

### STRATEGIE ET OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT

LF Opzis 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)	70,62 €
Nombre d'actions (2)	53 984,39360
Actif net (1) x (2)	3 812 711,76 €
Actif brut*	5 350 119,15 €
Code ISIN	FR0013337086
Levier immobilier*	31,64%
Volatilité (1 an glissant)	8,85%
Valeur IFI Résident Fiscal Français 2025	62,83 €
Valeur IFI Résident Fiscal Etranger 2025	62,83 €

\*Via transposition 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



- 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 31 mars 2026, la valeur liquidative de l'OPCI LF Opzis Epargne Immobilière s'établit à 70,62 €. La performance coupons inclus YTD du fonds est de -0,24%.

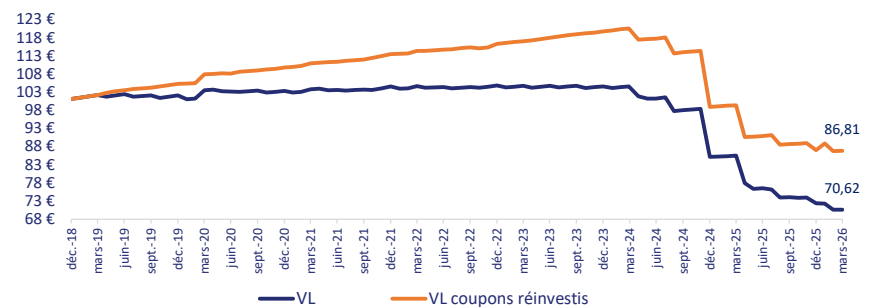
Depuis le début de l'année, l'OPCI n'a pas enregistré de collecte ou décollecte.

Concernant le portefeuille immobilier, aucun nouvel investissement ou arbitrage n'a été réalisé au cours de l'année 2025. Le portefeuille immobilier est toujours composé de deux SCPI pour lesquelles des ordres de retrait ont été déposés en 2023 et restent toujours en attente d'exécution.

Enfin, un acompte sur dividendes a été effectué au début du mois de février pour un montant de 1,61 € par part au titre du résultat 2025 et de l'intégralité des reports à nouveau.

Une assemblée générale extraordinaire a été convoquée le 16 février 2026 afin de proposer la mise en dissolution de LF Opzis Epargne Immobilière. En effet, l'OPCI n'ayant pas rencontré le succès commercial escompté et ayant subi une importante décollecte, la diversification prévue initialement n'a pas été atteinte. Les deux SCPI en portefeuille, bloquées par un marché des parts en attente de retrait, ne permettent pas d'assurer la liquidité nécessaire pour répondre aux souhaits de rachat de certains investisseurs. Par conséquent, la dissolution apparaît comme la seule solution de sortie équitable pour l'ensemble des associés. L'AGE a voté en faveur de la dissolution. Nous restons en attente de l'agrément AMF afin d'acter la mise en dissolution du fonds.

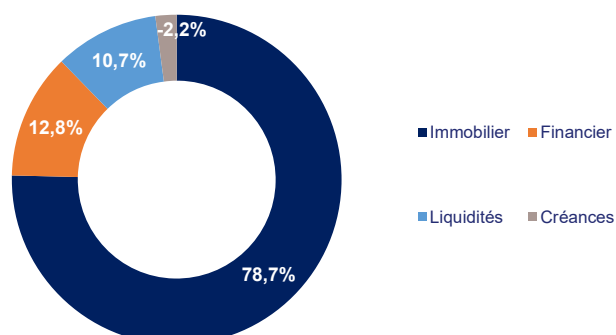
### ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DEPUIS LA CRÉATION



Performances*	1 mois	3 mois	6 mois	YTD	2024	2023	2022	2021	2020	Création
Calendaire	0,06%	-0,24%	-2,06%	-0,24%	-17,32%	2,97%	2,44%	3,40%	4,28%	-13,19%

\* Coupons réinvestis

### SITUATION AU 31/03/2026 (en % de l'actif brut)



### POCHE IMMOBILIÈRE TRANSPARISÉ

#### Répartition sectorielle



#### Répartition géographique



#### Principales lignes du portefeuille immobilier

Nom	Valeur	Répartition	% de l'Actif Net
SCPI Epargne Foncière	1 633 438 €	Immobilier indirect	42,8%
SCPI LF Grand Paris Patrimoine	1 132 840 €	Immobilier indirect	29,7%

#### Taux d'occupation portefeuille immobilier

Taux d'occupation financier **88,5%**      Taux d'occupation physique **84,4%**

#### Valeurs liquidatives (€/action)

VL Trimestrielles	T1	T2	T3	T4	Perf. YTD
2026	70,62				-2,05%
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%

#### 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

#### Cours Journu Auber - Bordeaux (33)

Livraison en novembre 2024 d'un immeuble de bureaux de 7 400 m<sup>2</sup>, acquis en VEFA. L'ensemble, loué à 79% à sa livraison, est détenu à 100% par la SCPI Epargne Foncière.



### ÉTAT DU PATRIMOINE

en k€

	Encours	Acquisitions en YTD	Cessions en YTD
<b>Instruments financiers mentionnés au R214-160 du code monétaire et financier</b>	<b>2 766,28</b>	-	-
SCPI Epargne Foncière	1 633,44	-	-
SCPI LF Grand Paris Patrimoine	1 132,84	-	-
<b>Avoirs bancaires</b>	<b>381,15</b>	-	-
<b>Autres actifs détenus par l'OPCI</b>	<b>774,41</b>	-	-
Parts ou action d'OPC	686,33	-	-
Créances	88,07	-	-
<b>TOTAL des actifs de l'OPCI</b>	<b>3 921,83</b>	-	-
<b>Dettes</b>	<b>-109,12</b>	-	-
<b>Avances compte courant actionnaires</b>	<b>-</b>	-	-
<b>TOTAL des passifs de l'OPCI</b>	<b>-109,12</b>	-	-
<b>Valeur nette d'inventaire</b>	<b>3 812,71</b>	-	-

### FRAIS SUPPORTÉS

du 01/01/2026 jusqu'au 31/03/2026

	Sur la période		Taux annuel du prospectus
	En k€	En % *	
<b>Frais de fonctionnement et de gestion</b>	<b>38,29</b>	<b>4,02%**</b>	<b>2,5% TTC max</b> dont 1,8% max TTC
Commission de gestion perçue par la société de gestion	13,46	1,41%	
Autres frais de fonctionnement et de gestion	24,83	2,61%	
<b>Frais d'exploitation immobilière</b>	<b>8,64</b>	<b>0,91%</b>	<b>2% TTC en moyenne sur les 3 prochaines années</b>
<b>Frais sur opérations immobilières</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>7% TTC prix de revient ou prix de cessions des actifs</b>
<b>Commissions de mouvement sur opérations immobilières</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>1,5% TTC prix de revient ou prix de cessions des actifs</b>
<b>Commissions de mouvement liées aux opérations d'investissement ou de cession sur actifs financiers</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>Cf. prospectus, limite non dépassée</b>

\* 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](http://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](http://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