

Numéro 26-03
30 juin 2026

BULLETINS D'INFORMATION TRIMESTRIEL ET SEMESTRIEL

Analyse du 2^e trimestre 2026
Validité du 3^e trimestre 2026

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

SOMMAIRE

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

LA FRANÇAISE REM

Crédit Mutuel Alliance Fédérale

Chères Associées, Chers Associés,

Les turbulences au Moyen Orient évoquées dans notre précédente communication à la fin du premier trimestre se sont prolongées au cours du deuxième trimestre.

Les conflits géopolitiques continuent de rythmer l'actualité et d'entretenir une forte incertitude. Chaque perspective d'apaisement semble rapidement remplacée par de nouvelles tensions, alimentant la volatilité des prix de l'énergie, les inquiétudes sur la croissance et le maintien de taux d'intérêt durablement élevés. Le rendement de l'OAT française à 10 ans, référence du taux sans risque à cette échéance, est ainsi resté proche de 4 %, un niveau qui renchérit mécaniquement le coût du capital et les exigences de rendement des investisseurs.

Dans ce contexte, l'immobilier d'entreprise demeure sous pression. Les volumes d'investissement restent très inférieurs à leurs moyennes historiques. En Île-de-France, l'offre immédiate de bureaux atteint désormais 6,6 millions de m², soit plus de quatre années de demande placée au rythme observé de 1,6 million de m² sur les douze derniers mois.

Ces déséquilibres ont des conséquences très concrètes sur les SCPI.

La campagne d'expertise menée au 30 juin confirme que la baisse des valeurs immobilières n'est pas achevée. Les actifs vacants, situés sur des marchés où l'offre est abondante ou nécessitant des investissements importants demeurent les plus exposés. Dans un marché où les transactions restent limitées, les évaluations imposent toujours une approche particulièrement prudente.

Cette évolution se répercute sur les valeurs de réalisation. Pour les SCPI ayant recours à l'endettement, cette baisse peut être amplifiée par l'effet de levier de la dette. Toutes les SCPI ne sont toutefois pas exposées avec la même intensité. La nature des actifs, leur localisation, leur taux d'occupation, la qualité des locataires, les besoins de travaux, le niveau d'endettement et les échéances financières expliquent des situations très différentes de chaque SCPI, détaillées dans les pages qui suivent.

Dans le même temps, le ralentissement du marché de l'investissement complique les cessions d'actifs, essentielles pour financer les travaux, rembourser les dettes et préserver les capacités d'action des fonds. Cette contrainte dépasse les seuls enjeux de court terme. Entre 2027 et 2030, plusieurs SCPI devront faire face à des échéances

significatives de remboursement ou de refinancement de leur dette. Dans un marché où les arbitrages prennent davantage de temps, préserver dès aujourd'hui les marges de manœuvre financières constitue un enjeu majeur de gestion. Cela peut conduire à consacrer une part plus importante des revenus locatifs aux besoins de financement des patrimoines, avec un impact potentiel sur la capacité distributive de certains fonds.

Le marché locatif constitue l'autre principal enjeu. Face aux incertitudes économiques et à une offre abondante, les entreprises réduisent ou reportent leurs projets immobiliers et disposent par ailleurs d'un pouvoir de négociation accru quant aux montants des loyers. Les mesures nécessaires pour conserver ou attirer les locataires – franchises de loyers, accompagnement des travaux ou autres incitations – réduisent les revenus effectivement perçus. À cela s'ajoutent les difficultés rencontrées par certains locataires, susceptibles d'entraîner retards de paiement, impayés ou départs anticipés. Ces éléments pèsent directement sur les revenus des SCPI.

Dans cet environnement, notre responsabilité est d'adapter les distributions aux revenus réellement générés par les SCPI afin d'en préserver les équilibres financiers. Si les acomptes versés au premier semestre sont conformes à nos anticipations, des ajustements pourront demeurer nécessaires d'ici la fin de l'année selon l'évolution de la situation locative, des encaissements et de la réalisation des arbitrages.

Nous mesurons pleinement ce que ces évolutions représentent pour nos associés et poursuivons notre engagement avec transparence. Nos équipes restent pleinement mobilisées pour sécuriser les revenus locatifs, relouer des immeubles, piloter les travaux de manière sélective et gérer avec discipline les arbitrages, les investissements et les financements afin de préparer les prochaines échéances dans les meilleures conditions.

Comme nous l'avons évoqué à la fin du premier trimestre, dans cette période hors norme la prudence demeure essentielle. Elle exige une gestion active, lucide et constante. C'est avec cette exigence, en transparence et avec l'humilité qu'impose le contexte actuel, que nous poursuivons notre action au service de vos SCPI.

Guillaume ALLARD,
Président La Française Real Estate Managers



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

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

ÉDITO

LES INVESTISSEMENTS DU TRIMESTRE

AVON (77)

Pharmacie de la Gare 1 avenue Charles de Gaulle

L'officine est située au rez-de-chaussée d'un ensemble immobilier construit en 2007, à 240 mètres de la gare de Fontainebleau-Avon, en Seine-et-Marne (77). Idéalement implantée dans un secteur résidentiel et tertiaire, elle est entourée de plusieurs commerces de proximité (superette, boulangerie, restaurants) et se trouve à 1 km du centre commercial Butte Montceau.

L'ensemble immobilier de trois étages est à usage principal d'habitation, avec des commerces au rez-de-chaussée et des logements en étages. D'une surface de 414 m², l'actif dispose de 3 emplacements de stationnement devant le local commercial et de 17 emplacements derrière le bâtiment.

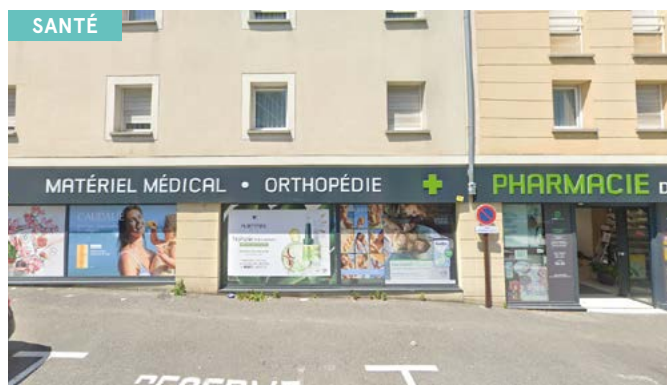
La SARL Pharmacie des Fougères occupe l'actif depuis août 2022. La WALB est de 2,3 ans.

Surface : 414 m²

Montant de l'acquisition : 1 746 200 € AEM⁽¹⁾

Signature : 07/04/2026

Détenu à 100 % par LF Croissance & Territoires.



TOULOUSE (31)

Centre dentaire 28 boulevard Lazare Carnot

Le centre dentaire se situe dans le quartier Saint-Aubin, à l'est du centre historique de Toulouse et bien desservi par les transports en commun.

L'actif d'une surface de 232 m², est situé au rez-de-chaussée d'un ensemble immobilier à usage principal d'habitation en R+9, construit en 1963. Des travaux de rénovation ont été effectués à l'arrivée du centre médical en 2019.

Le centre est entièrement loué à Efficentres Développement depuis septembre 2019. La WALB est de 2,5 ans.

Surface : 232 m²

Montant de l'acquisition : 1 180 000 € AEM⁽¹⁾

Signature : 19/06/2026

Détenu à 100 % par LF Avenir Santé.



TIGERY (91)

ZAC du Parc des Vergers – 1 rue Camille Décauville

La ZAC du Parc des Vergers est située à Tigery, en bordure de la Francilienne (N104), à 4 km d'Évry. D'une superficie d'environ 50 hectares, cette zone offre une excellente accessibilité grâce à deux autoroutes, la A5 et la A6, à respectivement 3 et 8 km.

Les deux bâtiments acquis, construits en 2020 sur une parcelle de 5 000 m², offrent des prestations de qualité et développent une surface totale de 2 364 m² répartis entre bureaux (17 %) et locaux d'activité (83%).

Le premier bâtiment (A) est loué depuis 2020 à la filiale française de Moog, une entreprise américaine cotée au NYSE, spécialisée dans les systèmes et composants de contrôle de mouvement de haute précision, pour une durée ferme d'environ 3 ans à l'acquisition.

Le second bâtiment (B) est loué à Eurofor depuis 2022, une entreprise française spécialisée dans les solutions de forage et de démolition, pour une durée ferme d'environ 2 ans à l'acquisition.

Surface : 2 364 m²

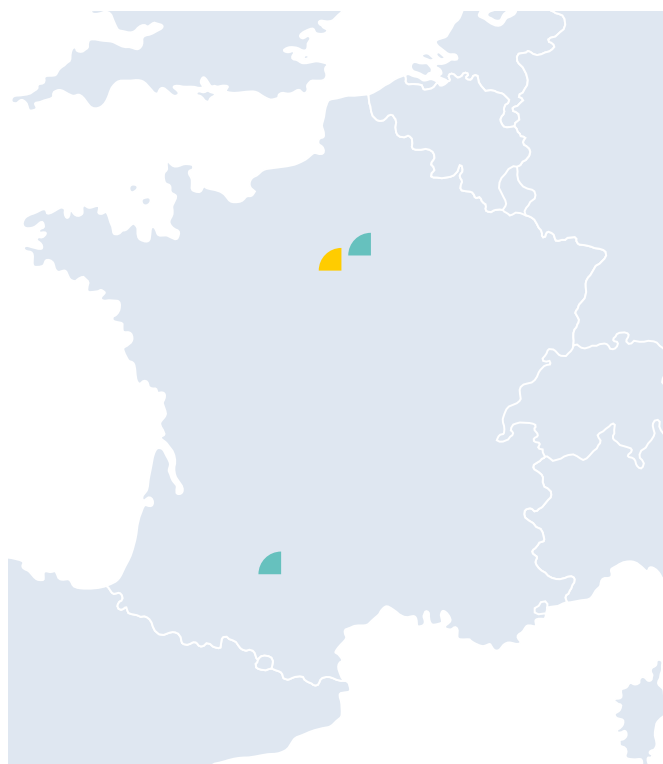
Montant de l'acquisition : 3 295 360 € AEM⁽¹⁾

Signature : 07/04/2026

Détenu à 100 % par LF Croissance & Territoires.



LOGISTIQUE ET LOCAUX D'ACTIVITÉS



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

ÉPARGNE FONCIÈRE

Situation au 2^e trimestre 2026 / Validité 3^e 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 30/06/2026)

Nombre d'associés	57 409
Nombre de parts	6 183 096
Capital social effectif	946 013 688 €
Variation depuis le 01/01/2026	-244 494 €
Capitalisation	4 142 674 320 €
Prix de souscription ⁽¹⁾	670,00 €
Valeur de retrait	619,75 €
Valeur de reconstitution	637,91 €
Valeur de réalisation	526,14 €

Situation d'endettement

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

Engagements autorisés	30 %
Réel au 30/06/2026	18,93 %

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

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

La collecte brute d'Épargne Foncière s'élève à **44 890 euros** ce 2^e trimestre. Elle a permis de financer la contrepartie au retrait de **67 parts**.

Le nombre de demandes de retrait, en hausse ce trimestre, représente **8,5 % de la capitalisation** d'Épargne Foncière qui s'élève à **4,1 milliards d'euros** au 30/06/2026.

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	67
Parts annulées ou remboursées	-
Parts en attente de retrait au 30/06/2026	523 947

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.

Information assemblées générales

Les assemblées générales de votre SCPI se sont tenues le 25 juin 2026. Le taux de participation a atteint près de 51 % pour l'assemblée générale ordinaire et près de 44 % pour l'assemblée générale extraordinaire. Les résolutions ont été adoptées entre 84 % et 99 % des votes exprimés. Vous en trouverez le détail dans votre espace extranet.

Commentaire de gestion

Ce trimestre, Épargne Foncière a poursuivi son plan d'arbitrage en cédant 5 actifs soit 15 472 m² pour un montant total de 31,2 millions d'euros.

Le produit de ces cessions a permis à votre SCPI de financer les travaux en cours et de rembourser sa dette.

Les équipes La Française se sont concentrées sur la gestion locative dont l'activité a été particulièrement soutenue. Cette dernière fait ressortir un solde négatif de 9 312 m² principalement

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 %

dû à la libération de surfaces sur le *Smart'Up* à Châtillon (92), le *Axialis 2* à La Plaine-Saint-Denis (93) et sur le *Sadena* à Villeurbanne (69).

Sur le 1^{er} immeuble, le locataire a souhaité rationaliser ses surfaces et se rapprocher des transports. Le 2^e immeuble a été libéré par le ministère des Finances qui a souhaité regrouper ses salariés sur un autre site. Pour ces deux immeubles des travaux sont nécessaires pour relouer ces surfaces et des réflexions sont en cours pour statuer sur leur éventuelle remise en état ou leur mise en arbitrage.

Quant au *Sadena* (69) le locataire a souhaité rationaliser sa surface et se rapprocher de Lyon. Les locaux sont dans un état neuf et ne nécessitent pas de travaux ; la zone géographique reste cependant très compliquée avec une demande placée qui a chuté de 40 % sur le 1^{er} semestre.

À noter l'arrivée d'un nouveau locataire dans le *Antipolis* à Blagnac (31), un immeuble entièrement libéré par Airbus en février 2026, ainsi que la fermeture administrative de la Tour Montparnasse dont les travaux ont été suspendus la veille du bouclage de ce document. Nous reviendrons plus en détail sur la situation lors du prochain bulletin trimestriel.

Votre SCPI affiche donc un taux d'occupation physique en baisse à 85,1 % (vs. 86,0 % au trimestre précédent) alors que le taux d'occupation financier s'affiche à 88,3 % (vs. 88,7 % au 1^{er} trimestre).

Le taux de recouvrement des loyers de votre SCPI et les comptes prévisionnels permettent de maintenir la distribution d'un acompte ce 2^e trimestre au même niveau que celui du trimestre précédent, soit **5,52 euros par part**. Dans un contexte de marché toujours dégradé, les cessions d'actifs dans des conditions satisfaisantes sont plus difficiles à réaliser. Afin de préserver la valeur du patrimoine et d'éviter toute cession à des conditions défavorables, votre SCPI ne peut actuellement compter sur les ressources habituellement générées par ces arbitrages.

Dans ce contexte, une partie des revenus locatifs pourrait être affectée au remboursement de la dette de votre SCPI. Cette décision pourrait nous conduire à réviser à la baisse notre prévision de distribution pour le second semestre 2026.

Valeurs d'expertise mi-année

À périmètre constant, la valeur d'expertise d'Épargne Foncière affiche une **baisse de 6,3 % par rapport à celle du 31 décembre 2025, sa valeur de réalisation baisse de 9,5 %** sur la même période pour s'établir à **526,14 euros par part** (vs. 581,52 euros par part au 31 décembre 2025).

Retrouvez le détail de ces baisses dans le bulletin digital en ligne à la page produit sur le site La Française >> Nos fonds >> Immobilier (SCPI, OPC, SCP) >> Épargne Foncière.

Distribution 2026

1 ^{er} trimestre (versé le 29/04/2026)	5,52 €
2 ^e trimestre (versé le 30/07/2026)	5,52 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	0,75 €
- après prélèvements sociaux	5,38 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	5,28 €

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.

Alphabet – Bois-Colombes (92)



Maillot 2000 – Paris (75)



Wanna – Boulogne-Billancourt (92)



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	Antipolis - 37 avenue Normandie Niemen 31700 BLAGNAC	Location	2 371	2 371	100,00 %
BUR	Nouvelle Vague 3 à 9 mail Pablo Picasso - 44000 NANTES	Nouveau bail réduit	9 420	812	100,00 %
BUR	61 rue de Rennes - 75006 PARIS	Location	255	255	100,00 %
BUR	Carré Daumesnil 48 à 56 rue Jacques Hillairet - 75012 PARIS	Location	20 590	628	51,79 %
BUR	CENTRAL GARE 16 rue de Tournai - 59800 LILLE	Location	5 024	660	100,00 %
BUR	Ampère e+ - 34-40 rue Henri Regnault 92400 COURBEVOIE	Location	14 219	766	39,30 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface libérée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Smart Up 117-133 avenue de la République - 92320 CHÂTILLON	23 215	6 528	50,00 %
BUR	Le Sadena 34-34 bis et 36 rue Antoine Primat - 69100 VILLEURBANNE	13 042	5 489	100,00 %
BUR	Axialis 1 et 2 - 276 / 274 avenue du Président Wilson 93200 LA PLAINE SAINT-DENIS	24 324	13 507	28,00 %
BUR	Nouvelle Vague - 3 à 9 mail Pablo Picasso - 44000 NANTES	9 420	1 352	100,00 %
BUR	11 rue du Perche - 75003 PARIS	302	302	100,00 %
BUR	Front Office 12 à 16 rue Sarah Bernhardt - 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE	23 474	927	45,00 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



STOCK DE LOCAUX VACANTS
168 263 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 %
BUR	Galaxia - 4 rue du Groupe d'Or - 31700 BLAGNAC	15 396	8 235	100,00 %
BUR	Tour Aviso - 49-51 quai de Dion Bouton - 92800 PUTEAUX	10 848	3 941	100,00 %

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	24 234	31,00 %
BUR	Tour Montparnasse - 13 ^e étage 33 avenue du Maine - 75015 PARIS	1 739	1 739	100,00 %
BUR	Le Cinq - 11 boulevard Alfred Daney - 5 place Ravezies - 33000 BORDEAUX	4 436	4 122	100,00 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Investissement

La SCPI n'a enregistré aucun investissement ce trimestre.

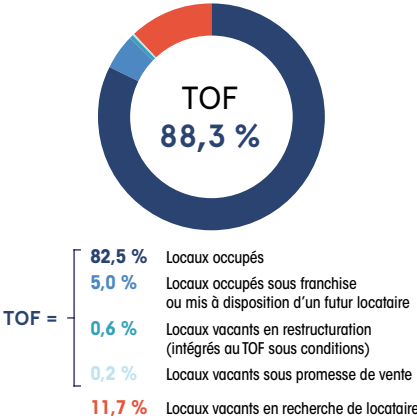
Arbitrages

Type	Adresse	Surface (m²) vendue	% de vacance de l'actif	Prix de cession hors droits	QP SCPI (%)
COM	Casino 1 à 7 avenue Saint-Exupéry - 31400 TOULOUSE	3 705	0 %	10 500 000	100,00 %
BUR	Étoile Ampère 455 rue André Ampère - 13100 AIX-EN-PROVENCE	10 484	0 %	17 450 000	100,00 %
COM	Buffalo Grill Carrefour des 4 Pavillons - 33310 LORMONT	483	0 %	1 110 000	73,97 %
COM	Buffalo Grill 22 à 26 rue Gay Lussac - RN1 - 60000 BEAUVAIS	629	0 %	2 092 000	73,97 %
COM	Buffalo Grill Rue Pierre Proudhon - 33140 VILLENAVE-D'ORNON	621	0 %	1 150 000	73,97 %

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)

30/06/2026



TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

31/03/2026

86,0 %

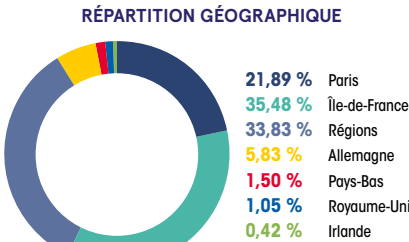
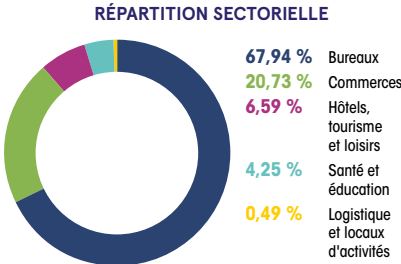
30/06/2026

85,1 %

SITUATION LOCATIVE AU 30/06/2026

Nombre d'immeubles en direct	232	Nombre d'immeubles via des SCI	173
Surface en exploitation	1 127 791 m²	Loyers encaissés au cours du trimestre	35 564 958 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)



SÉLECTINVEST 1

Situation au 2^e trimestre 2026 / Validité 3^e trimestre 2026

SCPI D'ENTREPRISE À CAPITAL VARIABLE

Avec une capitalisation de 1,2 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 30/06/2026)

Nombre d'associés	20 505
Nombre de parts	2 343 285
Capital social effectif	358 522 605 €
Variation depuis le 01/01/2026	-432 684 €
Capitalisation	1 241 941 050 €
Valeur de reconstitution	504,94 €
Valeur de réalisation	417,48 €
Situation d'endettement	
Autorisation statutaire (% de la valeur d'acquisition des actifs) :	
Engagements autorisés	30 %
Réel au 30/06/2026	24,29 %

INFORMATION IMPORTANTE

La variabilité du capital de la SCPI est temporairement suspendue depuis le 1^{er} juin 2026, annulant ainsi les demandes de souscription et de retrait réalisées avant cette date et ouvrant le marché secondaire.

La première date de confrontation est fixée au 31 juillet 2026. Pour y participer, les ordres doivent être reçus avant le 29 juillet 2026 à 15 heures.

Pour plus de détails, vous pouvez consulter les statuts et la note d'information de la SCPI ainsi que la page d'information dédiée au marché par confrontation des SCPI La Française en cliquant sur le lien : <https://lp.la-francaise.com/fir/marche-par-confrontation-scpi/>

Les 5 prix les plus hauts offerts à l'achat ainsi que les 5 prix les plus bas offerts à la vente sont publiés à la page produit de la SCPI sur le site La Française >> Nos fonds >> Immobilier (SCPI, OPCI, SCP) >> Sélectinvest 1.

Pour rappel, le nombre de parts en attente de retrait le 1^{er} juin s'élevaient à 211 466 parts et représentait 9,1 % du total des parts de Sélectinvest 1.

Information assemblées générales

Les assemblées générales de votre SCPI se sont tenues le 24 juin 2026. Le taux de participation a atteint près de 59 % pour l'assemblée générale ordinaire et 54 % pour l'assemblée générale extraordinaire. Les résolutions ont été adoptées entre 91 % et 99 % des votes exprimés. Vous en trouverez le détail dans votre espace extranet.

Commentaire de gestion

Ce trimestre, Sélectinvest 1 a poursuivi son plan d'arbitrage en cédant 6 actifs soit 10 390 m² pour un montant total de 13,8 millions d'euros.

Le produit de ces cessions a permis à votre SCPI de financer les travaux en cours et de rembourser sa dette.

Les équipes La Française se sont concentrées sur la gestion locative dont l'activité a été particulièrement soutenue.

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 %

Cette dernière fait ressortir un solde négatif de 7 090 m² principalement dû à la libération de surfaces sur le *Smart'Up* à Châtillon (92), le *Axialis 2* à La Plaine-Saint-Denis (93) et à Villiers-le-Bel (95).

Sur le 1^{er} immeuble, le locataire a souhaité rationaliser ses surfaces et se rapprocher des transports. Le 2^e immeuble a été libéré par le ministère des Finances qui a souhaité regrouper ses salariés sur un autre site. Le 3^e a été libéré à la suite de la liquidation judiciaire de son locataire.

Pour ces trois actifs des travaux sont nécessaires pour relouer ces surfaces et des réflexions sont en cours pour statuer sur leur éventuelle remise en état ou leur mise en arbitrage.

À noter, l'arrivée d'un nouveau locataire dans le *Compans Cafarelli* à Toulouse (31), un immeuble entièrement libéré par son unique locataire au 2^e trimestre 2025. Cet immeuble est désormais entièrement loué. À noter également la fermeture administrative de la Tour Montparnasse dans laquelle 1 828 m² détenus par votre SCPI sont donc classés « en restructuration » pendant toute la période des travaux.

Votre SCPI affiche un taux d'occupation physique en baisse à 80,8 % (vs. 82,8 % au trimestre précédent) alors que le taux d'occupation financier s'affiche à 83,7 % (vs. 84,1 % au 1^{er} trimestre).

Le taux de recouvrement des loyers de votre SCPI et les comptes prévisionnels permettent de maintenir la distribution d'un acompte ce 2^e trimestre au même niveau que celui du trimestre précédent, **soit 3,54 euros par part**. Nous vous rappelons que le montant de cet acompte variera sur le 2^e semestre 2026 en fonction des résultats de la SCPI.

Valeurs d'expertise mi-année

À périmètre constant, la valeur d'expertise de Sélectinvest 1 affiche **une baisse de 6,3 % par rapport à celle du 31 décembre 2025, sa valeur de réalisation baisse de 10,2 %** sur la même période pour s'établir à **417,48 euros par part** (vs. 464,91 euros par part au 31 décembre 2025).

Retrouvez le détail de ces baisses dans le bulletin digital en ligne à la page produit sur le site La Française >> Nos fonds >> Immobilier (SCPI, OPCI, SCP) >> Sélectinvest 1.

Distribution 2026	
1 ^{er} trimestre (versé le 29/04/2026)	3,54 €
2 ^e trimestre (versé le 30/07/2026)	3,54 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	0,48 €
- après prélèvements sociaux	3,45 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	3,39 €

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.

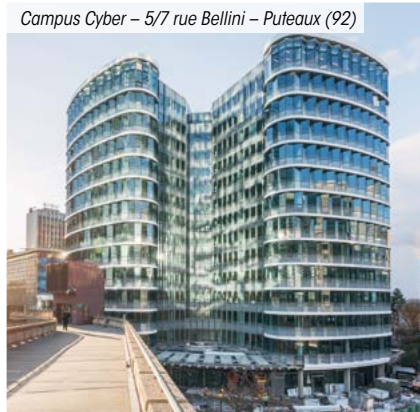
⁽¹⁾ Le taux de distribution est la division :

(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.

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



Petite Arche – Tours (37)



Portefeuille Grand Frais



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 Cafarelli - 31000 TOULOUSE	Location	4 852	1 196	100,00 %
COM	3 rue des Hironnelles 91700 SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS	Location	1 052	1 052	100,00 %
COM	10 place Saint-Opportune - 75001 PARIS	Location	279	172	100,00 %
BUR	Equinox 129 avenue Félix Faure - 69003 LYON	Location	10 207	2 175	25,00 %
COM	3 à 3ter allée Émile Zola - 31700 BLAGNAC	Renouvellement	1 412	367	100,00 %
BUR	MADERA 67 avenue J.F. Kennedy - 33700 MÉRIGNAC	Location	5 712	499	100,00 %
BUR	Carré Daumesnil 48 à 56 rue Jacques Hillairet - 75012 PARIS	Location	20 590	628	20,99 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface libérée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Axialis 1 et 2 - 276 / 274 avenue du Président Wilson 93200 LA PLAINE SAINT-DENIS	24 324	13 507	20,00 %
BUR	Smart Up 117-133 avenue de la République - 92320 CHÂTILLON	23 215	6 528	20,00 %
COM	7 rue des 9 Arpents - 95400 VILLIERS-LE-BEL	5 260	5 170	100,00 %
BUR	Dôme 86-88 rue du Dôme - 92100 BOULOGNE- BILLANCOURT	5 404	497	100,00 %
BUR	Front Office 12 à 16 rue Sarah Bernhardt - 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE	23 474	927	35,00 %
BUR	Cat sud - 62-64 cours Albert Thomas - 69008 LYON	3 717	516	100,00 %
BUR	Nieuport 13 avenue Morane Saulnier - 78140 VÉLIZY-VILLACOUBLAY	4 249	483	100,00 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



STOCK DE LOCAUX VACANTS
83 566 m²

Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface vacante 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Le Vermont - 28 boulevard de Pesaro - 92000 NANTERRE	19 148	19 148	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 %
BUR	We (ex Vectorial) 61 avenue Jules Quentin - 92000 NANTERRE	30 260	30 260	20,00 %
BUR	Axialis 1 et 2 - 276 / 274 avenue du Président Wilson 93200 LA PLAINE SAINT-DENIS	24 324	13 507	20,00 %
BUR	Crisco - 7 avenue de la Cristallerie - 92310 SÈVRES	17 075	9 222	25,00 %
BUR	Le Carillon 5-6 esplanade Charles de Gaulle - 92000 NANTERRE	18 045	8 429	30,00 %

RESTRUCTURATIONS 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	24 234	13,00 %
BUR	Tour Montparnasse - 49 ^e étage 33 avenue du Maine - 75015 PARIS	1 828	1 828	100,00 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Investissement

La SCPI n'a enregistré aucun investissement ce trimestre.

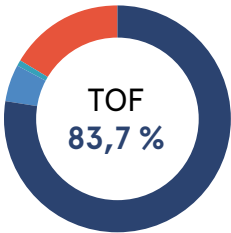
Arbitrages

Type	Adresse	Surface (m²) vendue	% de vacance de l'actif	Prix de cession hors droits	QP SCPI (%)
BUR	Parc des Nations - 383-385 rue de la Belle Étoile 95700 ROISSY-EN-FRANCE	139	0 %	186 560	100,00 %
COM	Buffalo Grill Carrefour des 4 Pavillons - 33310 LORMONT	483	0 %	1 110 000	11,00 %
COM	Buffalo Grill 22 à 26 rue Gay Lussac - RN1 - 60000 BEAUVAIS	629	0 %	2 092 000	11,00 %
COM	Buffalo Grill Rue Pierre Proudron - 33140 VILLENAVE-D'ORNON	621	0 %	1 150 000	11,00 %
COM	Hyper Casino - 135 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny - 13009 MARSEILLE	8 152	0 %	10 758 000	100,00 %
COM	240 rue du Bon Vent - 84140 MONTFAVET	1 908	0 %	2 400 000	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)

30/06/2026



TOF = 83,7 %

- 77,6 % Locaux occupés
- 5,3 % Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
- 0,8 % Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions)
- 0,0 % Locaux vacants sous promesse de vente
- 16,3 % Locaux vacants en recherche de locataire

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

31/03/2026

82,8 %

30/06/2026

80,8 %

SITUATION LOCATIVE AU 30/06/2026

Nombre d'immeubles en direct : 129

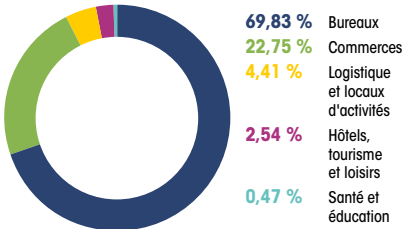
Nombre d'immeubles via des SCI : 100

Surface en exploitation : 434 888 m²

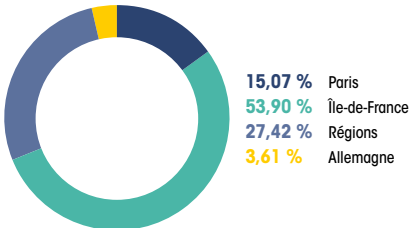
Loyers encaissés au cours du trimestre : 14 540 940 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



LF GRAND PARIS PATRIMOINE

Situation au 2^e trimestre 2026 / Validité 3^e 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 30/06/2026)

Nombre d'associés	14 712
Nombre de parts	4 907 637
Capital social effectif	490 763 700 €
Variation depuis le 01/01/2026	-
Capitalisation	1 069 864 866 €
Valeur de reconstitution	166,07 €
Valeur de réalisation	130,31 €
Situation d'endettement	
Autorisation statutaire (% de la valeur d'acquisition des actifs) :	
Engagements autorisés	35 %
Réel au 30/06/2026	29,14 %

INFORMATION IMPORTANTE

La variabilité du capital de la SCPI est temporairement suspendue depuis le 1^{er} juin 2026, annulant ainsi les demandes de souscription et de retrait réalisées avant cette date et ouvrant le marché secondaire.

La première date de confrontation est fixée au 31 juillet 2026. Pour y participer, les ordres doivent être reçus avant le 29 juillet 2026 à 15 heures.

Pour plus de détails, vous pouvez consulter les statuts et la note d'information de la SCPI ainsi que la page d'information dédiée au marché par confrontation des SCPI La Française en cliquant sur le lien : <https://lp-la-francaise.com/fir/marche-par-confrontation-scpi/>

Les 5 prix les plus hauts offerts à l'achat ainsi que les 5 prix les plus bas offerts à la vente sont publiés à la page produit de la SCPI sur le site La Française >> Nos fonds >> Immobilier (SCPI, OPCI, SCP) >> LF Grand Paris Patrimoine.

Pour rappel, le nombre de parts en attente de retrait le 1^{er} juin s'élevaient à 499 968 parts et représentaient 10,2 % du total des parts de LF Grand Paris Patrimoine.

Information assemblées générales

Les assemblées générales de votre SCPI se sont tenues le 24 juin 2026. Le taux de participation a atteint 64 % pour l'assemblée générale ordinaire et plus de 58 % pour l'assemblée générale extraordinaire. Les résolutions ont été adoptées entre 93 % et 99 % des votes exprimés. Vous en trouverez le détail dans votre espace extranet.

Commentaire de gestion

Ce trimestre, les équipes La Française se sont concentrées sur la gestion locative dont l'activité a été particulièrement soutenue. Cette dernière fait ressortir un solde négatif de 2 081 m². Les nombreuses petites surfaces relouées n'ont pas permis de compenser la libération des surfaces significatives sur le *Smart'Up* à Châtillon (92) et le *Axialis 2* à La Plaine-Saint-Denis (93).

Sur le 1^{er} immeuble, le locataire a souhaité rationaliser ses surfaces et se rapprocher des transports. Le 2^e immeuble a été

libéré par le ministère des Finances qui a souhaité regrouper ses salariés sur un autre site.

Pour ces deux actifs, des travaux sont nécessaires pour relouer ces surfaces et des réflexions sont en cours pour statuer sur leur éventuelle remise en état ou leur mise en arbitrage.

À noter, toutefois, la prise à bail pour 2 175 m² (QP : 25 %) dans l'immeuble *Equinoxe* à Lyon (69) par la Direction Régionale des Finances Publiques.

Votre SCPI affiche donc un taux d'occupation physique en baisse à 80,9 % (vs. 82,2% au trimestre précédent). Le taux d'occupation financier s'affiche à 86,4 % (vs. 88,1 % au 1^{er} trimestre).

Le taux de recouvrement des loyers de votre SCPI et les comptes prévisionnels permettent de maintenir la distribution d'un acompte ce 2^e trimestre au même niveau que celui du trimestre précédent, **soit 0,93 euro par part**. Dans un contexte de marché toujours dégradé, les cessions d'actifs dans des conditions satisfaisantes sont plus difficiles à réaliser. Afin de préserver la valeur du patrimoine et d'éviter toute cession à des conditions défavorables, votre SCPI ne peut actuellement compter sur les ressources habituellement générées par ces arbitrages.

Dans ce contexte, une partie des revenus locatifs pourrait être affectée au remboursement de la dette de votre SCPI. Cette décision pourrait nous conduire à réviser à la baisse notre prévision de distribution pour le second semestre 2026.

Valeurs d'expertise mi-année

À périmètre constant, la valeur d'expertise de LF Grand Paris Patrimoine affiche **une baisse de 14,0 % par rapport à celle du 31 décembre 2025, sa valeur de réalisation baisse de 24,9 %** sur la même période pour s'établir à **130,31 euros par part** (vs. 173,40 euros par part au 31 décembre 2025).

Retrouvez le détail de ces baisses dans le bulletin digital en ligne à la page produit sur le site La Française >> Nos fonds >> Immobilier (SCPI, OPCI, SCP) >> 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 2026	
1 ^{er} trimestre (versé le 29/04/2026)	0,93 €
2 ^e trimestre (versé le 30/07/2026)	0,93 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	0,93 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	0,93 €

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.

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



Memphis – 111 avenue de France – Paris (75)



École GEM – 183 avenue Jean Lolive – Pantin (93)



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	106-108 rue La Boétie 75008 PARIS	Location	5 147	551	100,00 %
BUR	Ampère e+ 34-40 rue Henri Regnault 92400 COURBEVOIE	Location	14 219	766	36,50 %
BUR	Equinox 129 avenue Félix Faure - 69003 LYON	Location	10 207	2 175	25,00 %
BUR	Le Prélude 140-142 rue des Terres de Borde 33000 BORDEAUX	Location	8 485	513	100,00 %
BUR	Atrium Part Dieu 107-109 boulevard Vivier Merle 69003 LYON	Location	16 812	540	25,00 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface libérée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Axialis 1 et 2 276 / 274 avenue du Président Wilson 93200 LA PLAINE SAINT-DENIS	24 323	13 507	25,00 %
BUR	Smart Up 117-133 avenue de la République - 92320 CHÂTILLON	23 215	6 528	25,00 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



STOCK DE LOCAUX VACANTS
44 550 m²

Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface vacante 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Morizet 11 à 15 avenue André Morizet 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	5 052	5 052	100,00 %
BUR	L'Open 27 rue Camille Desmouilins - 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	9 381	9 381	34,99 %
BUR	Crisco 7 avenue de la Cristallerie - 92310 SÈVRES	17 075	9 222	50,00 %
BUR	We (ex Vectorial) 61 avenue Jules Quentin - 92000 NANTERRE	30 260	30 260	20,00 %
BUR	Axialis 1 et 2 276 / 274 avenue du Président Wilson 93200 LA PLAINE SAINT-DENIS	24 324	13 507	25,00 %
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	1 128	1 128	100,00 %
BUR	Iléo - Horizon Seine 27-33 quai Alphonse Le Gallo 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	17 669	4 330	36,00 %
BUR	Smart Up 117-133 avenue de la République - 92320 CHÂTILLON	23 215	6 528	25,00 %
BUR	Le Vermont 28 boulevard de Pesaro - 92000 NANTERRE	19 148	19 148	10,00 %
BUR	Le Carillon 5-6 esplanade Charles de Gaulle - 92000 NANTERRE	18 045	8 429	25,00 %
BUR	Alphonse Penaud 44-46 rue Alphonse Penaud - 75020 PARIS	2 848	1 284	100,00 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Investissement

La SCPI n'a enregistré aucun investissement ce trimestre.

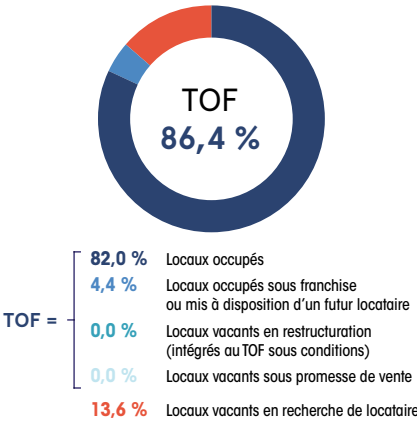
Arbitrage

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)

30/06/2026



TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

31/03/2026

82,2 %

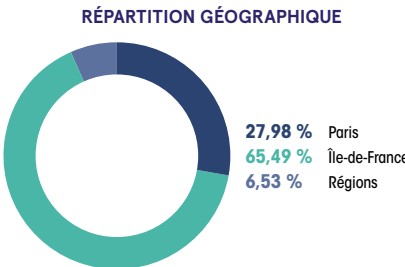
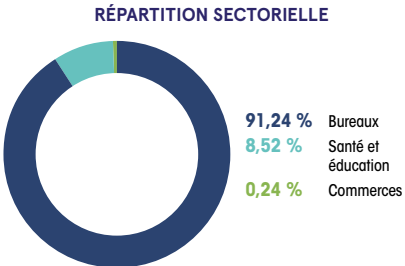
30/06/2026

80,9 %

SITUATION LOCATIVE AU 30/06/2026

Nombre d'immeubles en direct	31	Nombre d'immeubles via des SCI	27
Surface en exploitation	233 112 m²	Loyers encaissés au cours du trimestre	6 499 267 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)



LF EUROPIMMO

Situation au 2^e trimestre 2026 / Validité 3^e 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 30/06/2026)

Nombre d'associés	15 326
Nombre de parts	1 121 259
Capital social effectif	448 503 600 €
Variation depuis le 01/01/2026	-
Capitalisation	812 912 775 €
Prix de souscription ⁽¹⁾	725,00 €
Valeur de retrait	667,00 €
Valeur de reconstitution	717,21 €
Valeur de réalisation	587,97 €

Situation d'endettement

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

Engagements autorisés	35 %
Réel au 30/06/2026	19,83 %

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

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Le volume des capitaux collectés au 2^e trimestre s'élève à **0,2 million d'euros**. Ils ont permis d'assurer la contrepartie au retrait de **319 parts**.

Le nombre de parts en attente, en hausse ce trimestre, représente **7,6 %** du total des parts de la SCPI. Votre société de gestion étudie l'ensemble des outils réglementaires dont elle dispose afin de trouver une réponse aux enjeux de liquidité.

Au 30 juin 2026, la capitalisation de LF Europimmo s'élève à **812,9 millions d'euros**.

Nouvelles souscriptions	-
Souscriptions compensant les retraits	319
Parts en attente de retrait au 30/06/2026	85 036

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.

Information assemblées générales

Les assemblées générales de votre SCPI se sont tenues le 23 juin 2026. Le taux de participation a atteint plus de 30 % pour l'assemblée générale ordinaire et près de 22 % pour l'assemblée générale extraordinaire. Les résolutions ont été adoptées entre 88 % et 98 % des votes exprimés. Vous en trouverez le détail dans votre espace extranet.

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 %

Commentaire de gestion

LF Europimmo présente, sur cette période, un bilan locatif négatif de 1 059 m² principalement dû à la libération de surfaces sur le *Lina-Ammon-Strasse* à Nuremberg en Allemagne par un locataire qui cherchait à acquérir ses propres locaux. Des discussions sont en cours avec les autres locataires en place pour d'éventuelles extensions.

Le taux d'occupation physique est donc en léger retrait à 88,8 % (vs. 89,2 % le trimestre précédent) et le taux d'occupation financier s'affiche à 95,5 % (vs. 95,3 % le trimestre précédent), en légère hausse en raison d'une baisse de montant des mesures d'accompagnement.

Le taux de recouvrement des loyers de votre SCPI et les comptes prévisionnels permettent de maintenir la distribution d'un acompte ce 2^e trimestre au même niveau que celui du trimestre précédent, **soit 6,00 euros par part**. Nous vous rappelons que le montant de cet acompte variera sur le 2^e semestre 2026 en fonction des résultats de la SCPI.

Valeurs d'expertise mi-année

À périmètre constant, la valeur d'expertise de LF Europimmo affiche **une baisse de 4,5 % par rapport à celle du 31 décembre 2025, sa valeur de réalisation baisse de 8,1 %** sur la même période pour s'établir à **587,97 euros par part** (vs. 639,53 euros par part au 31 décembre 2025).

Retrouvez le détail de ces baisses dans le bulletin digital en ligne à la page produit sur le site La Française >> Nos fonds >> Immobilier (SCPI, OPCI, SCP) >> LF Europimmo.

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

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 (%)
BUR	111 Cannon Street EC4N 5AR LONDRES - ROYAUME-UNI	Location	1 706	233	78,47 %
BUR	Das Hans Hansastraße 33 DE 90441 NUREMBERG - ALLEMAGNE	Location	4 882	578	82,72 %

LIBÉRATION



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface libérée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Lina-Ammon-Straße 10 DE 90471 NUREMBERG - ALLEMAGNE	25 232	3 325	55,00 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface vacante 100 % (m²)	QP SCPI (%)
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	41 Corn Street GB BSO 1ZZ BRISTOL - ROYAUME-UNI	2 237	1 754	78,47 %
BUR	101 Barbicelli Square GB M2 3BG MANCHESTER - ROYAUME-UNI	8 161	1 032	78,47 %
BUR	The Laim Landsberger Straße 314 DE 80687 MUNICH - ALLEMAGNE	14 506	2 770	49,02 %
BUR	Am Seestern 5 DE 40217 DUSSELDORF - ALLEMAGNE	10 981	1 885	82,72 %
BUR	Das Hans Hansastraße 33 DE 90441 NUREMBERG - ALLEMAGNE	4 882	2 111	82,72 %
BUR	Le Cityscope 3 rue Franklin 93100 MONTREUIL	41 122	6 430	20,00 %
BUR	Victoria Office Heidenkampsweg 73-79 DE 20457 HAMBURG - ALLEMAGNE	19 972	1 639	82,72 %
ACT	Lina-Ammon-Straße 10 DE 90471 NUREMBERG - ALLEMAGNE	25 232	3 613	55,00 %

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	24 234	49,02 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Investissement

La SCPI n'a enregistré aucun investissement ce trimestre.

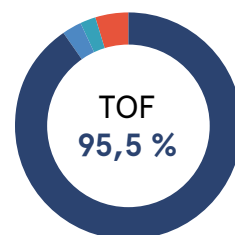
Arbitrage

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)

30/06/2026



90,4 %	Locaux occupés
2,8 %	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
4,5 %	Locaux vacants en recherche de locataire

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

31/03/2026

89,2 %

30/06/2026

88,8 %

SITUATION LOCATIVE AU 30/06/2026

Nombre d'immeubles en direct

3

Nombre d'immeubles via des SCI

49

Surface en exploitation

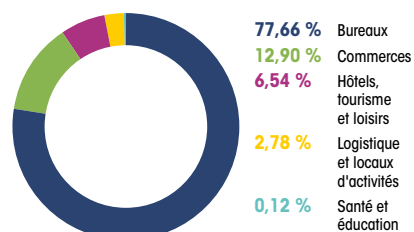
259 544 m²

Loyers encaissés au cours du trimestre

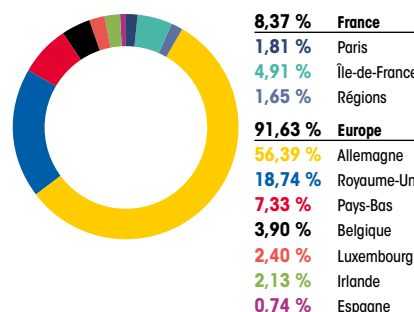
352 619 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)

RÉPARTITION SECTORIELLE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



CRÉDIT MUTUEL PIERRE 1

Situation au 2^e trimestre 2026 / Validité 3^e 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 30/06/2026)

Nombre d'associés	18 442
Nombre de parts	3 722 553
Capital social effectif	372 255 300 €
Variation depuis le 01/01/2026	-262 100 €
Capitalisation	800 348 895 €
Valeur de reconstitution	201,41 €
Valeur de réalisation	164,89 €

Situation d'endettement

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

Engagements autorisés	30 %
Réel au 30/06/2026	22,50 %

INFORMATION IMPORTANTE

La variabilité du capital de la SCPI est temporairement suspendue depuis le 1^{er} juin 2026, annulant ainsi les demandes de souscription et de retrait réalisées avant cette date et ouvrant le marché secondaire.

La première date de confrontation est fixée au 31 juillet 2026. Pour y participer, les ordres doivent être reçus avant le 29 juillet 2026 à 15 heures.

Pour plus de détails, vous pouvez consulter les statuts et la note d'information de la SCPI ainsi que la page d'information dédiée au marché par confrontation des SCPI La Française en cliquant sur le lien : <https://lp-la-francaise.com/fr/marche-par-confrontation-scpi/>

Les 5 prix les plus hauts offerts à l'achat ainsi que les 5 prix les plus bas offerts à la vente sont publiés à la page produit de la SCPI sur le site La Française >> Nos fonds >> Immobilier (SCPI, OPCI, SCP) >> Crédit Mutuel Pierre 1.

Pour rappel, le nombre de parts en attente de retrait le 1^{er} juin s'élevaient à 396 525 parts et représentait 10,7 % du total des parts de Crédit Mutuel Pierre 1.

Information assemblées générales

Les assemblées générales de votre SCPI se sont tenues le 24 juin 2026. Le taux de participation a atteint plus de 55 % pour l'assemblée générale ordinaire et 54,5 % pour l'assemblée générale extraordinaire. Les résolutions ont été adoptées entre 92 % et 99 % des votes exprimés. Vous en trouverez le détail dans votre espace extranet.

Félicitations aux 12 candidats élus ou réélus au conseil de surveillance pour un mandat de 3 ans (dans l'ordre décroissant du nombre de voix) : Véronique Dreyer (nouvelle élue), Gérard Baudiffier, Jean-Baptiste Billy, Monique Guillossou (nouvelle élue), Antoine de Miribel, ACM Vie, Ronan Lauden, Philippe Georges Deschamps, Jacques Morillon, François Rincheval, Franco Tellarini et Olivier Blicq. Le Président et le Secrétaire seront désignés à l'occasion du prochain conseil de surveillance du 30 septembre 2026.

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 %

Commentaire de gestion

Ce 2^e trimestre 2026, Crédit Mutuel Pierre 1 a poursuivi son plan d'arbitrage en cédant 3 commerces de son portefeuille Buffalo Grill, soit 260 m² pour un montant total de 0,65 million d'euros.

Le produit de ces cessions a permis à votre SCPI de financer les travaux en cours et de rembourser sa dette.

Les équipes La Française se sont concentrées sur la gestion locative dont l'activité a été particulièrement soutenue. Cette dernière fait ressortir un solde négatif de 2 287 m². Les nombreuses petites surfaces relouées n'ont pas permis de compenser la libération des surfaces significatives sur le *Smart'Up* à Châtillon (92) et le *Axialis 2* à La Plaine-Saint-Denis (93).

Sur le 1^{er} immeuble, le locataire a souhaité rationaliser ses surfaces et se rapprocher des transports. Le 2^e immeuble a été libéré par le ministère des Finances qui a souhaité regrouper ses salariés sur un autre site.

Pour ces deux actifs, des travaux sont nécessaires pour relouer ces surfaces et des réflexions sont en cours pour statuer sur leur éventuelle remise en état ou leur mise en arbitrage.

À noter, toutefois, la prise à bail pour 2 175 m² (QP : 25 %) dans l'immeuble *Equinoxe* à Lyon (69) par la Direction Régionale des Finances Publiques.

Votre SCPI affiche donc un taux d'occupation physique en baisse à 76,1 % (vs. 77,1 % au trimestre précédent). Le taux d'occupation financier s'affiche à 81,4 % (vs. 82,3 % au 1^{er} trimestre).

Le taux de recouvrement des loyers de votre SCPI et les comptes prévisionnels permettent de maintenir la distribution d'un acompte ce 2^e trimestre au même niveau que celui du trimestre précédent, **soit 1,08 euro par part**. Nous vous rappelons que le montant de cet acompte variera sur le 2^e semestre 2026 en fonction des résultats de la SCPI.

Valeurs d'expertise mi-année

À périmètre constant, la valeur d'expertise de Crédit Mutuel Pierre 1 affiche **une baisse de 6,5 % par rapport à celle du 31 décembre 2025, sa valeur de réalisation baisse de 8,0 %** sur la même période pour s'établir à **164,89 euros par part** (vs. 179,26 euros par part au 31 décembre 2025).

Retrouvez le détail de ces baisses dans le bulletin digital en ligne à la page produit sur le site La Française >> Nos fonds >> Immobilier (SCPI, OPCI, SCP) >> Crédit Mutuel Pierre 1.

Distribution 2026	
1 ^{er} trimestre (versé le 29/04/2026)	1,08 €
2 ^e trimestre (versé le 30/07/2026)	1,08 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	0,03 €
- après prélèvements sociaux	1,07 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	1,07 €

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.

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



Le Prism – Montpellier (34)



Watt (ex City Défense) – Courbevoie (92)



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	Equinox 129 avenue Félix Faure - 69003 LYON	Location	10 207	2 175	25,00 %
BUR	Carré Daumesnil 48 à 56 rue Jacques Hillairet - 75012 PARIS	Location	20 590	628	23,70 %
BUR	Atrium Part Dieu 107-109 boulevard Vivier Merle 69003 LYON	Location	16 812	540	32,50 %
BUR	Ampère e+ 34-40 rue Henri Regnault 92400 COURBEVOIE	Location	14 219	766	6,00 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface libérée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Axialis 1 et 2 276 / 274 avenue du Président Wilson 93200 LA PLAINE SAINT-DENIS	24 324	13 507	15,00 %
BUR	ZAC Nozal Chaudron 17-19 avenue de la Métallurgie 93210 LA PLAINE SAINT-DENIS	6 464	666	100,00 %
BUR	Smart Up 117-133 avenue de la République - 92320 CHÂTILLON	23 215	6 528	5,00 %
BUR	Le Baudran 21-37 rue de Stalingrad - 94110 ARCUEIL	5 154	247	100,00 %
BUR	Front Office 12 à 16 rue Sarah Bernhardt - 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE	23 474	927	20,00 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



STOCK
DE LOCAUX
VACANTS
60 519 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	19 148	19 148	30,00 %
BUR	Station SQY (ex Stephenson) 1 rue George Stephenson 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX	19 789	12 948	53,00 %
BUR	Plaine Espace 17-19 avenue de la Métallurgie 93210 LA PLAINE SAINT-DENIS	6 464	3 715	100,00 %
BUR	Le Prisme 1 rue Georges Braque - 78280 GUYANCOURT	4 632	4 632	100,00 %
BUR	Le Crisco 7 avenue de la Cristallerie - 92310 SÈVRES	17 075	9 222	25,00 %
BUR	Le Carillon 5-6 esplanade Charles de Gaulle - 92000 NANTERRE	18 045	8 429	32,50 %
BUR	Iléo - Horizon Seine 27-33 quai Alphonse Le Gallo 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	17 669	4 330	36,00 %

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	24 234	7,00 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Investissement

La SCPI n'a enregistré aucun investissement ce trimestre.

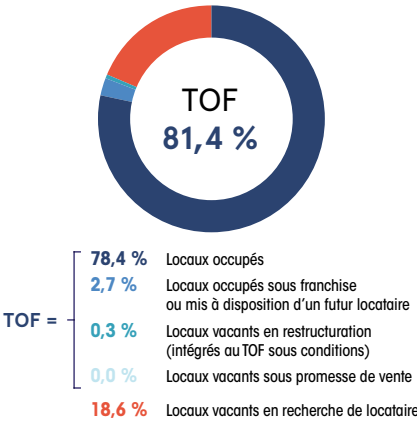
Arbitrages

Type	Adresse	Surface (m²) vendue	% de vacance de l'actif	Prix de cession hors droits	QP SCPI (%)
COM	Buffalo Grill Carrefour des 4 Pavillons 33310 LORMONT	483	0 %	1 110 000	15,03 %
COM	Buffalo Grill 22 à 26 rue Gay Lussac - RN1 - 60000 BEAUVAIS	629	0 %	2 092 000	15,03 %
COM	Buffalo Grill Rue Pierre Proudhon - 33140 VILLENAVE-D'ORNON	621	0 %	1 150 000	15,03 %

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)

30/06/2026



TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

31/03/2026

77,1 %

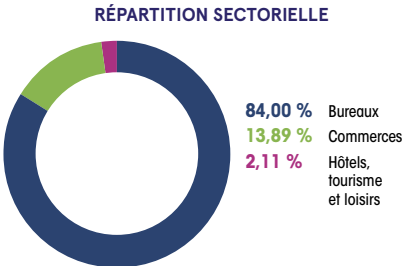
30/06/2026

76,1 %

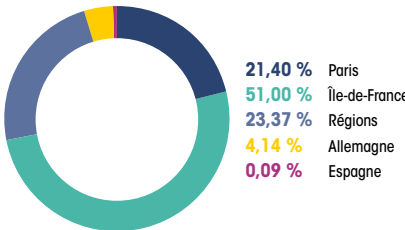
SITUATION LOCATIVE AU 30/06/2026

Nombre d'immeubles en direct	64	Nombre d'immeubles via des SCI	52
Surface en exploitation	253 565 m²	Loyers encaissés au cours du trimestre	9 323 041 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



LF OPPORTUNITÉ IMMO

Situation au 2^e trimestre 2026 / Validité 3^e 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 30/06/2026)

Nombre d'associés	6 034
Nombre de parts	1 541 948
Capital social effectif	231 292 200 €
Variation depuis le 01/01/2026	-
Capitalisation	313 015 444 €
Prix de souscription ⁽¹⁾	203,00 €
Valeur de retrait	184,73 €
Valeur de reconstitution	213,05 €
Valeur de réalisation	172,74 €

Situation d'endettement

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

Engagements autorisés	30 %
Réel au 30/06/2026	18,72 %

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

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Le volume des capitaux collectés au 2^e trimestre représente près de **0,3 million d'euros** dont la totalité a assuré la contrepartie au retrait de **1 532 parts**.

Le nombre de parts en attente de retrait est en hausse ce trimestre et représente 3,0 % du nombre de parts de la SCPI.

Au 30 juin 2026, LF Opportunité Immo capitalise **313 millions d'euros**.

Nouvelles souscriptions	-
Souscriptions compensant les retraits	1 532
Parts en attente de retrait au 30/06/2026	46 642

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.

Information assemblées générales

Les assemblées générales de votre SCPI se sont tenues le 23 juin 2026. Le taux de participation a atteint plus de 42 % pour l'assemblée générale ordinaire et près de 38 % pour l'assemblée générale extraordinaire. Les résolutions ont été adoptées entre 88 % et 99 % des votes exprimés. Vous en trouverez le détail dans votre espace extranet.

Félicitations aux 12 candidats élus ou réélus au conseil de surveillance pour un mandat de 3 ans (dans l'ordre décroissant du nombre de voix) : Valérie Jacquemin, Gérard Baudiffier, Michel Cattin, Jean-Luc Bronsart, BTP Prévoyance, Aurélien Rol, François Goubard, Gabriel Rosnoblet, Philippe Georges Deschamps, Nadine Désille (nouvelle élue), Antoine de Miribel (nouvel élu) et Daniel Daudé. Le Président et le Secrétaire seront désignés à l'occasion du prochain conseil de surveillance du 29 septembre 2026.

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 %

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.

Commentaire de gestion

En l'absence de collecte nette sur ce 2^e trimestre 2026, LF Opportunité Immo n'a pas réalisé d'acquisition.

LF Opportunité Immo présente, sur cette période, un bilan locatif négatif de 4 932 m² principalement dû à la libération de surfaces sur le *Lina-Ammon-Strasse* à Nuremberg en Allemagne par un locataire qui cherchait à acquérir ses propres locaux, mais aussi sur l'actif de Colomiers (31) et de celui du Bourget (93) à la suite de la liquidation de son locataire.

Pour le 1^{er} actif, des discussions sont en cours avec les autres locataires en place pour d'éventuelles extensions.

À noter, toutefois, la prise à bail pour 514 m² dans l'actif de la zone des Ramassiers à Colomiers (31).

Le taux d'occupation physique est donc en retrait à 92,2 % (vs. 94,2 % le trimestre précédent) et le taux d'occupation financier s'affiche à 94,2 % (vs. 95,0 % le trimestre précédent).

Le taux de recouvrement des loyers de votre SCPI et les comptes prévisionnels permettent de maintenir la distribution d'un acompte ce 2^e trimestre au même niveau que celui du trimestre précédent, **soit 2,28 euros par part**. L'évolution des différents contentieux liés au sinistre de l'actif de Conflans Saint-Honorine (78), nous contraint à revoir à la hausse la provision pour risque prévue en début d'année. Ce qui pourrait nous obliger à revoir à la baisse les capacités distributives de votre SCPI au 2^e semestre.

Valeurs d'expertise mi-année

À périmètre constant, la valeur d'expertise de LF Opportunité Immo affiche **une baisse de 0,4 % par rapport à celle du 31 décembre 2025, sa valeur de réalisation baisse de 0,7 %** sur la même période pour s'établir à **172,74 euros par part** (vs. 174,00 euros par part au 31 décembre 2025).

Retrouvez le détail de ces baisses dans le bulletin digital en ligne à la page produit sur le site La Française >> Nos fonds >> Immobilier (SCPI, OPCI, SCP) >> LF Opportunité Immo.

Zone Athelia V – La Ciotat (13)



9 et 11 rue du Vert Bois – Neuville-en-Ferrain (59)



ABZ Business Park – Aberdeen – Royaume-Uni



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	ZAC des Ramassiers 3 allée Aristide Maillol - 31170 COLOMIERS	Location	10 173	514	100,00 %
ACT	Parc d'activités du Tertre - Bât. B- 1 rue du Tertre - 44470 CARQUEFOU	Location	4 026	305	100,00 %

LIBÉRATIONS



Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface libérée 100 % (m²)	QP SCPI (%)
BUR	Lina-Ammon-Straße 10 DE 90471 NUREMBERG - ALLEMAGNE	25 232	3 324	45,00 %
ACT	ZAC des Ramassiers 3 allée Aristide Maillol - 31170 COLOMIERS	10 173	2 366	100,00 %
ACT	Parc de l'Espace 47 bis rue du Commandant Rolland - 93350 LE BOURGET	9 113	1 407	100,00 %
ACT	10 avenue Gustave Eiffel 95191 GOUSSAINVILLE	3 780	472	100,00 %
ACT	Business Plaza - Bât. 3 & 4 159 rue Thor - 34000 MONTPELLIER	3 535	149	100,00 %

PRINCIPALES SURFACES VACANTES



STOCK
DE LOCAUX
VACANTS
18 586 m²

Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Surface vacante 100 % (m²)	QP SCPI (%)
ACT	Parc de l'Espace 47 bis rue du Commandant Rolland - 93350 LE BOURGET	9 113	3 234	100,00 %
ACT	Parc de la Grive 16 rue de Lombardie - 69150 DÉCINES-CHARPIEU	5 720	2 740	100,00 %
ACT	Urban Valley 16 chemin du Bas des Indes 95240 CORMELLES-EN-PARISIS	12 217	3 637	50,00 %
BUR	Lina-Ammon-Straße 10 DE 90471 NUREMBERG - ALLEMAGNE	25 232	3 613	45,00 %
ACT	ZAC des Ramassiers 3 allée Aristide Maillol - 31170 COLOMIERS	10 173	2 106	100,00 %
ACT	10 avenue Gustave Eiffel 95191 GOUSSAINVILLE	3 780	1 415	100,00 %
ACT	Urban Valley - Bât. B 5 rue de l'Hautil - 78700 CONFLANS-SAINT-HONORINE	3 532	994	100,00 %
ACT	Urban Valley - Bât. A 5 rue de l'Hautil - 78700 CONFLANS-SAINT-HONORINE	4 100	815	100,00 %
BUR	Le Cabestan 82 boulevard de Sarrebrück - 44000 NANTES	4 257	473	100,00 %
ACT	Parc d'activités du Tertre - Bât. B 1 rue du Tertre - 44470 CARQUEFOU	4 026	1 034	100,00 %
ACT	Le Lazaro 191 rue de Menin - 59520 MARQUETTE-LEZ-LILLE	5 113	511	100,00 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE TRIMESTRE

Investissement

La SCPI n'a enregistré aucun investissement ce trimestre.

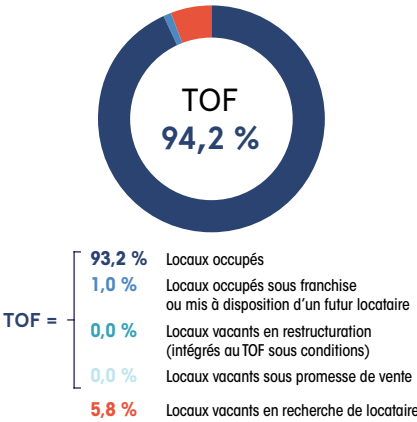
Arbitrage

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)

30/06/2026



TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

31/03/2026

94,2 %

30/06/2026

92,2 %

SITUATION LOCATIVE AU 30/06/2026

Nombre d'immeubles en direct

39

Nombre d'immeubles via des SCI

9

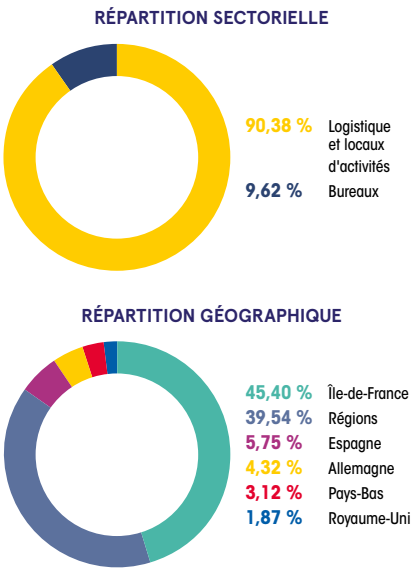
Surface en exploitation

237 335 m²

Loyers encaissés au cours du trimestre

4 087 022 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)



LF CROISSANCE & TERRITOIRES

Situation au 2^e trimestre 2026 / Validité 3^e 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 30/06/2026)

Nombre d'associés	3 131
Nombre de parts	457 082
Capital social effectif	69 750 713 €
Variation depuis le 01/01/2026	+137 187 €
Capitalisation	114 727 582 €
Prix de souscription ⁽¹⁾	251,00 €
Valeur de retrait	228,41 €
Valeur de reconstitution	263,60 €
Valeur de réalisation	208,08 €

Situation d'endettement

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

Engagements autorisés	30 %
Réel au 30/06/2026	23,54 %

⁽¹⁾ Dont commission de souscription égale à 10,8 % TTC soit 27,10 € TTC.

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Au cours du 2^e trimestre 2026, LF Croissance & Territoires enregistre une collecte brute de **0,5 million d'euros** qui a permis d'assurer la contrepartie au retrait de **2 057 parts**.

Le nombre de parts en attente de retrait représente **0,2 % du nombre de parts de la SCPI au 30 juin 2026**.

Au 30 juin 2026, la capitalisation de LF Croissance & Territoires s'élève à **114,7 millions d'euros**.

Nouvelles souscriptions	-
Souscriptions compensant les retraits	2 057
Parts en attente de retrait au 30/06/2026	668

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.

Information assemblées générales

Les assemblées générales de votre SCPI se sont tenues le 25 juin 2026. Le taux de participation a atteint plus de 34 % pour l'assemblée générale ordinaire et plus de 32 % pour l'assemblée générale extraordinaire. Les résolutions ont été adoptées entre 96 % et 98 % des votes exprimés. Vous en trouverez le détail dans votre espace extranet.

Commentaire de gestion

Malgré l'absence de collecte nette, votre SCPI a poursuivi ses investissements et la diversification de son patrimoine avec l'acquisition d'une pharmacie à Avon (77) et d'un local d'activité à Tigery (91) (voir descriptifs page 3).

L'activité locative du 2^e trimestre, n'a enregistré aucun mouvement. La surface en exploitation de votre SCPI est en hausse de plus de 2 778 m², en raison des 2 nouvelles acquisitions.

Il en résulte un taux d'occupation physique en légère hausse de 83,9 % (vs. 83,1 % au trimestre précédent) et un taux d'occupation financier quasi stable à 87,0 % (vs. 87,1 % au trimestre précédent).

À noter que pour le centre commercial de Rennes, un bail a été signé, sous conditions suspensives, pour la totalité de sa surface. Des travaux de curage sont en cours et la prise d'effet est prévue au 4^e trimestre 2026.

Néanmoins, le montant des travaux investis et celui des mesures d'accompagnement concédées ne permettront pas à cet actif de générer des revenus distribuables en 2027. Ce qui pourrait nous amener à revoir à la baisse le montant de la distribution du 2^e semestre.

Le taux de recouvrement des loyers de votre SCPI et les comptes prévisionnels permettent de maintenir la distribution d'un acompte ce 2^e trimestre au même niveau que celui du trimestre précédent, **soit 3,00 euros par part**.

Valeurs d'expertise mi-année

À périmètre constant, la valeur d'expertise de LF Croissance & Territoires affiche **une baisse de 1,9 % par rapport à celle du 31 décembre 2025, sa valeur de réalisation baisse de 3,2 %** sur la même période pour s'établir à **208,08 euros par part** (vs. 215,05 euros par part au 31 décembre 2025).

Retrouvez le détail de ces baisses dans le bulletin digital en ligne à la page produit sur le site La Française >> Nos fonds >> Immobilier (SCPI, OPCI, SCP) >> 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 2026	
1 ^{er} trimestre (versé le 29/04/2026)	3,00 €
2 ^e trimestre (versé le 30/07/2026)	3,00 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	-
- après prélèvements sociaux	3,00 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	3,00 €

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 :

- 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) ;
- 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.

ZAC du Parc des Vergers – Tigery (91)



HDJ Ramsay – Soissons (02)



Pharmacie de la Gare – Avon (77)



ACTIVITÉ LOCATIVE DE LA SCPI CE TRIMESTRE

Principaux mouvements du trimestre
PRINCIPALES SURFACES VACANTES



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 Grand Carré - Bât. E 80 rue Horace 59650 VILLENEUVE-D'ASCQ	861	861	100,00 %
BUR	Parc scientifique de la Haute Borne 10 rue Horus 59650 VILLENEUVE-D'ASCQ	710	710	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	985	100,00 %
BUR	Polygone Park - Bât. D 72 rue des Sureaux 59262 SAINGHIN-EN-MÉLANTOIS	1 357	686	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 direct

Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Prix d'acquisition AEM ⁽¹⁾ HT	QP SCPI (%)
SAN	Pharmacie de la Gare 1 avenue Charles de Gaulle - 77210 AVON (Voir descriptif page 3)	414 m²	1 746 200 €	100,00 %
ACT	ZAC du Parc des Vergers 1 rue Camille Décauville - 91250 TIGERY (Voir descriptif page 3)	2 364 m²	3 295 360 €	100,00 %

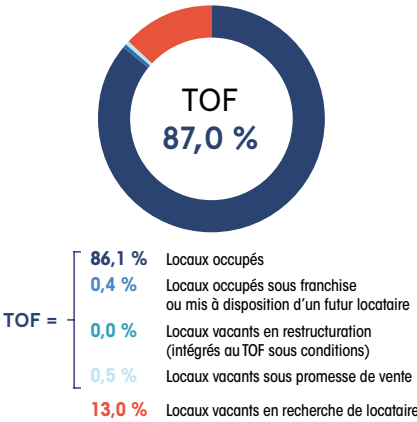
⁽¹⁾ AEM : Acte En Mains (tous frais d'acquisition inclus).

Arbitrage

La SCPI n'a enregistré aucun arbitrage ce trimestre.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

30/06/2026



TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

31/03/2026

83,1 %

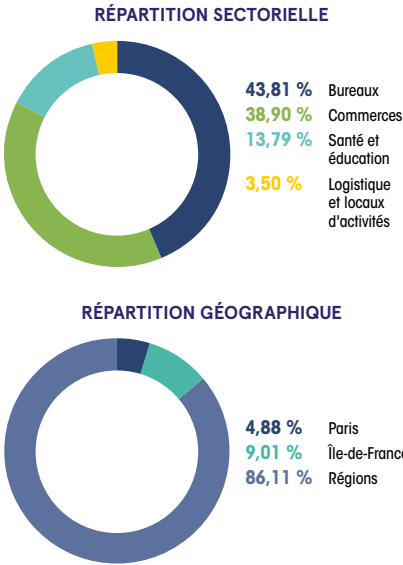
30/06/2026

83,9 %

SITUATION LOCATIVE AU 30/06/2026

Nombre d'immeubles en direct	Nombre d'immeubles via des SCI
56	47
Surface en exploitation	Loyers encaissés au cours du trimestre
67 881 m²	1 885 688 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE
(EN VALEUR VÉNALE)



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 AVENIR SANTÉ

Situation au 2^e trimestre 2026 / Validité 3^e 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 30/06/2026)

Nombre d'associés	9 423
Nombre de parts	922 395
Capital social effectif	138 359 250 €
Variation depuis le 01/01/2026	+4 228 800 €
Capitalisation	276 718 500 €
Prix de souscription ⁽¹⁾	300,00 €
Valeur de retrait	273,00 €
Valeur de reconstitution	281,92 €
Valeur de réalisation	224,46 €

Situation d'endettement

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

Engagements autorisés	45 %
Réel au 30/06/2026	32,41 %

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

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Au cours du 2^e trimestre 2026, LF Avenir Santé enregistre une collecte brute de **3,9 millions d'euros**.

Les retraits de **2 210 parts** représentent **0,6 million d'euros**, la collecte nette de **3,3 millions d'euros** a permis de financer l'acquisitions décrite ci-après et page 3.

Au 30 juin 2026, la capitalisation de LF Avenir Santé a atteint **276,7 millions d'euros**.

Nouvelles souscriptions	10 947
Souscriptions compensant les retraits	2 210
Parts en attente de retrait au 30/06/2026	-

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.

Information assemblées générales

Les assemblées générales de votre SCPI se sont tenues le 25 juin 2026. Le taux de participation a atteint 19 % pour l'assemblée générale ordinaire et 23,5 % pour l'assemblée générale extraordinaire. Les résolutions ont été adoptées entre 92 % et 99 % des votes exprimés. Vous en trouverez le détail dans votre espace extranet.

Félicitations aux 9 candidats élus ou réélus au conseil de surveillance pour un mandat de 3 ans (dans l'ordre décroissant du nombre de voix) : Maëlle Briens, Marie-Bérengère Troadec, Jean Auffray, Philippe Georges Deschamps, Gérard Baudiffier, Daniel Georges, Eric Bellec (nouvel élu), Patrice Crété et Bertrand de Geloës (nouvel élu). Le Président et le Secrétaire seront désignés à l'occasion du prochain conseil de surveillance du 1^{er} octobre 2026.

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 %

Distribution 2026

1 ^{er} trimestre (versé le 29/04/2026)	3,30 €
2 ^e trimestre (versé le 30/07/2026)	3,30 €
- dont plus-value	-
- dont produits financiers	1,32 €
- après prélèvements sociaux	3,05 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	2,89 €

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.

Commentaire de gestion

LF Avenir Santé enregistre une collecte nette de 3,3 millions d'euros ce trimestre qui lui ont permis de poursuivre ses investissements avec l'acquisition d'un centre dentaire à Toulouse (voir descriptif page 3). Votre SCPI a également conclu, sur cette même période, une importante transaction avec l'acquisition d'un portefeuille de 4 nouvelles cliniques qui vous sera détaillé dans le prochain bulletin trimestriel.

Si les taux d'occupation de la SCPI sont restés à leur plus haut niveau, le taux de recouvrement des loyers accuse une baisse sensible en raison des difficultés financières croissantes de certains pôles de santé pluridisciplinaires. C'est le cas de notre locataire Médicina, pour lequel une procédure collective a été prononcée le 11 juin 2026. Les loyers de Médicina représentant 15 % des loyers du fonds, les capacités distributives de votre SCPI vont être impactées dès au 2^e semestre 2026.

Les comptes prévisionnels permettent de maintenir la distribution d'un acompte ce 2^e trimestre au même niveau que celui du trimestre précédent, **soit 5,52 euros par part**. Cependant la baisse sensible du taux d'encasement des loyers décrite ci-dessus ne permettra pas de maintenir ce niveau de distribution au 2^e semestre.

Valeurs d'expertise mi-année

À périmètre constant, la valeur d'expertise de LF Avenir Santé affiche **une baisse de 2,5 % par rapport à celle du 31 décembre 2025, sa valeur de réalisation baisse de 8,1 %** sur la même période pour s'établir à 224,46 euros par part (vs. 244,18 euros par part au 31 décembre 2025).

Retrouvez le détail de ces baisses dans le bulletin digital en ligne à la page produit sur le site La Française >> Nos fonds >> Immobilier (SCPI, OPCI, SCP) >> LF Avenir Santé.

1 rue de Londres – Loos (59)



28 boulevard Lazare Carnot – Toulouse (31)



1 avenue de Thalassa – Le Barcarès (66)



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 direct

Type	Adresse	Surface (m²) de l'immeuble	Prix d'acquisition AEM ⁽¹⁾ HT	QP SCPI (%)
SAN	Centre dentaire 28 boulevard Lazare Carnot - 31000 TOULOUSE (Voir descriptif page 3)	232 m²	1 180 000 €	100,00 %

⁽¹⁾ AEM : Acte En Mains (tous frais d'acquisition inclus).

Arbitrage

La SCPI n'a enregistré aucun arbitrage ce trimestre.

NOTATION D'IMMEUBLE

Centre dentaire – 28 boulevard Lazare Carnot – TOULOUSE 31000

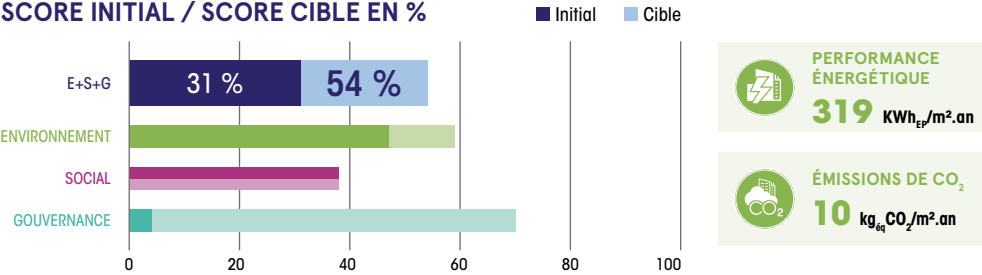
Un centre dentaire de 7 fauteuils dans le centre-ville de Toulouse, situé en pied d'immeuble d'un ensemble immobilier résidentiel d'une surface de 232 m².

Le centre dentaire est opéré par Docali, enseigne appartenant à la structure Efficentres. Docali est présent dans 7 régions en France et exploite 18 centres dentaires.

L'actif bénéficie d'une bonne visibilité, à l'angle du boulevard Lazare Carnot et de la Place Roland et est facilement accessible, tant en voiture que par les transports en commun (le bus à 190 m et le métro à 290 m).



SCORE INITIAL / SCORE CIBLE EN %



ENVIRONNEMENT

- Bonne performance énergétique et environnementale ;
- Tri des déchets ;

SOCIAL

- Bonne notation de l'établissement ;
- Solutions digitales.

NOS ENGAGEMENTS POUR LES 3 PROCHAINES ANNÉES

ENVIRONNEMENT

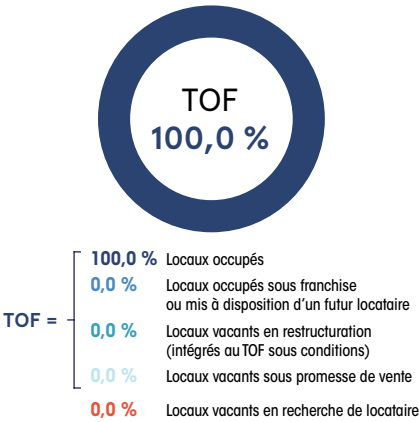
- Analyse de risque climatique ;
- Solution pour la collecte et le recyclage des mégots ;

GOUVERNANCE

- Fréquence des réunions entre le Property Manager et la société de gestion sur les sujets ESG ;
- Feuille de route de réduction des émissions des CO₂ aux locataires.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

30/06/2026



TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

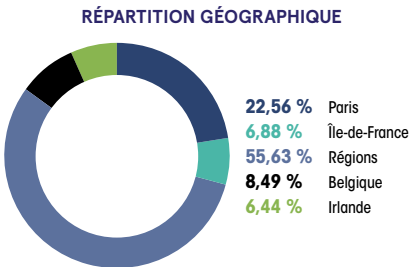
31/03/2026: 100,0 % | 30/06/2026: 100,0 %

Le TOP exprimé ici porte sur 40 lots livrés à l'actif de la SCPI sachant que cette dernière devrait en compter 41 à terme.

SITUATION LOCATIVE AU 30/06/2026

Nombre d'immeubles en direct	3	Nombre d'immeubles via des SCI	37
Surface en exploitation	81 224 m²	Loyers encaissés au cours du trimestre	-

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)



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 LES GRANDS PALAIS

Situation au 1^{er} semestre 2026 / Validité 2^e 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 30/06/2026)

Nombre d'associés	187
Nombre de parts	4 632
Capital social effectif	3 242 400 €
Variation depuis le 01/01/2026	-
Capitalisation	5 164 680 €
Prix de souscription ⁽¹⁾	1 115,00 €
Valeur de retrait	1 025,80 €
Valeur de reconstitution	1 040,93 €
Valeur de réalisation	699,23 €

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

Lieudit Les Tahus - Hautvillers (51)



Conjoncture viticole
par Marianne Provost, Asset Manager

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

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Marché des parts

Le volume des capitaux collectés au 1^{er} semestre représente **7 805 euros** dont la totalité a assuré la contrepartie au retrait de 7 parts. Le nombre de parts en attente de retrait est en hausse ce semestre et représente **5,7 %** du nombre de parts de la SCPI.

Au 30 juin 2026, la capitalisation de LF Les Grands Palais s'élève à **5,2 millions d'euros**.

Nouvelles souscriptions	-
Souscriptions compensant les retraits	7
Parts en attente de retrait au 30/06/2026	262

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.

Information assemblées générales

Votre conseil de surveillance s'est réuni le 3 mars dernier au siège de la société de gestion. Constatant l'absence de collecte, l'augmentation du nombre de parts en attente de retrait et les difficultés financières auxquelles sont confrontées les exploitants dans un marché viticole en crise, l'ensemble des membres du conseil a demandé à la société de gestion de travailler sur un plan d'action qui lui sera présenté d'ici la fin de l'année.

Les assemblées générales de votre SCPI se sont tenues le 23 juin 2026. Le taux de participation a atteint près de 49 % pour les assemblées générales ordinaire et extraordinaire. Les résolutions ont été adoptées entre 98 % et 100 % des votes exprimés. Vous en trouverez le détail dans votre espace extranet.

Commentaire de gestion

Recouvrement des loyers

Les loyers encaissés au titre du 1^{er} semestre 2026 s'élèvent à 27 411 euros pour 38 336 euros facturés. Cet écart s'explique par un défaut de paiement de la part de l'exploitant preneur des vignes situées à Pomerol.

Comme expliqué dans les précédents bulletins semestriels, nous avons été contraints de mandater un commissaire de justice et d'engager des procédures de recouvrement pour les fermages 2024 et 2025.

Nous vous disons espérer ne pas en venir aux mêmes mesures pour le recouvrement du loyer du 1^{er} semestre 2026 mais la situation semble pour le moment prendre la même tournure. Nous allons donc mandater à nouveau un commissaire de justice si nos relances et mises en demeure ne portent pas leurs fruits.

Quelques nouvelles de vos parcelles

À Hautvillers, le millésime 2026 s'annonce aussi précoce qu'atypique. Après un débourrement très avancé dès avril, la vigne a affronté un printemps alternant douceur et épisodes de gel. Si certains secteurs ont été touchés, les bourgeons secondaires ont permis de préserver une grande partie du potentiel de récolte.

L'été s'est ensuite installé avec une chaleur intense et un déficit hydrique marqué. Heureusement, le sous-sol crayeux de la Champagne joue pleinement son rôle de réservoir naturel en conservant fraîcheur et humidité. Ces conditions ensoleillées ont fortement limité les maladies et réduit les interventions phytosanitaires. Comme disait le grand-père de notre exploitant : « *Un soleil vaut deux traitements.* » Quelques pluies seraient désormais bienvenues afin d'accompagner la fin du cycle végétatif, même si les vignes restent saines. Les vendanges sont attendues entre le 20 et le 24 août 2026.

Du côté de Bordeaux et plus précisément à Saint-Estèphe, le millésime 2026 s'inscrit dans un contexte climatique exceptionnellement chaud. Après un hiver doux et un printemps favorable, la vigne présentait une avance végétative de deux à trois semaines. Toutefois, trois épisodes caniculaires successifs, accompagnés d'un fort déficit pluviométrique, ont progressivement contré cette avance en plaçant le vignoble sous une importante contrainte hydrique.

Grâce à la proximité de l'estuaire de la Gironde et aux sols argilo-graveleux, les vignobles de Le Boscq et de Saint-Corbian résistent mieux à la sécheresse. Malgré cela, des brûlures foliaires et des coups de soleil sur les grappes les plus exposées ont été observés, notamment sur les jeunes vignes. Mais la vigne reste une plante particulièrement résiliente : d'origine méditerranéenne, elle est naturellement capable de supporter des températures comparables à celles des vignobles ibériques.

La pression des maladies demeure faible grâce aux conditions sèches. Les 25 mm de pluie tombés à la mi-juillet ont apporté un soulagement bienvenu en réduisant le stress hydrique et en relançant la physiologie de la vigne, alors que la véraison, engagée début juillet, avait été ralentie par la dernière vague de chaleur.

À ce stade, le potentiel qualitatif reste prometteur. Si les conditions météorologiques de fin juillet et d'août permettent de retrouver un équilibre entre chaleur et pluies modérées, le millésime 2026 pourrait donner naissance à des vins concentrés, structurés et dotés d'un excellent potentiel de garde, dans la lignée des grands millésimes.

À ce jour, compte tenu du contentieux en cours, nous n'avons pas reçu de nouvelles des vignes situées à Pomerol.

Valorisation

À périmètre constant, la valeur d'expertise de LF Les Grands Palais affiche une baisse de 11 % par rapport à celle du 31 décembre 2025 ; sa valeur de réalisation baisse de 10,8 % sur la même période pour s'établir à 699,23 euros par part (vs. 783,86 euros par part au 31 décembre 2025). Cette situation s'explique par une conjoncture très complexe depuis plusieurs mois. L'appellation Saint-Estèphe est particulièrement touchée. Nous vous invitons à consulter la note de conjoncture en vous rendant sur le lien en tête de page afin d'obtenir plus d'informations.

REVENUS DISTRIBUÉS

La prochaine distribution de revenus sera réalisée en janvier 2027.

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 %

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE CE SEMESTRE

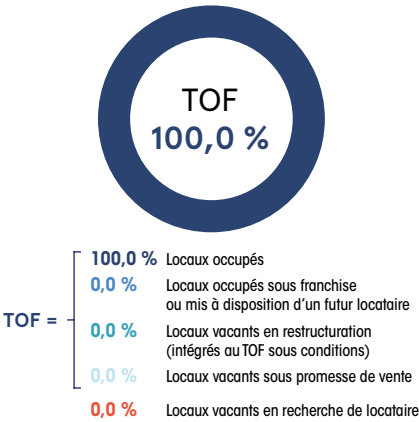
La SCPI n’a enregistré aucun investissement et arbitrage ce semestre.



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)

30/06/2026



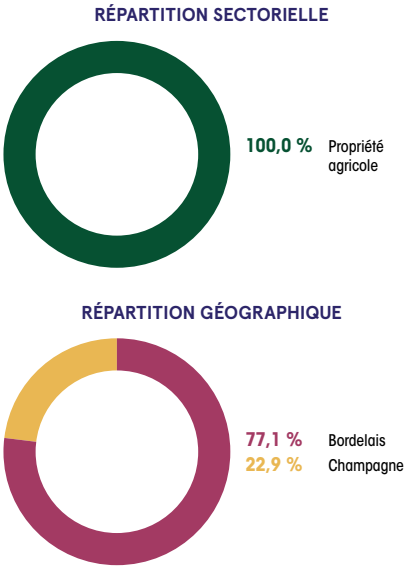
TAUX D’OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)

31/12/2025	30/06/2026
100,0 %	100,0 %

SITUATION LOCATIVE AU 30/06/2026

Nombre d’immeubles en direct	Nombre d’immeubles via des SCI
3	-
Surface en exploitation	Loyers encaissés au cours du semestre
5,3 ha	27 411 €

RÉPARTITION DU PATRIMOINE (EN VALEUR VÉNALE)



LF GRAND PARIS HABITATION

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

Agrement AMF n° GP-07000038 du 26/06/2007

et AIFM en date du 24/06/2014

Dépositaire : CACEIS Bank



Chiffres clés (au 30/06/2026)

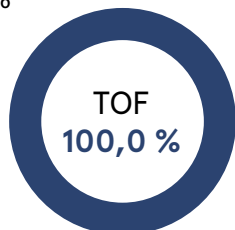
Nombre d'associés	246
Nombre de parts	4 913
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	-
Date de dissolution statutaire	17/07/2036
Capital social	6 386 900 €
Variation depuis le 01/01/2026	-
Capitalisation	7 369 500 €
Valeur de réalisation	1 259,19 €

DONNÉES DU PATRIMOINE

Nombre de lots acquis	20
Nombre de lots cédés	-
Superficie détenue	1 196 m ²
Nombre de lots loués	20
Nombre de lots vacants	-
Relocations du semestre	-
Loyers encaissés du semestre	115 796 €
Taux d'occupation physique	100,0 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

30/06/2026



100,0 % Locaux occupés
0,0 % Locaux vacants
(en recherche de locataires)

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locale

Exploitation :

Les loyers encaissés sur ce semestre s'élèvent à 115 796 euros contre 124 680 euros au précédent semestre.

Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 100,0 % contre 98,2 % au précédent semestre. Le taux d'occupation physique est de 100,0 % pour ce semestre, comme au précédent.

Les 20 lots acquis sont entièrement loués. Grâce au résultat de la SCPI, la distribution du premier semestre s'est élevée à 13,95 euros par part, comme annoncé.

Information assemblées générales

Les assemblées générales de votre SCPI se sont tenues le 18 juin 2026. Le taux de participation a atteint 17,2 % pour les assemblées générales ordinaire et extraordinaire. Les résolutions ont été adoptées entre 94 % et 100 % des votes exprimés. Vous en trouverez le détail dans votre espace extranet.

Marché des parts

Au cours du 1^{er} semestre 2026, aucune part n'a été demandée ou offerte à la vente, sans échange, il n'y a donc pas eu de prix de confrontation.

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025

Distribution	27,12 €
Prix de part	1 500,00 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	2,12 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	0,48 %

Distribution 2026

1 ^{er} semestre (versé le 30/07/2026)	13,95 €
- dont produits financiers	0,03 €
- après prélèvements sociaux	13,94 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	13,94 €

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.

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 €		

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	17/06/2026	18/03/2026
Acquéreur (prix payé)	-	-
Vendeur (prix d'exécution)	-	-
Nombre de parts échangées	-	-

• Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 30/06/2026 : néant

• Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 30/06/2026 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 16/09/2026 et 16/12/2026.

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 ».

MULTIHABITATION 2

Situation au 1^{er} semestre 2026 / Validité 2^e 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 30/06/2026)

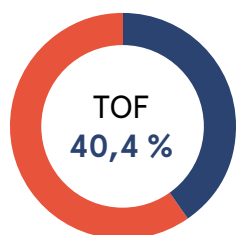
Nombre d'associés	1 741
Nombre de parts	68 690
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	15/06/2019
Date de dissolution statutaire	18/01/2020
Capital social	60 996 720 €
Variation depuis le 01/01/2026	-
Capitalisation	78 169 220 €
Valeur de réalisation	143,63 €

DONNÉES DU PATRIMOINE

Nombre de lots acquis	425
Nombre de lots cédés	390
Nombre de lots détenus	35
Superficie détenue	2 485 m ²
Nombre de lots loués	14
Nombre de lots vacants	21
Loyers encaissés du semestre	136 182 €
Taux d'occupation physique	39,1 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

30/06/2026



40,4 % Locaux occupés
59,6 % Locaux vacants (en vente)

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locative

Exploitation :

Les loyers encaissés sur ce semestre s'élèvent à 136 182 euros contre 157 299 euros au précédent semestre.

Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 40,4 % contre 54,5 % au précédent semestre.

Sur les 35 lots restants, 21 sont vacants et 34 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, 6 ventes ont été signées pour un montant de 1 635 200 euros, frais d'agence inclus. Au 30 juin 2026, sur les 425 lots principaux acquis, 390 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 :

Exercice 2017	100,00 euros
Exercice 2018	100,00 euros
Exercice 2019	162,00 euros
Total	362,00 euros

Acompte sur liquidation :

Exercice 2019	107,00 euros
Exercice 2020	175,00 euros
Exercice 2021	179,00 euros
Exercice 2022	129,00 euros
Exercice 2023	135,00 euros
Exercice 2024	83,00 euros
Exercice 2025	69,00 euros
Exercice 2026	22,00 euros
30 juillet 2026	22,00 euros
Total	899,00 euros

Les associés ont perçu 362 euros de réductions de capital. Ils ont également perçu 899 euros d'acomptes sur liquidation, soit un total de 1 261 euros. Grâce aux ventes réalisées sur le premier semestre, un quatorzième acompte sur liquidation de 22 euros a été versé en juillet 2026.

Information assemblées générales

Les assemblées générales de votre SCPI se sont tenues le 16 juin 2026. Le taux de participation a atteint 20,7 % pour l'assemblée générale ordinaire et 19,0 % pour l'assemblée générale extraordinaire. Les résolutions ont été adoptées entre 89 % et 98 % des votes exprimés. Vous en trouverez le détail dans votre espace extranet.

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Cessions

Adresse	Description	Surface	Date d'acquisition	Date de vente
19/23 avenue du Maréchal Joffre - Argenteuil (95)	1 lot	66,0 m ²	Février 2007	Février 2026
2 rue Eugène Éboué - Asnières-sur-Seine (92)	1 lot	106,1 m ²	Juin 2007	Avril 2026
20 rue Baudet - Saint-Denis (93)	1 lot	40,0 m ²	Juin 2007	Janvier 2026
49 avenue Maignan - Toulouse (31)	1 lot	72,1 m ²	Avril 2007	Mars 2026
45 rue Henri Barbusse - Villejuif (94)	2 lots	143,3 m ²	Décembre 2006	Mars et Avril 2026

Marché des parts

Lors de la confrontation du 18 mars 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 17 juin dernier, 20 parts ont été échangées au prix de 108,05 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 2025 diminuée d'un acompte sur liquidation versé en janvier 2026 (24 euros) soit 143,63 euros par part au 30 juin 2026.

Date session	17/06/2026	18/03/2026
Acquéreur (prix payé)	108,05 €	-
Vendeur (prix d'exécution)	97,01 €	-
Nombre de parts échangées	20	-

Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 30/06/2026

Prix	Nombre de parts demandées
100,00 €	15
119,00 €	67
120,00 €	10
126,00 €	17
126,16 €	35

Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 30/06/2026 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 16/09/2026 et 16/12/2026.

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⁾	ND
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	ND
Distribution 2026	
1 ^{er} semestre (versé le 30/07/2026)	-
- 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.

MULTIHABITATION 3

Situation au 1^{er} semestre 2026 / Validité 2^e 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 30/06/2026)

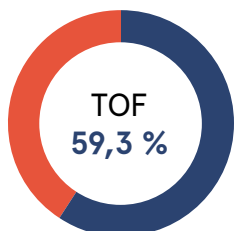
Nombre d'associés	1 152
Nombre de parts	43 583
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	29/07/2020
Date de dissolution statutaire	16/07/2021
Capital social	39 399 032 €
Variation depuis le 01/01/2026	-
Capitalisation	50 294 782 €
Valeur de réalisation	247,92 €

DONNÉES DU PATRIMOINE

Nombre de lots acquis	263
Nombre de lots cédés	224
Nombre de lots détenus	39
Superficie détenue	2 412 m ²
Nombre de lots loués	23
Nombre de lots vacants	16
Loyers encaissés du semestre	143 754 €
Taux d'occupation physique	57,0 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

30/06/2026



59,3 % Locaux occupés
40,7 % Locaux vacants (en vente)

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locale

Exploitation :

Les loyers encaissés sur ce semestre s'élèvent à 143 754 euros contre 203 877 euros au précédent semestre.

Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 59,3 % contre 68,5 % au précédent semestre.

Sur les 39 lots restants, 16 sont vacants et 39 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, 4 ventes ont été signées pour un montant de 532 000 euros, frais d'agence inclus. Au 30 juin 2026, sur les 263 lots principaux acquis, 224 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 :

Exercice 2019	151,00 euros
Exercice 2020	195,00 euros
Total	346,00 euros

Acompte sur liquidation :

Exercice 2021	359,00 euros
Exercice 2022	200,00 euros
Exercice 2023	80,00 euros
Exercice 2024	98,00 euros
Exercice 2025	83,00 euros
Exercice 2026	
30 juillet 2026	12,00 euros
Total	832,00 euros

Les associés ont perçu 346 euros de réductions de capital. Ils ont également perçu 832 euros d'acomptes sur liquidation, soit un total de 1 178 euros. Grâce aux ventes réalisées sur le premier semestre, un onzième acompte sur liquidation de 12 euros a été versé en juillet 2026.

Information assemblées générales

Les assemblées générales de votre SCPI se sont tenues le 16 juin 2026. Le taux de participation a atteint 20,6 % pour l'assemblée générale ordinaire et 19,4 % pour l'assemblée générale extraordinaire. Les résolutions ont été adoptées entre 91 % et 98 % des votes exprimés. Vous en trouverez le détail dans votre espace extranet.

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Cessions

Adresse	Description	Surface	Date d'acquisition	Date de vente
17 avenue de la Gare - Bordeaux (33)	1 lot	50,1 m ²	Décembre 2007	Janvier 2026
11 rue de Signiargoux - Longjumeau (91)	2 lots	58,8 m ²	Juin 2008	Mars 2026
3 rue Victor Labarrière (bât. C) - Deuil-la-Barre (95)	1 lot	50,5 m ²	Décembre 2008	Avril 2026

Marché des parts

Au cours du 1^{er} semestre 2026, 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 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 2025 diminuée d'un acompte sur liquidation versé en janvier 2026 (18 euros) soit 247,92 euros par part au 30 juin 2026.

Date session	17/06/2026	18/03/2026
Acquéreur (prix payé)	-	-
Vendeur (prix d'exécution)	-	-
Nombre de parts échangées	-	-

• Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 30/06/2026

Prix	Nombre de parts demandées
229,00 €	53
230,00 €	40
238,00 €	67
244,02 €	27
265,00 €	40

• Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 30/06/2026 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 16/09/2026 et 16/12/2026.

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⁾	ND
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	ND
Distribution 2026	
1 ^{er} semestre (versé le 30/07/2026)	-
- 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.

MULTIHABITATION 4

Situation au 1^{er} semestre 2026 / Validité 2^e 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 30/06/2026)

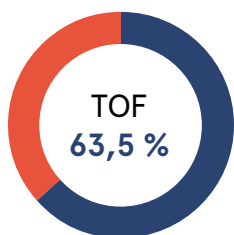
Nombre d'associés	679
Nombre de parts	24 376
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	30/10/2021
Date de dissolution statutaire	27/09/2022
Capital social	18 233 248 €
Variation depuis le 01/01/2026	-
Capitalisation	24 327 248 €
Valeur de réalisation	422,78 €

DONNÉES DU PATRIMOINE

Nombre de lots acquis	138
Nombre de lots cédés	98
Nombre de lots détenus	40
Superficie détenue	2 377 m ²
Nombre de lots loués	27
Nombre de lots vacants	13
Loyers encaissés du semestre	158 816 €
Taux d'occupation physique	65,7 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

30/06/2026



63,5 % Locaux occupés
36,5 % Locaux vacants (en vente)

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locale

Exploitation :

Les loyers encaissés sur ce semestre s'élèvent à 158 816 euros contre 217 256 euros au précédent semestre.

Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 63,5 % contre 72,3 % au précédent semestre.

Sur les 40 lots restants, 13 sont vacants et 40 lots sont en attente de signature (offres et promesses).

Arbitrages :

Au cours de ce semestre, 2 ventes ont été signées pour un montant de 546 720 euros, frais d'agence inclus. Au 30 juin 2026, sur les 138 lots principaux acquis, 98 ont été vendus.

Réduction de capital :

Exercice 2020	64,00 euros
Exercice 2021	228,00 euros
Exercice 2022	210,00 euros
Total	502,00 euros

Acompte sur liquidation :

Exercice 2022	70,00 euros
Exercice 2023	295,00 euros
Exercice 2024	194,00 euros
Exercice 2025	85,00 euros
Exercice 2026	
30 juillet 2026	21,00 euros
Total	665,00 euros

Les associés ont perçu 502 euros de réductions de capital. Ils ont également perçu 665 euros d'acomptes sur liquidation, soit un total de 1 167 euros. Grâce aux ventes réalisées sur le premier semestre, un huitième acompte sur liquidation de 21 euros a été versé en juillet 2026.

Information assemblées générales

Les assemblées générales de votre SCPI se sont tenues le 16 juin 2026. Le taux de participation a atteint 23,8 % pour l'assemblée générale ordinaire et 22,4 % pour l'assemblée générale extraordinaire. Les résolutions ont été adoptées entre 96 % et 98 % des votes exprimés. Vous en trouverez le détail dans votre espace extranet.

Félicitations au 9 candidats sortants réélus au conseil de surveillance pour un mandat de 3 ans (dans l'ordre décroissant du nombre de voix) : Jean-Luc Bronsart, Marie-José Duteurtre, Jacques Morillon, Olivier Blicq, Jacques de Juvigny, François Rincheval, Frédéric Brindeau, Patrick Kontz et Bertrand de Geloës. Le Président et le Secrétaire seront désignés à l'occasion du prochain conseil de surveillance du 22 septembre 2026.

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Cessions

Adresse	Description	Surface	Date d'acquisition	Date de vente
5, 7, 9 avenue du Bois - Châtenay-Malabry (92)	1 lot	61,2 m ²	Décembre 2009	Mars 2026
22 rue des Tuileries - Lyon (69)	1 lot	66,7 m ²	Mars 2009	Avril 2026

Marché des parts

Au cours du 1^{er} semestre 2026, 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 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 2025 diminuée d'un acompte sur liquidation versé en janvier 2026 (35 euros) soit 422,78 euros par part au 30 juin 2026.

Date session	17/06/2026	18/03/2026
Acquéreur (prix payé)	-	-
Vendeur (prix d'exécution)	-	-
Nombre de parts échangées	-	-

• Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 30/06/2026

Prix	Nombre de parts demandées
400,00 €	10
529,00 €	34
550,00 €	15
799,00 €	9
-	-

• Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 30/06/2026 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 16/09/2026 et 16/12/2026.

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 »](https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/-onglet%20documents).

REVENUS DISTRIBUÉS

Exercice 2025	
Distribution	8,40 €
Prix de part	1 500,00 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	ND
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	ND
Distribution 2026	
1 ^{er} semestre (versé le 30/07/2026)	-
- 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.

MULTIHABITATION 5

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

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
Société en Liquidation



Chiffres clés (au 30/06/2026)

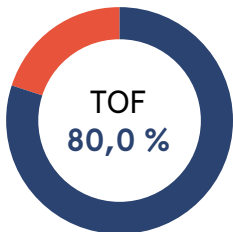
Nombre d'associés	2 923
Nombre de parts	133 619
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	01/07/2024
Date de dissolution statutaire	28/07/2025
Capital social	135 756 904 €
Variation depuis le 01/01/2026	-
Capitalisation	161 144 514 €
Valeur de réalisation	908,80 €

DONNÉES DU PATRIMOINE

Nombre de lots acquis	705
Nombre de lots cédés	223
Nombre de lots détenus	482
Superficie détenue	28 979 m ²
Nombre de lots loués	365
Nombre de lots vacants	117
Loyers encaissés du semestre	2 258 839 €
Taux d'occupation physique	76,5 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

30/06/2026



80,0 % Locaux occupés
20,0 % 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 2 258 839 euros contre 2 547 426 euros au précédent semestre. Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 80,0 % contre 83,3 % au précédent semestre. Sur les 482 lots restants, 117 sont vacants et 24 lots sont en attente de signature (offres et promesses).

Arbitrages : Au cours de ce semestre, 61 ventes ont été signées pour un montant de 13 915 370 euros, frais d'agence inclus. Au 30 juin 2026, sur les 705 lots principaux acquis, 223 ont été vendus. Grâce au résultat de la SCPI, la distribution du premier semestre s'est élevée à 7,44 euros par part, comme annoncé.

Réduction de capital :

Exercice 2023	139,00 euros
Exercice 2024	95,00 euros
Total	234,00 euros

Acompte sur liquidation :

Exercice 2025	120,00 euros
Exercice 2026	
30 juillet 2026	90,00 euros
Total	210,00 euros

Les associés ont perçu 234 euros de réductions de capital. Ils ont également perçu 210 euros d'acomptes sur liquidation, soit un total de 444 euros. Grâce aux ventes réalisées sur le premier semestre, un troisième acompte sur liquidation de 90 euros a été versé en juillet 2026.

Information assemblées générales

Les assemblées générales de votre SCPI se sont tenues le 17 juin 2026. Le taux de participation a atteint 22,9 % pour l'assemblée générale ordinaire et 21,9 % pour l'assemblée générale extraordinaire. Les résolutions ont été adoptées entre 88 % et 97 % des votes exprimés. Vous en trouverez le détail dans votre espace extranet.

Marché des parts

Lors de la confrontation du 18 mars dernier, 292 parts ont été échangées au prix de 693,11 euros payé par l'acquéreur. Lors de la confrontation du 17 juin dernier, 45 parts ont été échangées au prix de 638,67 euros payé par l'acquéreur.

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Cessions

Adresse	Description	Surface	Date d'acquisition	Date de vente
12 rue des Frères Chausson - Asnières-sur-Seine (92)	2 lots	94,6 m ²	Décembre 2009	Entre Avril 2026 et Juin 2026
152 promenade du Verger - Issy-les-Moulineaux (92)	4 lots	181,3 m ²	Décembre 2010	Mars 2026 et Avril 2026
11 rue Jean Baptiste Charcot (bât. M) - Massy (91)	1 lot	62,1 m ²	Juin 2011	Mars 2026
18 rue Léonard de Vinci (bât. N) - Massy (91)	3 lots	126,6 m ²	Juin 2011	Entre Mars 2026 et Juin 2026
16 A rue Léonard de Vinci (bât. R) - Massy (91)	1 lot	56,2 m ²	Novembre 2010	Mars 2026
3 B rue Ampère - Massy (91)	1 lot	65,9 m ²	Décembre 2010	Mars 2026
1 rue de la Paix (bât. 200) - Montmorency (95)	3 lots	143,6 m ²	Juin 2012	Entre Janvier 2026 et Juin 2026
38 impasse de la Gaité - Nice (06)	33 lots	1 399,1 m ²	Octobre 2011	Mars 2026
1 allée des Artistes - Noisy-le-Sec (93)	1 lot	64,4 m ²	Décembre 2011	Mai 2026
26 rue des Bateliers - Saint-Ouen (93)	5 lots	272,9 m ²	Mars 2012	Entre Janvier 2026 et Mai 2026
37 cours du Tage (bât. D) - Serris (77)	1 lot	98,9 m ²	Avril 2011	Février 2026
1-3 avenue Justin Godart - Suresnes (92)	3 lots	181,9 m ²	Mars 2010	Entre Avril 2026 et Juin 2026
79 boulevard de Stalingrad - Thiais (94)	1 lot	28,9 m ²	Juillet 2010	Juin 2026
30 et 32 rue Colin - Villeurbanne (69)	2 lots	86,7 m ²	Juin 2010	Entre Janvier 2026 et Mars 2026

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 2025 diminuée d'un acompte sur liquidation versé en janvier 2026 (60 euros) soit 908,80 euros par part au 30 juin 2026.

Date session	17/06/2026	18/03/2026
Acquéreur (prix payé)	638,67 €	693,11 €
Vendeur (prix d'exécution)	573,40 €	622,28 €
Nombre de parts échangées	45	292

• Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 30/06/2026

Prix	Nombre de parts demandées
610,00 €	35
650,00 €	80
655,00 €	13
660,00 €	15
662,00 €	20

• Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 30/06/2026 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 16/09/2026 et 16/12/2026.

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⁾	ND
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	ND
Distribution 2026	
1 ^{er} semestre (versé le 30/07/2026)	7,44 €
- dont produits financiers	0,12 €
- après prélèvements sociaux	7,42 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	7,40 €

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.

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 1^{er} semestre 2026 / Validité 2^e semestre 2026

SCPI SPÉCIALISÉE SCHELLIER 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
Société en Liquidation



Chiffres clés (au 30/06/2026)

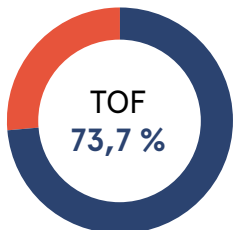
Nombre d'associés	1 638
Nombre de parts	60 898
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	01/02/2026
Date de dissolution statutaire	23/03/2026
Capital social	68 814 740 €
Variation depuis le 01/01/2026	-
Capitalisation	87 693 120 €
Valeur de réalisation	1 140,68 €

DONNÉES DU PATRIMOINE

Nombre de lots acquis	301
Nombre de lots cédés	56
Nombre de lots détenus	245
Superficie détenue	14 347 m ²
Nombre de lots loués	177
Nombre de lots vacants	68
Loyers encaissés du semestre	1 139 935 €
Taux d'occupation physique	70,6 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

30/06/2026



73,7 % Locaux occupés
26,3 % Locaux vacants
(en recherche de locataires ou en vente)

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locative

Exploitation :
Les loyers encaissés sur ce semestre s'élèvent à 1 139 935 euros contre 1 273 820 euros au précédent semestre.
Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 73,7 % contre 78,8 % au précédent semestre.
Sur les 245 lots restants, 68 sont vacants et 4 lots sont en attente de signature (offres et promesses).

Arbitrages :
Au cours de ce semestre, 11 ventes ont été signées pour un montant de 3 100 000 euros, frais d'agence inclus. Au 30 juin 2026, sur les 301 lots principaux acquis, 56 ont été vendus. Grâce au résultat de la SCPI, la distribution du premier semestre s'est élevée à 10,14 euros par part comme annoncé.

Réduction de capital :

Exercice 2024	80,00 euros
Exercice 2025	100,00 euros
Total	180,00 euros

Acompte sur liquidation :

Exercice 2026	
30 juillet 2026	40,00 euros
Total	40,00 euros

Les associés ont perçu 180 euros de réductions de capital. Grâce aux ventes réalisées sur le premier semestre, un premier acompte sur liquidation de 40 euros a été versé en juillet 2026.

Information assemblées générales

Les assemblées générales de votre SCPI se sont tenues le 18 juin 2026. Le taux de participation a atteint 23,0 % pour l'assemblée générale ordinaire et 22,3 % pour l'assemblée générale extraordinaire. Les résolutions ont été adoptées entre 93 % et 99 % des votes exprimés. Vous en trouverez le détail dans votre espace extranet.

Félicitations au 9 candidats sortants réélus au conseil de surveillance pour un mandat de 3 ans (dans l'ordre décroissant du nombre de voix) : Laurent Altmayer, Marie-José Duteurtre, Catherine Pary, Jean-Louis Caille, Danielle Scheier, Jean-Luc Bronsart, Olivier Blicq, Jean-Pierre Barbelin et François Rincheval. Le Président et le Secrétaire seront désignés à l'occasion du prochain conseil de surveillance du 22 septembre 2026.

Marché des parts

Lors de la confrontation du 18 mars dernier, 21 parts ont été échangées au prix de 910,89 euros payé par l'acquéreur. Lors de la confrontation du 17 juin dernier, 52 parts ont été échangées au prix de 838,00 euros payé par l'acquéreur.

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Cessions

Adresse	Description	Surface	Date d'acquisition	Date de vente
1/11/13 rocade de la Croix Saint-Georges - Bussy-Saint-Georges (77)	1 lot	62,5 m ²	Juin 2013	Juin 2026
16 rue de Bezons - Place des Pleiades - Courbevoie (92)	1 lot	43,4 m ²	Décembre 2012	Mars 2026
62 et 114 impasse du Ruisseau - Gex (01)	1 lot	83,8 m ²	Juin 2013	Avril 2026
1 passage des Confidences - Houilles (78)	3 lots	136,6 m ²	Juin 2012	Entre Janvier et Juin 2026
27 rue Victor Recourat - Le Perreux-sur-Marne (94)	1 lot	68,6 m ²	Janvier 2013	Janvier 2026
90 avenue de la République - Maisons-Alfort (94)	3 lots	141,8 m ²	Juin 2012	Entre Janvier et Juin 2026
11 rue du Commerce - Meyzieu (69)	1 lot	49,1 m ²	Septembre 2012	Juin 2026

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 2025 diminuée d'une réduction de capital versée en janvier 2026 (60 euros) soit 1 140,68 euros par part au 30 juin 2026.

Date session	17/06/2026	18/03/2026
Acquéreur (prix payé)	838,00 €	910,89 €
Vendeur (prix d'exécution)	752,36 €	817,80 €
Nombre de parts échangées	52	21

• Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 30/06/2026

Prix	Nombre de parts demandées
800,00 €	8
820,00 €	10
870,00 €	215
880,00 €	25
889,00 €	18

• Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 30/06/2026 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 16/09/2026 et 16/12/2026.
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⁾	ND
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	ND
Distribution 2026	
1 ^{er} semestre (versé le 30/07/2026)	10,14 €
- dont produits financiers	0,11 €
- après prélèvements sociaux	10,12 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	10,11 €

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.

MULTIHABITATION 7

Situation au 1^{er} semestre 2026 / Validité 2^e 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 30/06/2026)

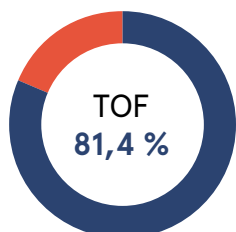
Nombre d'associés	610
Nombre de parts	15 429
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	15/06/2026
Date de dissolution statutaire	07/07/2027
Capital social	20 057 700 €
Variation depuis le 01/01/2026	-
Capitalisation	23 143 500 €
Valeur de réalisation	1 262,92 €

DONNÉES DU PATRIMOINE

Nombre de lots acquis	83
Nombre de lots cédés	-
Superficie détenue	4 457 m ²
Nombre de lots loués	66
Nombre de lots vacants	17
Relocations du semestre	1
Loyers encaissés du semestre	391 858 €
Taux d'occupation physique	78,3 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

30/06/2026



81,4 % Locaux occupés
18,6 % Locaux vacants
(en recherche de locataires
ou en vente)

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locative

Les loyers encaissés sur ce semestre s'élèvent à 391 858 euros contre 418 414 euros au précédent semestre.

Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 81,4 % contre 90,8 % au précédent semestre. Le taux d'occupation physique du semestre s'élève à 78,3 % contre 87,6 % pour le semestre précédent.

Sur les 83 lots acquis, 17 sont vacants. Grâce au résultat de la SCPI, la distribution du premier semestre s'est élevée à 13,32 euros par part comme annoncé.

Information assemblées générales

Les assemblées générales de votre SCPI se sont tenues le 17 juin 2026. Le taux de participation a atteint 17,5 % pour l'assemblée générale ordinaire et 17,4 % pour l'assemblée générale extraordinaire. Les résolutions ont été adoptées entre 92 % et 99 % des votes exprimés. Vous en trouverez le détail dans votre espace extranet.

Marché des parts

Lors de la confrontation du 18 mars dernier, 9 parts ont été échangées au prix de 922,51 euros payé par l'acquéreur. Lors de la confrontation du 17 juin dernier, 19 parts ont été échangées au prix de 846,45 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	17/06/2026	18/03/2026
Acquéreur (prix payé)	846,45 €	922,51 €
Vendeur (prix d'exécution)	759,94 €	828,23 €
Nombre de parts échangées	19	9

Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 30/06/2026

Prix	Nombre de parts demandées
808,45 €	1
885,00 €	2
963,00 €	11
-	-
-	-

Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 30/06/2026 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 16/09/2026 et 16/12/2026.

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	28,20 €
Prix de part	1 500,00 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	2,20 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	0,79 %

Distribution 2026

1 ^{er} semestre (versé le 30/07/2026)	13,32 €
- dont produits financiers	0,03 €
- après prélèvements sociaux	13,31 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	13,31 €

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.

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 m²	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 1^{er} semestre 2026 / Validité 2^e 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 30/06/2026)

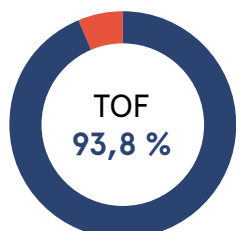
Nombre d'associés	560
Nombre de parts	14 002
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	01/09/2027
Date de dissolution statutaire	27/11/2027
Capital social	18 202 600 €
Variation depuis le 01/01/2026	-
Capitalisation	21 003 000 €
Valeur de réalisation	1 325,82 €

DONNÉES DU PATRIMOINE

Nombre de lots acquis	65
Nombre de lots cédés	-
Superficie détenue	3 945 m ²
Nombre de lots loués	63
Nombre de lots vacants	2
Relocations du semestre	4
Loyers encaissés du semestre	387 540 €
Taux d'occupation physique	97,4 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

30/06/2026



93,8 % Locaux occupés
6,2 % Locaux vacants
(en recherche de locataires)

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locative

Les loyers encaissés sur ce semestre s'élèvent à 387 540 euros contre 396 250 euros au précédent semestre.

Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 93,8 % contre 92,1 % au précédent semestre. Le taux d'occupation physique du semestre s'élève à 97,4 % contre 91,6 % pour le semestre précédent.

Sur les 65 lots acquis, 2 sont vacants. Grâce au résultat de la SCPI, la distribution du premier semestre s'est élevée à 15,18 euros par part comme annoncé.

Information assemblées générales

Les assemblées générales de votre SCPI se sont tenues le 17 juin 2026. Le taux de participation a atteint 20,2 % pour l'assemblée générale ordinaire et 19,3 % pour l'assemblée générale extraordinaire. Les résolutions ont été adoptées entre 86 % et 97 % des votes exprimés. Vous en trouverez le détail dans votre espace extranet.

Félicitations aux 9 candidats élus ou réélus au conseil de surveillance pour un mandat de 3 ans (dans l'ordre décroissant du nombre de voix) : Laurent Altmayer, Jean-Pierre Barbelin, Aurélien Rol, Philippe Cabanier, Jacques Morillon, François Levieux, Michel Cattin, Patrick Bettin et François Rincheval (nouvel élu). Le Président et le Secrétaire seront désignés à l'occasion du prochain conseil de surveillance en mars 2027.

Marché des parts

Lors de la confrontation du 18 mars dernier, 26 parts ont été échangées au prix de 941,00 euros payé par l'acquéreur. Lors de la confrontation du 17 juin dernier, 13 parts ont été échangées au prix de 889,95 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	17/06/2026	18/03/2026
Acquéreur (prix payé)	889,95 €	941,00 €
Vendeur (prix d'exécution)	799,00 €	844,83 €
Nombre de parts échangées	13	26

Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 30/06/2026

Prix	Nombre de parts demandées
850,00 €	44
900,00 €	7
970,00 €	17
-	-
-	-

Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 30/06/2026 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 16/09/2026 et 16/12/2026.

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⁾	0,35 %

Distribution 2026

1 ^{er} semestre (versé le 30/07/2026)	15,18 €
- dont produits financiers	0,05 €
- après prélèvements sociaux	15,17 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	15,17 €

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.

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 m²	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 1^{er} semestre 2026 / Validité 2^e 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 30/06/2026)

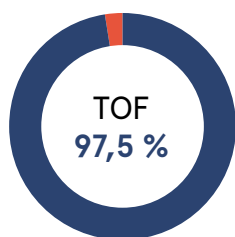
Nombre d'associés	625
Nombre de parts	14 145
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	11/05/2029
Date de dissolution statutaire	25/05/2029
Capital social	18 388 500 €
Variation depuis le 01/01/2026	-
Capitalisation	21 217 500 €
Valeur de réalisation	1 331,04 €

DONNÉES DU PATRIMOINE

Nombre de lots acquis	71
Nombre de lots cédés	-
Superficie détenue	3 729 m²
Nombre de lots loués	70
Nombre de lots vacants	1
Relocations du semestre	5
Loyers encaissés du semestre	393 509 €
Taux d'occupation physique	98,9 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

30/06/2026



97,5 % Locaux occupés
2,5 % Locaux vacants
(en recherche de locataires)

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locale

Les loyers encaissés sur ce semestre s'élèvent à 393 509 euros contre 404 588 euros au précédent semestre.

Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 97,5 % contre 97,3 % au précédent semestre. Le taux d'occupation physique du semestre s'élève à 98,9 % contre 97,3 % pour le semestre précédent.

Sur les 71 lots acquis, 1 est vacant. Grâce au résultat de la SCPI, la distribution du premier semestre s'est élevée à 15,48 euros par part comme annoncé.

Information assemblées générales

Les assemblées générales de votre SCPI se sont tenues le 17 juin 2026. Le taux de participation a atteint 16,6 % pour l'assemblée générale ordinaire et 14,8 % pour l'assemblée générale extraordinaire. Les résolutions ont été adoptées entre 90 % et 97 % des votes exprimés. Vous en trouverez le détail dans votre espace extranet.

Marché des parts

Lors de la confrontation du 18 mars dernier, 20 parts ont été échangées au prix de 964,29 euros payé par l'acquéreur. Lors de la confrontation du 17 juin 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.

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	17/06/2026	18/03/2026
Acquéreur (prix payé)	-	964,29 €
Vendeur (prix d'exécution)	-	865,74 €
Nombre de parts échangées	-	20

• Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 30/06/2026

Prix	Nombre de parts demandées
900,00 €	17
939,00 €	38
987,00 €	14
995,00 €	7
1 000,00 €	30

• Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 30/06/2026 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 16/09/2026 et 16/12/2026.

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	31,80 €
Prix de part	1 500,00 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	2,35 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	0,69 %

Distribution 2026

1 ^{er} semestre (versé le 30/07/2026)	15,48 €
- dont produits financiers	0,07 €
- après prélèvements sociaux	15,47 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	15,46 €

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.

ÉTAT DU PATRIMOINE

Investissements	Nb de lots	m²	Prix TTC hors frais	€/m²	Signature	
ANTONY (92)	9	616,40 m²	3 062 182 €	4 968 €	10/06/2016	Livré
JOINVILLE-LE-PONT (94)	12	607,70 m²	3 516 308 €	5 786 €	22/06/2017	Livré
LE PRÉ-SAINT-GERVAIS (93)	9	533,10 m²	2 739 845 €	5 139 €	31/05/2017	Livré
MAISONS-ALFORT (94)	5	304,80 m²	1 632 478 €	5 356 €	19/06/2017	Livré
ASNIÈRES-SUR-SEINE (92)	14	695,10 m²	3 653 580 €	5 256 €	21/11/2017	Livré
POISSY (78)	22	971,40 m²	4 061 064 €	4 182 €	23/10/2017	Livré
TOTAL	71	3 728,50 m²	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 1^{er} semestre 2026 / Validité 2^e 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 30/06/2026)

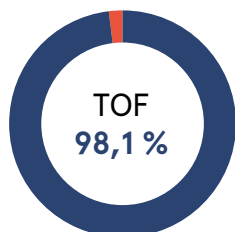
Nombre d'associés	866
Nombre de parts	23 617
Durée d'amortissement	9 ans
Date de fin d'engagement	28/05/2030
Date de dissolution statutaire	10/07/2033
Capital social	30 702 100 €
Variation depuis le 01/01/2026	-
Capitalisation	35 425 500 €
Valeur de réalisation	1 257,96 €

DONNÉES DU PATRIMOINE

Nombre de lots acquis	98
Nombre de lots cédés	-
Superficie détenue	5 929 m ²
Nombre de lots loués	96
Nombre de lots vacants	2
Relocations du semestre	4
Loyers encaissés du semestre	619 181 €
Taux d'occupation physique	97,8 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

30/06/2026



98,1 % Locaux occupés
1,9 % Locaux vacants
(en recherche de locataires)

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locative

Les loyers encaissés sur ce semestre s'élèvent à 619 181 euros contre 643 514 euros au précédent semestre.

Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 98,1 % contre 97,9 % au précédent semestre. Le taux d'occupation physique du semestre s'élève à 97,8 %, contre 98,9 % pour le semestre précédent.

Sur les 98 lots acquis, 2 sont vacants. Grâce au résultat de la SCPI, la distribution du premier semestre s'est élevée à 16,68 euros par part comme annoncé.

Information assemblées générales

Les assemblées générales de votre SCPI se sont tenues le 18 juin 2026. Le taux de participation a atteint 16,7 % pour l'assemblée générale ordinaire et 15,7 % pour l'assemblée générale extraordinaire. Les résolutions ont été adoptées entre 93 % et 98 % des votes exprimés. Vous en trouverez le détail dans votre espace extranet.

Félicitations au 9 candidats élus ou réélus au conseil de surveillance pour un mandat de 3 ans (dans l'ordre décroissant du nombre de voix) : Jean-Pierre Barbelin, Philippe Cabanier, Danielle Scheier, Marie-José Duteurtre, Serge Blanc, Christian Bouthié, Guy Lacaze, Aurélien Rol (nouvel élu) et Sylvain Cosse (nouvel élu). Le Président et le Secrétaire seront désignés à l'occasion du prochain conseil de surveillance en mars 2027.

Marché des parts

Lors de la confrontation du 18 mars dernier, 9 parts ont été échangées au prix de 889,95 euros payé par l'acquéreur. Lors de la confrontation du 17 juin dernier, 4 parts ont été échangées au prix de 832,37 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⁾	0,47 %

Distribution 2026

1 ^{er} semestre (versé le 30/07/2026)	16,68 €
- dont produits financiers	0,05 €
- après prélèvements sociaux	16,67 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	16,67 €

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.

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 m²	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	17/06/2026	18/03/2026
Acquéreur (prix payé)	832,37 €	889,95 €
Vendeur (prix d'exécution)	747,30 €	799,00 €
Nombre de parts échangées	4	9

• Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 30/06/2026

Prix	Nombre de parts demandées
794,21 €	3
830,58 €	13
850,00 €	19
899,00 €	12
900,00 €	6

• Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 30/06/2026 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 16/09/2026 et 16/12/2026.

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 »](https://www.la-francaise.com/fr-fr/nos-solutions-pour-vous/nos-produits/-onglet%20documents).

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 RÉNOVIMMO

Situation au 1^{er} semestre 2026 / Validité 2^e 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 30/06/2026)

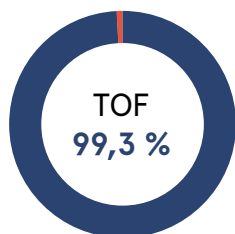
Nombre d'associés	198
Nombre de parts	6 997
Durée d'amortissement	-
Date de fin d'engagement	-
Date de dissolution statutaire	24/10/2028
Capital social	5 079 472 €
Variation depuis le 01/01/2026	-
Capitalisation	6 303 947 €
Valeur de réalisation	572,68 €

DONNÉES DU PATRIMOINE

Nombre de lots acquis	20
Nombre de lots cédés	-
Superficie détenue	1 114 m ²
Nombre de lots loués	20
Nombre de lots vacants	-
Relocations du semestre	-
Loyers encaissés du semestre	66 567 €
Taux d'occupation physique	100,0%

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

30/06/2026



99,3 % Locaux occupés
0,7 % Locaux vacants
(en recherche de locataires)

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Actualité locative

Les loyers encaissés sur ce semestre s'élèvent à 66 567 euros contre 68 040 euros au précédent semestre.

Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 99,3 % contre 94,8 % au précédent semestre. Le taux d'occupation physique du semestre s'élève à 100,0 % contre 94,2 % pour le semestre précédent.

Les 20 lots acquis sont entièrement loués. Grâce au résultat de la SCPI, la distribution du premier semestre s'est élevée à 2,58 euros par part comme annoncé.

Information assemblées générales

Les assemblées générales de votre SCPI se sont tenues le 16 juin 2026. Le taux de participation a atteint 22,1 % pour l'assemblée générale ordinaire et 21,3 % pour l'assemblée générale extraordinaire. Les résolutions ont été adoptées entre 94 % et 99 % des votes exprimés. Vous en trouverez le détail dans votre espace extranet.

Marché des parts

Lors de la confrontation du 18 mars dernier, 20 parts ont été échangées au prix de 314,10 euros payé par l'acquéreur. Lors de la confrontation du 17 juin dernier, 20 parts ont été échangées au prix de 324,57 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	17/06/2026	18/03/2026
Acquéreur (prix payé)	324,57 €	314,10 €
Vendeur (prix d'exécution)	291,40 €	282,00 €
Nombre de parts échangées	20	20

• Les 5 prix les plus bas offerts à la vente au 30/06/2026

Prix	Nombre de parts demandées
520,00 €	9
667,00 €	10
-	-
-	-
-	-

• Les 5 prix les plus hauts proposés à l'achat au 30/06/2026 : néant

Les prochaines confrontations trimestrielles sont fixées au 16/09/2026 et 16/12/2026.

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	3,00 €
Prix de part	1 000,00 €
Taux de distribution ⁽¹⁾	0,51 %
Performance globale annuelle (PGA) ⁽²⁾	-2,60 %

Distribution 2026

1 ^{er} semestre (versé le 30/07/2026)	2,58 €
- dont produits financiers	0,03 €
- après prélèvements sociaux	2,57 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	2,57 €

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.



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 1^{er} semestre 2026 / Validité 2^e 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 30/06/2026)

Nombre d'associés	227
Nombre de parts	2 590
Capital social	12 302 500 €
Variation depuis le 01/01/2026	-
Capitalisation	12 950 000 €
Valeur de réalisation	3 269,64 €
Taux d'occupation financier	100 %
Loyers encaissés	349 293 €



Conjoncture immobilière de tourisme
par Virginie Wallut, directrice recherche & ISR

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

ACTUALITÉS DE LA SCPI

Commentaire de gestion

Le Groupe Pierre & Vacances Center Parcs

Le Groupe Pierre & Vacances Center Parcs a communiqué le 23 avril 2026 les chiffres du 1^{er} semestre de l'exercice 2025/2026.

Franck Gervais, Directeur Général du Groupe, a déclaré : « Sur ce premier semestre, le Groupe enregistre à nouveau une progression de ses activités touristiques, illustrant la solidité et la résilience de son modèle dans un contexte international sous tension. Le choix stratégique du tourisme de proximité s'avère plus que jamais pertinent : il répond à une attente forte de nos clients, en quête de destinations accessibles, sécurisantes et porteuses de sens. »

Au 1^{er} semestre 2025/2026, le Groupe constate en effet :

- Une croissance de son chiffre d'affaires économique semestriel de +1,8 % par rapport au 1^{er} semestre 2024/2025, dont +6,0 % pour l'ensemble de ses marques touristiques ;
- Une activité touristique en hausse de +6,2 % pour l'hébergement et de +5,4 % pour les autres activités (restauration, animations, boutiques...) ;
- Le taux de satisfaction client poursuit sa progression sur l'ensemble des marques.

La marque Pierre & Vacances confirme sa vitalité au 1^{er} semestre 2025/2026, en particulier à l'international, avec des performances en progression :

- Le chiffre d'affaires hébergement s'affiche à 143,7 millions d'euros, en hausse de +7,5 % ;
- La montée en gamme se confirme avec un prix moyen par nuit en augmentation de +3,6 % ;
- La hausse du nombre de nuits vendues (+3,8 %) ;

Compte tenu des réservations touristiques à date sur le second semestre (qui représentent près de 60 % de l'objectif), le Groupe anticipe à ce jour un chiffre d'affaires hébergement en croissance sur l'ensemble de l'exercice 2025/2026, tirée à la fois par une hausse du prix moyen de vente et par un effet volume.

Paiement des loyers

Le Groupe Pierre & Vacances Center Parcs a, à ce jour, réglé l'intégralité de ses loyers et charges exigibles au 1^{er} semestre 2026.

Perspectives

Depuis la sortie d'exclusivité annoncée fin 2025, nous avons poursuivi la commercialisation de l'actif.

Nous avons approché quelques investisseurs susceptibles d'être intéressés mais aucun n'a donné suite. Cela s'explique d'une part par la conjoncture économique défavorable et d'autre part par la typologie atypique de cet actif. Nous continuons néanmoins le travail de recherche d'acquéreurs.

Information assemblées générales

Les assemblées générales de votre SCPI se sont tenues le 18 juin 2026. Le taux de participation a atteint 24,2 % pour l'assemblée générale ordinaire et 24,7 % pour l'assemblée générale extraordinaire. Les résolutions ont été adoptées entre 92 % et 99 % des votes exprimés. Vous en trouverez le détail dans votre espace extranet.

Félicitations au 6 candidats élus ou réélus au conseil de surveillance pour un mandat de 3 ans (dans l'ordre décroissant du nombre de voix) : Bertrand de Geloës, Philippe Cabanier, Christian Bagourd, Philippe Vaysse, Alain Emirian (nouvel élu) et David Chamard-Bois (nouvel élu). Le Président et le Secrétaire seront désignés à l'occasion du prochain conseil de surveillance en mars 2027.

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⁾	0,06 %
Distribution 2026	
1 ^{er} semestre (versé le 30/07/2026)	111,00 €
- dont produits financiers	0,27 €
- après prélèvements sociaux	110,95 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	100,92 €

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.

En raison de la suspension de la variabilité du capital et du marché des parts de UFG Pierre & Vacances et donc de prix de référence, nous avons décidé d'utiliser la valeur de réalisation des années N-1 et N dans le calcul de la performance globale annuelle. Cette approche garantit que les calculs restent précis et conformes aux exigences réglementaires, malgré les contraintes actuelles.

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 2026, 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 au taux de 18,6 %, soit une imposition globale de 31,4 %. Il convient de préciser que l'abattement de 40 % sur les dividendes n'est pas applicable dans le cadre du PFU et que les dépenses engagées pour l'acquisition ou la conservation des revenus ne sont pas déductibles. 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 Forfaitaire Non Libératoire (PFNL) prélevé à la source par la société de gestion demeure fixé à 12,8 %. Ce prélèvement constitue un acompte d'impôt sur le revenu, tandis que les prélèvements sociaux applicables aux revenus concernés sont portés à 18,6 % à compter du 1^{er} janvier 2026, 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

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

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 aux seuils prévus par la réglementation peuvent demander à bénéficier d'une dispense du Prélèvement Forfaitaire Non Libératoire (PFNL). Les seuils sont fixés :

- à 50 000 € (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) et 75 000 € (contribuables soumis à imposition commune) pour les dividendes,
- et à 25 000 € et 50 000 € respectivement pour les produits de placement à revenu fixe.

Pour que cette dispense soit prise en compte au titre d'une année, l'associé doit compléter, dater et signer le coupon de demande de dispense transmis par la société de gestion, puis le retourner dans l'enveloppe T jointe à cet envoi au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle de 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%)

Modalités de retraits et cessions

Dans le cas d'une SCPI à capital fixe ou dont le capital a été suspendu

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-avant). 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).

Cession sur le marché de confrontation

Les associés souhaitant céder leurs parts doivent transmettre un ordre de vente, disponible dans la rubrique documentation ci-dessus. Aucuns frais ne seront appliqués à l'associé cédant.

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/usperson>

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



XX3879 - Juillet 2026

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