# LF OPSIS ÉPARGNE IMMOBILIÈRE

Organisme de Placement Collectif Immobilier

LA FRANÇAISE REM

**Situation au 30 juin 2026**

## STRATEGIE ET OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT

LF Opsis Epargne Immobilière est un produit collectif dont l'objectif est de constituer un portefeuille diversifié d'actifs immobiliers physiques principalement en France et dans l'Espace économique européen, de titres de foncières cotées, d'obligations et de placements liquides, afin de faire bénéficier les Actionnaires de l'exposition mixte à long terme des marchés immobiliers et des marchés financiers. La gestion est de type discrétionnaire.

## CHIFFRES CLÉS

| | | |
|---|---|---|
| Valeur liquidative | *(1)* | 70,75 € |
| Nombre d'actions | *(2)* | 53 984,39374 |
| Actif net | *(1) x (2)* | 3 819 856,15 € |
| Actif brut* | | 3 882 157,79 € |
| Code ISIN | | FR0013337086 |
| Levier immobilier* | | n/a |
| Volatilité (1 an glissant) | | 3,89% |
| Valeur IFI Résident Fiscal Français 2025 | | 62,83 € |
| Valeur IFI Résident Fiscal Etranger 2025 | | 62,83 € |

**Via transparisation des participations détenues par l'OPCI*

## SOUSCRIPTIONS/RACHATS

| | |
|---|---|
| Prix de souscription | VL + frais |
| Centralisation des souscriptions | J-1 |
| Centralisation des rachats | J-1 |
| Délai de règlement | J+30 |
| Montant minimum de souscription | 100 € |
| Commission de souscription non acquise au fonds | 1,50% max |
| Commission de souscription acquise au fonds | 5% max - 1% réel |
| Frais de fonctionnement et de gestion annuels | 2,5% TTC max en % actif net |
| Frais d'exploitation immobilière annuels | 2% TTC en moyenne sur les 3 prochaines années en % actif net |

## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

| | |
|---|---|
| Forme juridique | SPPICAV non professionnelle |
| Date d'agrément AMF | 24/07/2018 |
| N° d'agrément AMF | SPI20180025 |
| Valorisation | Mensuelle |
| Publication VL | J+15 |
| Devise de référence | EUR |
| Clientèle | Tous investisseurs |
| Société de gestion | La Française REM |
| Dépositaire | BNP Paribas Securities Services |
| Centralisateur | La Française REM |
| Commissaires aux comptes | Cabinet Forvis Mazars |
| Durée de placement recommandée | 8 ans |
| Commercialisateur | La Française AM Finance Services |

## PROFIL DE RISQUE

A risque plus faible — A risque plus élevé

1 2 **3** 4 5 6 7

**- Lié à l'absence de garantie en capital : risques que les actionnaires ne puissent récupérer le montant originellement investi.**

**- Lié au marché immobilier : risque de dépréciation des actifs immobiliers, risques liés à l'exploitation du patrimoine et risques liés à la concentration.**

**- Lié à l'endettement (effet de levier)**

**- Autres risques : de liquidité, d'actions, de taux, de contrepartie.**

## COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 juin 2026, la valeur liquidative de l'OPCI LF Opsis Epargne Immobilière s'établit à 70,75 €. La performance coupons inclus du fonds est de -0,05% depuis le début d'année.

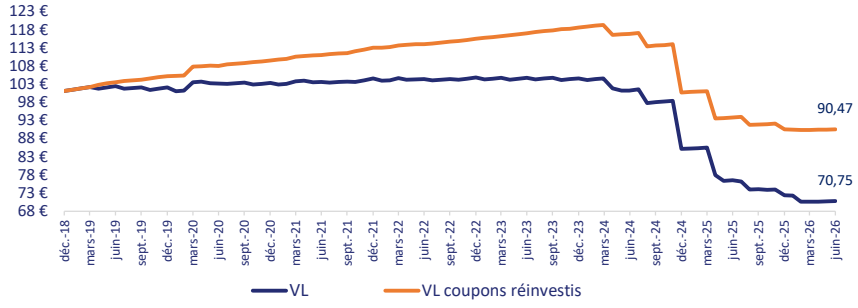
Pour rappel, l'assemblée générale extraordinaire du 16 février 2026 a approuvé la mise en dissolution de LF Opsis Epargne Immobilière, permettent d'assurer un traitement équitable aux investisseurs souhaitant sortir du fonds. L'agrément AMF a été obtenu courant juin 2026.

Ainsi, depuis le début de l'année, l'OPCI n'a pas enregistré de collecte ou décollecte. Les souscriptions et rachats sont suspendues depuis fin janvier 2026.

Un 1er acompte sur liquidation a été distribué aux associés du fonds le 15 juillet pour un montant de 18,00 € par part et correspondant au cash disponible suite à la mise en dissolution du fonds.

Enfin, concernant le portefeuille immobilier, les deux dernières SCPI en portefeuille ont été cédées en gré à gré pour le prix total de 2,8 M€ net vendeur, correspondant à la dernière valeur retenue dans la VL de l'OPCI, donc sans impact sur la performance du fonds.
Cette cession permet d'escompter une liquidatiion définitive du fonds et le versement du solde de liquidation d'ici octobre prochain.

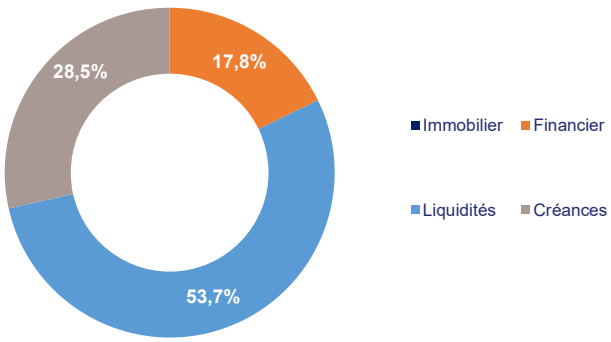
## ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DEPUIS LA CRÉATION




| Performances* | 1 mois | 3 mois | 6 mois | YTD | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | Création |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Calendaire | 0,06% | 0,18% | -0,05% | -0,05% | -17,32% | 2,97% | 2,44% | 3,40% | 4,28% | -13,03% |

** Coupons réinvestis*

## SITUATION AU 30/06/2026 (en % de l'actif brut)



# LF OPSIS ÉPARGNE IMMOBILIÈRE

Organisme de Placement Collectif Immobilier

LA FRANÇAISE REM

**Situation au 30 juin 2026**

## POCHE IMMOBILIÈRE TRANSPARISÉ

### Répartition sectorielle

Néant

### Répartition géographique

Néant

### Principales lignes du portefeuille immobilier

| Nom | Valeur | Répartition | % de l'Actif Net |
|---|---|---|---|
| SCPI Epargne Fonciere | 0 € | Immobilier indirect | 0,0% |
| SCPI LF Grand Paris Patrimoine | 0 € | Immobilier indirect | 0,0% |

### Taux d'occupation portefeuille immobilier

**Taux d'occupation financier** **n/a** **Taux d'occupation physique** **n/a**

### Valeurs liquidatives (€/action)

| VL Trimestrielles | T1 | T2 | T3 | T4 | Perf. YTD |
|---|---|---|---|---|---|
| 2026 | 70,62 | 70,75 | | | -0,05% |
| 2025 | 85,44 | 76,47 | 74,05 | 72,40 | -12,03% |
| 2024 | 104,52 | 101,20 | 97,99 | 85,10 | -17,32% |
| 2023 | 104,68 | 104,71 | 104,71 | 104,54 | 2,97% |
| 2022 | 104,55 | 104,33 | 104,37 | 104,73 | 2,44% |
| 2021 | 103,70 | 103,53 | 103,64 | 104,51 | 3,40% |

### Distributions (€/action)

| Distributions | T1 | T2 | T3 | T4 | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| 2026 | 1,61 | - | | | 1,61 |
| 2025 | - | 1,71 | 0,55 | 0,3 | 2,56 |
| 2024 | 0,75 | 0,85 | - | - | 1,60 |
| 2023 | 0,75 | 0,75 | 0,85 | 0,90 | 3,25 |
| 2022 | 0,70 | 0,55 | 0,55 | 0,50 | 2,30 |
| 2021 | 0,70 | 0,55 | 0,45 | 0,55 | 2,25 |

## ÉTAT DU PATRIMOINE

en k€

| | | Encours | Acquisitions en YTD | Cessions en YTD |
|---|---|---|---|---|
| **Instruments financiers mentionnés au R214-160 du code monétaire et financier** | | **-** | **-** | **2 766,28** |
| SCPI Epargne Fonciere | *Actifs immobiliers* | - | - | 1 633,44 |
| SCPI LF Grand Paris Patrimoine | *Actifs immobiliers* | - | - | 1 132,84 |
| **Avoirs bancaires** | | **2 085,57** | **-** | **-** |
| **Autres actifs détenus par l'OPCI** | | **1 860,61** | **-** | **-** |
| Parts ou action d'OPC | *Actifs financiers* | 690,07 | - | - |
| Créances | | 1 170,54 | - | - |
| **TOTAL des actifs de l'OPCI** | | **3 946,18** | **-** | **2 766,28** |
| **Dettes** | | **-126,32** | **-** | **-** |
| **Avances compte courant actionnaires** | | **-** | **-** | **-** |
| **TOTAL des passifs de l'OPCI** | | **-126,32** | **-** | **-** |
| **Valeur nette d'inventaire** | | **3 819,86** | **-** | **2 766,28** |

## FRAIS SUPPORTÉS

du 01/01/2026 jusqu'au 30/06/2026

| | Sur la période | | Taux annuel du prospectus |
|---|---|---|---|
| | En k€ | En % * | |
| **Frais de fonctionnement et de gestion** | **58,29** | **3,05%**** | **2,5% TTC max** |
| Commission de gestion perçue par la société de gestion | 23,76 | 1,24% | dont 1,8% max TTC |
| Autres frais de fonctionnement et de gestion | 34,53 | 1,81% | |
| **Frais d'exploitation immobilière** | **-** | **0,00%** | **2% TTC en moyenne sur les 3 prochaines années** |
| **Frais sur opérations immobilières** | **-** | **0,00%** | **7% TTC prix de revient ou prix de cessions des actifs** |
| **Commissions de mouvement sur opérations immobilières** | **-** | **0,00%** | **1,5% TTC prix de revient ou prix de cessions des actifs** |
| **Commissions de mouvement liées aux opérations d'investissement ou de cession sur actifs financiers** | **-** | **0,00%** | **Cf. prospectus, limite non dépassée** |

* Taux annualisés.

** Le ratio annualisé de frais de fonctionnement et de gestion affiche un dépassement en raison de la décollecte des derniers mois et du poids relativement important des charges fixes par rapport à l'actif net.

**Avertissement**

**Document simplifié non contractuel. destiné à être remis exclusivement aux porteurs de parts. Les caractéristiques principales du fonds ainsi que les risques associés sont mentionnées dans sa documentation juridique.**

**Avant toute souscription, prenez connaissance des statuts, rapports annuels et caractéristiques principales disponibles sur internet : www.la-francaise.com ou sur simple demande : La Française AM Finance Services - Service relations clientèle -**

**Sources : données internes, La Française REM**

**La Française Real Estate Managers** - Société par actions simplifiée au capital de 1 220 384 € - 399 922 699 RCS Paris

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

Adresse : 128, boulevard Raspail - 75006 Paris - France

Tél. : +33 (0)1 44 56 10 00 - Fax : +33 (0)1 44 56 11 00