

# LF MULTIMMO

## Catégorie de part de l'unité de compte - LF Philosophale 2

Code ISIN - FR0013488020

Document à caractère informatif et non promotionnel destiné aux clients professionnels au sens de la Directive MIF

Situation au 25 Avril 2025

### STRATÉGIE ET OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT

Le support immobilier "LF Philosophale 2" a pour objet la constitution et la gestion d'un portefeuille immobilier diversifié dont les revenus perçus régulièrement sont capitalisés. Sa méthode de valorisation est conforme au code des assurances.

### COMMENTAIRE DE GESTION

Au 25 avril 2025, la valeur liquidative de LF Philosophale 2 s'élève à 225,85 €, en hausse de 0,44% depuis le début de l'année avec une volatilité de 12,0% sur 1 année glissante.

La performance mensuelle a été impactée de -0,20% par les valorisations des immeubles détenus en SCI en baisse au 31 mars. Celles-ci affichent une nouvelle diminution en raison des nombreuses incertitudes qui pèsent toujours sur le contexte géopolitique et macroéconomique et qui entraînent une volatilité des marchés. De plus, ces actifs de bureaux souffrent encore du manque de transactions sur les volumes de grande taille.

Néanmoins, la situation locative des lignes en portefeuille reste très satisfaisante avec notamment un taux d'occupation financier moyen de 95%.

Par ailleurs, la SCPI Novapierre Résidentiel a suspendu la variabilité de son capital au 1er avril 2025 en raison du nombre important de parts en attente de retrait. Nous avons ainsi modifié la valorisation de la SCPI, conformément aux statuts, pour retenir sa valeur de réalisation. L'impact a été intégralement compensé par la provision constituée fin 2024.

Pour rappel, depuis le 1er février 2025, les ordres de souscription et de rachat sont suspendus et ne sont plus enregistrés. A date, le solde des ordres suspendus, déposés avant l'application de ces nouvelles dispositions, est de 73,5 M€. Le prochain règlement devrait intervenir d'ici fin mai pour un montant de 6,3 M€.

En raison de la décollecte de ces derniers mois, aucun nouvel investissement n'a été réalisé sur ce début d'année.

A fin avril, LF Multimmo affiche un actif net de 480,1 M€ et un taux d'exposition à l'immobilier de 95,3%.

### EVOLUTION DE LA PERFORMANCE 2025 (YTD)

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.



### HISTORIQUE DE LA PERFORMANCE NETTE

	1 an	2 ans	3 ans	5 ans	10 ans	15 ans	création
Cumulée	-18,09%	-26,75%	-25,16%	-20,73%	-6,41%	14,70%	50,57%
Annualisée	-18,09%	-14,41%	-9,21%	-4,54%	-0,66%	0,92%	2,02%

	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Calendaire	-22,30%	-5,72%	3,03%	2,76%	2,68%	3,64%	3,31%

### CHIFFRES CLÈS

Valeur liquidative	225,85 €
Nombre de parts	1 270 512,36516
Actif net - part	286 949 807,08 €
Actif net - UC	480 087 104,59 €
Valeur IFI résident français 2025	221,75 €
Valeur IFI non résident 2025	221,75 €

### CARACTÉRISTIQUES

Forme juridique	Société Civile à Capital Variable
Date de création	Octobre 2004 pour une durée de 99 ans
Capital social maximal autorisé	1 000 000 000 €
Cut Off	Jeudi 16h
Droit d'entrée acquis à la société	1,00%
Frais de gestion réel (HT / An)	0,90%
Durée de placement recommandée	8 ans dans le cadre de l'assurance-vie
Performance	Constituée par la variation de sa valeur hebdomadaire

### MODE DE VALORISATION DES ACTIFS IMMOBILIERS

SCPI	Sur la base de leur valeur de retrait *
OPCVM Immobilier	A leur valeur liquidative
Immobilier coté	A leur cotation

\* éventuel écart avec valeur de revente intégré dans la valeur liquidative

### PROFIL DE RISQUE

A risque plus faible A risque plus élevé



Risques supportés : Perte en capital, endettement, marché immobilier, actions, taux, change, crédit, pays émergents

La liquidité de la SCP LF Multimmo est fonction de la liquidité de ses sous-jacents, à savoir les SCPI externes et internes, ainsi que les OPCV. La valeur de rachat à la Valeur Liquidative est prévue sous 10 jours, mais avec la possibilité de rallonger le délai de règlement jusqu'à 6 mois. Le caractère non fongible d'un bien immobilier entraîne une liquidité plus faible que sur un actif financier et une valeur de revente qui demeure incertaine.

### INDICATEURS DE RISQUE

	1 semaine	1 semestre	1 an
Performance moyenne	0,04%	1,12%	2,63%
Meilleure période	3,37%	8,29%	11,56%
Moins bonne période	-11,00%	-17,55%	-22,30%
% de VL > 0	85,00%	86,32%	83,64%
Volatilité annualisée 52 semaines			11,96%

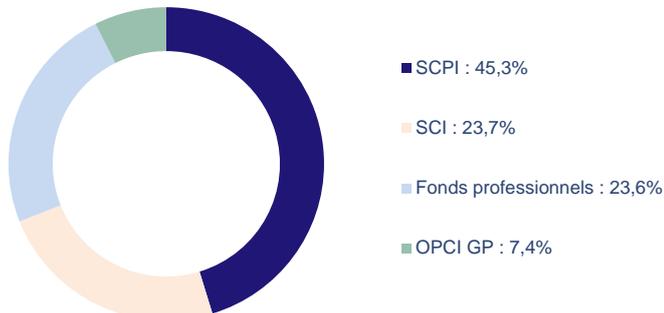
# LF MULTIMMO

Document à caractère informatif et non promotionnel destiné aux clients professionnels au sens de la Directive MIF

Situation au 25 Avril 2025

## RÉPARTITION PAR TYPE

En % du portefeuille immobilier



Taux d'exposition à l'immobilier : 95,3 %

## PORTEFEUILLE IMMOBILIER

Il est composé de 39 lignes dont les principales sont :

### Portefeuille La Française REM

Fonds	Société de gestion	Type du fonds	% de l'exposition immobilière
Épargne Foncière	La Française REM	SCPI	14,0%
LF Opsis Patrimoine Partenaires	La Française REM	OPCI GP	7,0%
LF Grand Paris Patrimoine	La Française REM	SCPI	5,5%
LF Opportunité Immo	La Française REM	SCPI	4,8%
Sélectinvest 1	La Française REM	SCPI	4,5%

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



Détenu à 100% par LF Opportunité Immo, il s'agit d'un bâtiment à usage d'activité loué à 100% avec une WALB globale à la date d'acquisition de 5,2 ans.

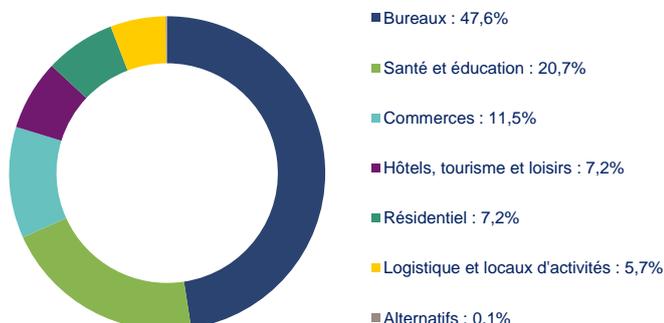
Exemples d'investissements déjà réalisés via des participations dans des fonds (SCPI, OPCI...). Ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions.

### Portefeuille Externe

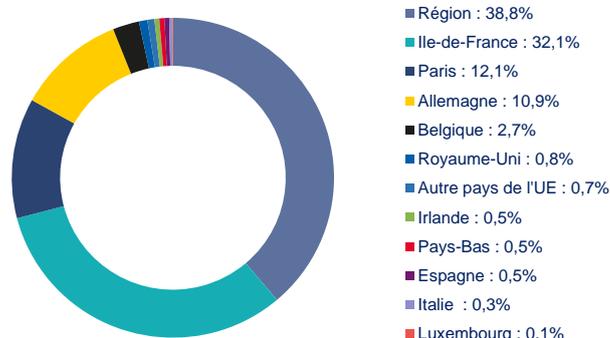
Fonds	Société de gestion	Type du fonds	% de l'exposition immobilière
Preim Care	Praemia REIM	Professionnel	12,2%
Blue One - Part B	Blue Invest	Professionnel	5,8%
Novapierre Résidentiel	Paref Gestion	SCPI	3,2%
MCF Outlet Income	Mata Capital	SCI	3,1%
Viagénération	Turgot	SCI	2,5%

## RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

### Sectorielle



### Géographique



France 83,0%      Hors France 17,0%

#### Avertissement :

Document non Contractuel. Avant toute souscription, prenez connaissance des statuts 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