.

Le chiffre d'affaires Tourisme, à 1,87 milliard d'euros, est en hausse de +3,8 % par rapport à l'exercice 2023/2024.

Paiement des loyers

Le Groupe Pierre & Vacances Center Parcs a, à ce jour, réglé l'intégralité de ses loyers et charges exigibles au second semestre 2025.

Perspectives

Dans le précédent bulletin d'information, nous vous informions avoir retenu une nouvelle offre sur l'intégralité de l'actif immobilier et dont les conditions étaient particulièrement sécurisantes : elle ne comportait ni condition suspensive de financement, ni déclaration d'intention d'aliéner. Nous espérons la signature d'une promesse de vente début septembre 2025, puis une finalisation de la vente d'ici la fin de l'année. Malheureusement, ce nouvel acquéreur s'est rétracté, en raison d'une conjoncture économique incertaine et complexe.

Malgré ce nouveau contretemps, nous avons poursuivi les tentatives de vente auprès des investisseurs spécialisés, sans succès à ce jour compte tenu de la conjoncture et de la cible étroite d'investisseurs pour cette typologie d'actifs.

Informations conseil de surveillance et assemblée générale

Les mandats de 6 membres de votre conseil arrivent à leur terme. Ainsi, lors de la prochaine assemblée générale, 9 associés au plus seront à désigner pour une durée de 3 ans. Les associés souhaitant faire acte de candidature doivent adresser leur lettre indiquant **obligatoirement, sous peine de nullité, leur nom, prénom, âge, adresse, téléphone et courriel, le nombre de parts détenues, leurs références professionnelles et activités au cours des dernières années ainsi que le nombre et la nature des éventuels mandats détenus dans d'autres conseils de surveillance de SCPI, toutes sociétés de gestion confondues, avant le 31 mars 2026, à la société de gestion par courrier : La Française REM – Service juridique produits immobiliers – 128 boulevard Raspail, 75006 Paris, ou par courriel : conseildesurveillance@la-francaise.com**

Marché des parts

Pour rappel, votre société de gestion a décidé de suspendre le marché secondaire à compter du 18 décembre 2024 et ce jusqu'à la clôture de la liquidation de la SCPI.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025	
Distribution	222,00 €
Prix de part	5 000,00 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	4,44 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	4,44 %
Distribution 2025	
1 ^{er} semestre (versé le 30/07/2025)	111,00 €
2 ^e semestre (versé le 30/01/2026)	111,00 €
- dont produits financiers	0,32 €
- après prélèvements sociaux	110,94 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	110,90 €

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

⁽¹⁾ Le taux de distribution est la division :
(i) de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versée au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) ;
(ii) par le prix de part initial.
⁽²⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme de la distribution brute de l'année N et de la variation du prix public de souscription, entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} janvier de l'année N+1 divisée par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du document d'information clé, du dernier rapport annuel et de la note d'information et de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques, disponibles sur le site www.la-francaise.com ou sur simple demande : La Française Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

FISCALITÉ

Les informations qui suivent sont communiquées en fonction des dispositions fiscales françaises actuellement applicables et ne sauraient se substituer à celles fournies dans le cadre d'un conseil fiscal individuel. L'attention de tous les investisseurs est attirée sur le fait que la taxation des plus-values et revenus éventuels est dépendante de leur situation fiscale personnelle et, qu'elle peut évoluer au cours de la période de détention des parts de la SCPI. Une note synthétique est également disponible sur www.la-francaise.com

Déclaration de revenus

Chaque année votre société de gestion vous adresse l'ensemble des éléments nécessaires à la déclaration de vos revenus afférant à votre SCPI au titre de l'année précédente.

Fiscalité des produits financiers pour les personnes physiques résidant en France

Aux revenus fonciers s'ajoutent éventuellement des revenus financiers. Ils peuvent être produits par les liquidités de la SCPI, par des dépôts de garantie placés sur des comptes bancaires productifs d'intérêts mais également par les dividendes que la SCPI peut percevoir de participations qu'elle détient dans des OPCV ou équivalents étrangers. Ces revenus sont soumis à la fiscalité des revenus de capitaux mobiliers. Depuis le 1^{er} janvier 2018, ces revenus financiers font l'objet de plein droit d'un prélèvement forfaitaire unique (PFU ou Flat tax) au taux de 12,8%, auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 17,2% soit, une taxation globale à 30%. Il convient de préciser que, l'abattement de 40% sur les dividendes n'est pas applicable et que les dépenses engagées pour l'acquisition ou la conservation des revenus ne sont pas déductibles au même titre que la CSG. Selon leur intérêt, certains contribuables peuvent toutefois opter pour l'imposition selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu, étant précisé que cette option est globale et concerne l'ensemble des revenus et plus-values de l'année (CGI, art. 200 A, 2 nouveau). Cette option est exercée chaque année lors du dépôt de la déclaration de revenus et au plus tard avant la date limite de déclaration. Les revenus financiers continuent de donner lieu, lors de leur versement, à un prélèvement forfaitaire non libératoire (PFNL), qui est effectué à la source par la société de gestion. Le taux du prélèvement est désormais abaissé à 12,8%. Il est à noter également que les revenus financiers ne sont pas impactés par le nouveau dispositif fiscal de prélèvement à la source, applicable depuis le 1^{er} janvier 2019, car comme nous l'avons précisé au préalable, ils font déjà l'objet d'un prélèvement forfaitaire non libératoire pour la majorité des contribuables.

VOS PARTS DE SCPI

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du dernier rapport annuel, de la note d'information, de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques, et du document d'informations clés, disponibles sur le site www.la-francaise.com ou sur simple demande à : La Française Finance Services – Service relations clientèle – 01 53 62 40 60 – produitsnominatifs@la-francaise.com

Traitement des souscriptions

L'enregistrement des bulletins de souscription est soumis au renseignement exhaustif du dossier de souscription comprenant : le bulletin de souscription signé et dûment rempli, un relevé d'identité bancaire, une copie de la CNI ou du passeport en cours de validité, un justificatif de domicile daté de moins de trois mois et le règlement du montant de la souscription par virement ou chèque libellé à l'ordre de la SCPI. Des éléments complémentaires pourront être requis en fonction de critères liés à l'intermédiaire, au montant de la souscription et au lieu de résidence du souscripteur.

Délai de jouissance

L'acquéreur de nouvelles parts bénéficie des revenus afférents à celles-ci à compter d'une date postérieure à celle de son acquisition. Le délai correspondant peut varier selon les SCPI (Cf. rubrique Collecte et marché des parts de votre SCPI).

Acompte sur dividende : les distributions de dividendes s'effectuent au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts.

Distributions de réserves (plus-values...) : les distributions de plus-values s'effectuent aux associés détenant des parts au jour de la distribution.

Modalités de versement

Les acomptes trimestriels sont généralement versés le dernier jour ouvré du mois suivant la fin du trimestre civil pour les SCPI d'entreprise.

TRIMESTRES/SEMESTRES	DATE DE VERSEMENT
1 ^{er} trimestre (janv. - fév. - mars)	Fin avril
2 ^e trimestre (avr. - mai - juin)	Fin juillet
3 ^e trimestre (juill. - août - sept.)	Fin octobre
4 ^e trimestre (oct. - nov. - déc.)	Fin janvier

Pour les revenus financiers de source étrangère, l'impôt retenu à la source est imputé sur l'imposition forfaitaire dans la limite du crédit d'impôt auquel il ouvre droit dans les conditions prévues par les conventions internationales.

Par exception, les contribuables dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à certains montants conservent la possibilité de demander à être dispensés de PFNL. Il est rappelé que ces montants sont fixés :

- à 50 000 € (contribuable célibataire, divorcé ou veuf) et 75 000 € (contribuables soumis à imposition commune) pour le PFNL sur les dividendes et,
- à respectivement 25 000 € et 50 000 € pour le PFNL sur les produits de placement à revenu fixe.

Pour être prise en compte au titre d'une année, la demande de l'associé doit être adressée à la société de gestion, accompagnée d'une attestation sur l'honneur précisant qu'il satisfait aux conditions de revenu, au plus tard le 30 novembre de l'année précédant la perception des revenus.

Fiscalité des plus-values immobilières pour les personnes physiques résidant en France

Le paiement de l'impôt éventuellement dû lors de la cession d'un immeuble détenu par une SCPI est assuré dès la signature des actes, et ce pour le compte de chacun des associés soumis à l'impôt sur le revenu à proportion de son nombre de parts. Aussi, convient-il de communiquer à la société de gestion toute modification du régime fiscal auquel est assujéti le titulaire de parts (particulier résident, non résident, personne morale IS, BIC etc.). Les plus-values réalisées sont soumises à l'impôt sur le revenu au taux de 19% auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux au taux de 17,2%.

Pour les immeubles cédés par la SCPI et pour les parts cédées par les associés, les taux d'abattement sur les plus-values, ci-dessous, sont :

TAUX D'ABATTEMENT		
Durée de détention	Impôt sur le revenu	Prélèvements sociaux
Jusqu'à 5 ans	0%	0%
De la 6 ^e à la 21 ^e année	6% (96%)	1,65% (26,4%)
22 ^e année	4% (4%)	1,6% (1,6%)
De la 23 ^e à la 30 ^e année	-	9% (72,0%)
Total	(100%)	(100%)

Les acomptes semestriels sont généralement versés le dernier jour ouvré du mois suivant la fin du semestre civil pour les SCPI d'habitation.

1 ^{er} semestre (janvier à juin)	Fin juillet
2 ^e semestre (juillet à décembre)	Fin janvier

Modalités de retraits et cessions

Dans le cas d'une SCPI à capital fixe

Le prix de vente et/ou d'achat, est établi au terme de chaque période de confrontation des ordres de vente et d'achat, recueillis sur le carnet d'ordres par la société de gestion. Toutes ces informations figurent sur le site www.la-francaise.com.

Dans le cas d'une SCPI à capital variable (régime de la plupart des SCPI gérées par le groupe La Française)

Les prix pratiqués demeurent le prix de souscription payé par l'acquéreur et publié par la société de gestion. La valeur de retrait correspondante (égale au prix de souscription net de la commission de souscription HT) est en principe perçue par l'associé qui se retire en contrepartie d'une souscription nouvelle. Le mécanisme est communément appelé retrait/souscription :

Les demandes de retrait sont portées à la connaissance de la société de gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elles sont, dès réception, inscrites sur le registre des demandes de retrait et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription.

- La validité de la demande induit de définir clairement : l'identité du ou des vendeurs, le nom de la SCPI concernée, le nombre de parts à céder et la valeur de retrait correspondante par part. La demande sera enregistrée à la date de réception et d'horodatage de la demande initiale (précisant les points énoncés ci-dessus). La confirmation du retrait intervient à date de réception du dernier document permettant de valider la demande de retrait.
- En cas de nantissement des parts à céder la réception en nos services de la main-levée de l'organisme bancaire (totale ou conditionnée) libérant le nantissement est requise.

Cession directe entre associés

Tout associé a la possibilité de céder directement ses parts à un tiers. Cette cession, sans l'intervention de la société de gestion, s'effectue sur la base d'un prix librement débattu entre les parties. Dans ce cas, il convient de prévoir le montant des droits d'enregistrement (5%) et le forfait statutaire dû à la société de gestion pour frais de dossier (par bénéficiaire ou cessionnaire).

Certaines de ces opérations sont soumises à l'agrément de la société de gestion dans les conditions prévues aux statuts de la SCPI.

RISQUES SCPI

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine.

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

Risque de liquidité : la SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers, et la revente des parts n'est pas garantie par la SCPI. 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.

Risques liés au marché immobilier : comme tout investissement, l'immobilier présente des risques : risques de gestion discrétionnaire, de contrepartie (locataire...), d'absence de rendement ou de perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière et locale du portefeuille de la SCPI.

Risques liés à la gestion discrétionnaire : le style de gestion pratiqué par les SCPI repose sur la sélection et la location d'actifs destinés aux activités prévues dans les notices d'informations. Il existe un risque que la SCPI ne soit pas investie à tout moment sur les actifs les plus performants.

Risque de contrepartie : le risque de contrepartie est le risque qu'un locataire, par sa défaillance ne puisse plus respecter ses engagements et verse plus ses loyers. Des garanties financières sont mises en place afin de limiter les impacts sur la rentabilité de la SCPI.

Risques de marché : 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 d'une 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.

Risque lié au crédit : l'attention du souscripteur est également attirée sur le fait qu'en cas d'achat de parts à crédit la distribution par la SCPI n'est pas garantie.

Risque lié à l'endettement (effet de levier) : l'attention du souscripteur est également attirée sur le fait que la SCPI peut recourir à l'endettement dans les conditions précisées dans sa note d'information.

Risque lié à la concentration : le patrimoine immobilier de la SCPI peut être composé d'un nombre limité d'actifs d'un même secteur d'activité ne permettant pas une dispersion des risques optimale, notamment durant des périodes incertaines (crise sanitaire par exemple). De ce fait, la SCPI peut être exposée à un risque de concentration. Ce risque peut toutefois être atténué par la diversification des actifs et de leurs répartitions géographiques.

Risques en matière de durabilité : la société de gestion estime que la SCPI est confrontée à plusieurs risques en matière de durabilité. Tous sont gérés de manière active afin d'en limiter l'occurrence et l'impact financier si ces risques devaient survenir. Ces risques se regroupent autour de six grandes familles :

1. Risques de responsabilité liés au changement climatique ;
2. Risques physiques liés au changement climatique ;
3. Risques de transition liés au changement climatique ;
4. Risques liés à la biodiversité ;
5. Risques réputationnels ;
6. Risques de corruption et de blanchiment de capitaux.

Risques liés aux investissements à l'étranger : pour les SCPI investissant en Europe, le rendement pourrait être impacté :

1. par la fiscalité appliquée dans les pays dans lesquels elle détiendra des actifs et/ou l'existence ou pas de conventions fiscales que la France aurait pu conclure avec eux ;
2. par d'éventuels coûts de change en cas d'investissement hors de la zone euro.

SOUSCRIPTIONS À CRÉDIT DE PARTS DE SCPI

Crédit : l'obtention d'un financement pour la souscription à crédit de parts de SCPI n'est pas garantie et dépend de la situation patrimoniale, personnelle et fiscale de chaque client. Le souscripteur ne doit pas se baser sur les seuls revenus issus de la détention de parts de SCPI pour honorer les échéances du prêt compte tenu de leur caractère aléatoire. En cas de défaut de remboursement, l'associé peut être contraint à vendre ses parts de SCPI et supporter un risque de perte en capital. L'associé supporte également un risque de remboursement de la différence entre le produit de la cession des parts de la SCPI et le capital de l'emprunt restant dû dans le cas d'une cession des parts à un prix décoté.

GESTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

Afin de satisfaire aux obligations réglementaires et de répondre au mieux aux intérêts des associés, le Groupe La Française a recensé les situations de conflits d'intérêts susceptibles d'être rencontrées par elle ou par les entités et les collaborateurs du Groupe. Dans le cadre de la gestion

des situations de conflits d'intérêts potentiels, le Groupe La Française se base sur les principes suivants : déontologie, séparation des fonctions, mise en place de procédures internes, mise en place d'un dispositif de contrôle.

RESTRICTION US PERSON

La loi Dodd Franck entrée en vigueur impose aux sociétés de gestion comme à l'ensemble des autres acteurs du marché français des restrictions ou des obligations spécifiques quant à la commercialisation et la promotion de ses produits.

Plus particulièrement, La Française Real Estate Managers ne peut plus commercialiser ses parts de SCPI à des associés

et clients relevant, de par leur lieu de résidence, de la législation des États-Unis d'Amérique.

La Française Real Estate Managers est donc dans l'impossibilité d'enregistrer sur les registres des SCPI les souscriptions émanant de clients qui rentreraient dans cette catégorie. Définition des US person :

<http://fgroup.pe/uspersion>

DONNÉES ASSOCIÉS

En cas de modification de vos coordonnées personnelles (changement de RIB, d'adresse, ...) :

- merci de nous adresser votre demande signée accompagnée de la photocopie recto/verso de votre carte d'identité ou de votre passeport en cours de validité et du justificatif relatif à ce changement (RIB – justificatif de domicile) ;
- vous pouvez également effectuer ces demandes de modification via votre espace dédié extranet <https://www.fgroup.pe/clients> (Rubrique MES INFORMATIONS – MODIFIER MES COORDONNÉES).

Pour bénéficier de votre espace extranet dédié, compléter directement vos informations en ligne cliquez sur le lien <http://fgroup.pe/digital> et complétez le formulaire. Un email vous sera adressé qui vous permettra d'obtenir par sms votre code d'accès.

RGPD / PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES : les informations recueillies sont enregistrées dans un fichier informatisé par le responsable de traitement LF REM pour l'exécution de la souscription, le traitement des opérations, le respect des obligations réglementaires, légales, comptables et fiscales ainsi que le développement et la prospection commerciale.

Veuillez noter que vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, à la portabilité ainsi qu'un droit d'opposition notamment à l'envoi de communications marketing. Vous disposez également d'un droit de définir des directives relatives au sort de vos données personnelles après votre décès. Dans ce cadre, vous pouvez contacter la société Groupe La Française à tout moment par courrier en écrivant à l'adresse suivante : Groupe La Française – Délégué à la Protection des données - 128 boulevard Raspail - 75006 Paris, ou par mail à dpo@la-francaise.com

Les porteurs sont informés qu'une information détaillée dans le cadre de la Directive Européenne Solvabilité 2 (2009/138/CE) peut être transmise aux investisseurs relevant du Code des Assurances afin de satisfaire uniquement à leurs obligations prudentielles. Cet élément transmis n'est pas de nature à porter atteinte aux droits des autres porteurs, ces investisseurs s'étant engagés à respecter les principes repris à la position AMF 2004-07.

LEXIQUE

CAPITALISATION : son montant est obtenu en multipliant le nombre de parts sociales par le prix acquéreur (ou prix de souscription) de chacune d'elles à une date donnée.

EFFET DE LEVIER : le recours à l'endettement bancaire ou effet de levier induit est autorisé dans les limites rappelées à la note d'information de chaque SCPI.

NANTISSEMENT DES PARTS : les associés ayant financé l'acquisition de leurs parts à crédit ont généralement consenti leur nantissement, à titre de garantie, au bénéfice de l'établissement bancaire prêteur. Au terme de la durée de l'emprunt, et/ou après son remboursement, l'associé doit solliciter sa banque afin que celle-ci lui délivre la mainlevée du nantissement. Ce document est à communiquer à la société de gestion afin de procéder aux modifications administratives correspondantes.

TAUX D'OCCUPATION : taux de remplissage de la SCPI, calculé en fonction des loyers des surfaces livrées.

- En fonction des loyers des surfaces livrées : il s'agit du **taux d'occupation financier (TOF)**, l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division :
 - du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location ;
 - par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.
- En fonction des surfaces livrées : il s'agit du **taux d'occupation physique (TOP)**. Il se détermine par la division :
 - de la surface cumulée des locaux occupés ;
 - par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI.

TAUX DE DISTRIBUTION (NOUVELLE RECOMMANDATION ASPIM) : est la division de la distribution brute avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N, pour les SCPI d'entreprises. Pour les SCPI à capital fixe c'est par le prix de part acquéreur moyen N-1.

TRI (TAUX DE RENTABILITÉ INTERNE) : taux annualisé sur une période donnée avec, à l'entrée, le prix de souscription constaté en début d'exercice de la période considérée ; sur la période, les revenus distribués (en tenant compte des dates de perception) et à terme, le dernier prix cédant ou la valeur de retrait constatée.

VALEUR DE RÉALISATION : valeur vénale du patrimoine résultant des expertises réalisées, augmentée de la valeur nette des autres actifs.

VALEUR DE RECONSTITUTION : valeur de réalisation majorée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine.

VALEUR DE RETRAIT : prix de souscription de la part au jour du retrait diminué des frais de souscription.



La Française Real Estate Managers

399 922 699 RCS Paris

128 boulevard Raspail - 75006 Paris

Tél. +33 (0)1 53 62 40 60 - serviceclient@la-francaise.com

Une société du Groupe La Française

www.la-francaise.com

LA FRANÇAISE REM

Crédit Mutuel Alliance Fédérale



XX3847 - Février 2026

Studio : Tintabule - Crédits photo : Christophe Audebert - Laurent Kariv - Fotolia - DR - Photopresta - Alexis Delespierre