

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 24 Avril 2026

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 24 avril 2026, la valeur liquidative de LF Philosophale 2 s'élève à 220,86 €, en baisse de -0,28% depuis le début de l'année avec une volatilité de 2,3% sur une année glissante.

La performance du mois d'avril a subi un impact de -0,85% lié à la diminution des expertises au 31 mars 2026 des actifs détenus en SCI, dont -0,33% lié à la renégociation du bail de l'actif Les Villages, qui a été entièrement couvert par la provision enregistrée dès 2025, donc sans impact sur la performance du fonds. Les valeurs des bureaux en Ile-de-France sont les principales concernées par les baisses, en raison d'un taux de vacance élevé sur ces actifs, donnant l'avantage aux locataires qui renégocient leurs baux avant échéance.

Malgré les tensions actuelles sur le marché locatif, les fondamentaux restent solides avec un taux d'occupation moyen sur l'ensemble du portefeuille de 94%. Cependant, une baisse des distributions est à attendre sur plusieurs SCPI détenues par LF Multimmo sur l'année 2026 en raison des renégociations locatives et du contexte de marché. Les fonds professionnels, quant à eux, plus diversifiés en termes de secteurs, présentent des rendements plus stables.

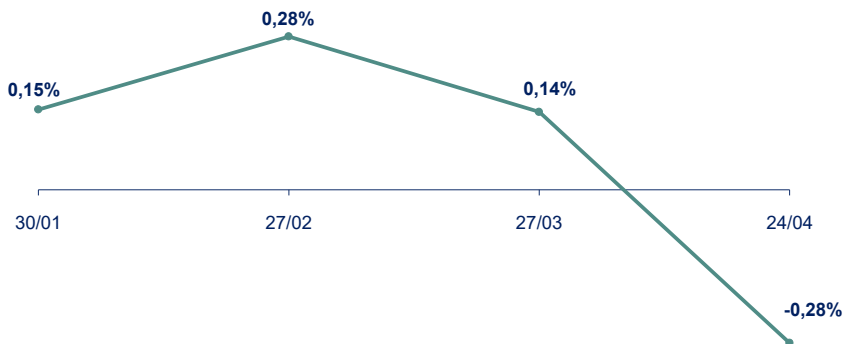
Au cours du mois d'avril, nous avons obtenu un paiement de 0,2 M€ lié au retrait de la SCPI Buroboutic. Nous sortons au fur et à mesure de sa collecte.

Pour rappel, depuis le 1er février 2025, les ordres de souscription et de rachat sont suspendus et ne sont plus enregistrés. Le solde des ordres suspendus enregistrés avant cette date et en attente de règlement s'élève à 50,7 M€ à date.

A fin avril, LF Multimmo affiche un actif net de 447,4 M€ et un taux d'exposition à l'immobilier de 97,6%.

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE 2026 (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	20 ans	création
Cumulée	-2,21%	-19,90%	-28,36%	-24,35%	-11,91%	7,91%	31,44%	47,24%
Annualisée	-2,21%	-10,52%	-10,55%	-5,44%	-1,26%	0,51%	1,38%	1,82%
	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	
Calendaire	-1,49%	-22,30%	-5,72%	3,03%	2,76%	2,68%	3,64%	

CHIFFRES CLÉS

Valeur liquidative	220,86 €
Nombre de parts	1 202 861,41501
Actif net - part	265 671 320,00 €
Actif net - UC	447 392 256,91 €
Valeur IFI résident français 2026	131,86 €
Valeur IFI non résident 2026	130,04 €

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%	0,97%	2,03%
Meilleure période	3,37%	8,29%	11,56%
Moins bonne période	-11,00%	-17,55%	-22,30%
% de VL > 0	84,55%	84,63%	79,54%
Volatilité annualisée 52 semaines			2,35%

Une société du Groupe La Française - www.la-francaise.com

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

Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP 07000038 du 26/06/2007

Adresse : 128, boulevard Raspail - 75006 Paris - France

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

LA FRANÇAISE REM
Crédit Mutuel Alliance Fédérale

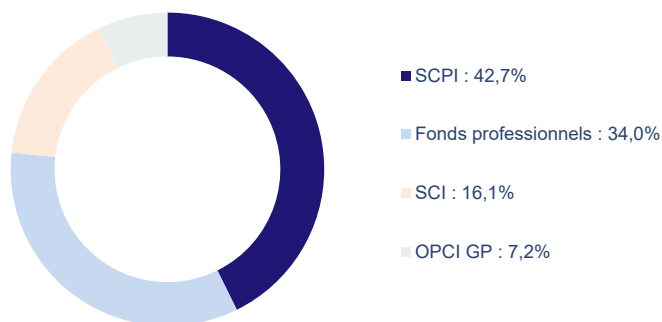
LF MULTIMMO

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

Situation au 24 Avril 2026

RÉPARTITION PAR TYPE

En % du portefeuille immobilier



Taux d'exposition à l'immobilier : 97,6 %

PORTFEUILLE IMMOBILIER

Il est composé de 38 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	14,2%
LF Opsis Patrimoine - Part Partenaires	La Française REM	OPCI GP	6,9%
LF Grand Paris Patrimoine	La Française REM	SCPI	5,2%
SCI LF Marseille	La Française REM	SCI	5,2%
LF Opportunité Immo	La Française REM	SCPI	5,0%

La Ciotat (13), France



Détenu à 100% par LF Opportunité Immo, il s'agit d'un actif mixte (activité / bureaux) loué à 93% à 8 locataires.

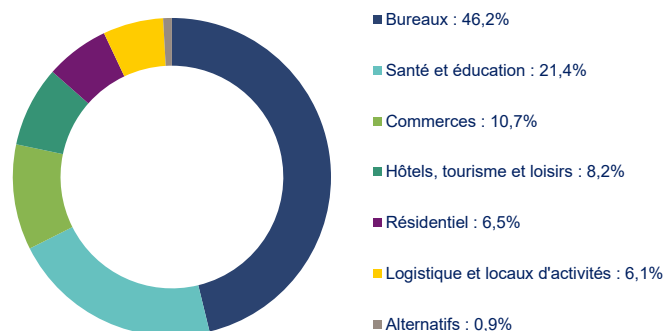
Exemples d'investissements déjà réalisés via des participations dans des fonds (SCPI, OPCI...). Ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions.

Portefeuille Externe

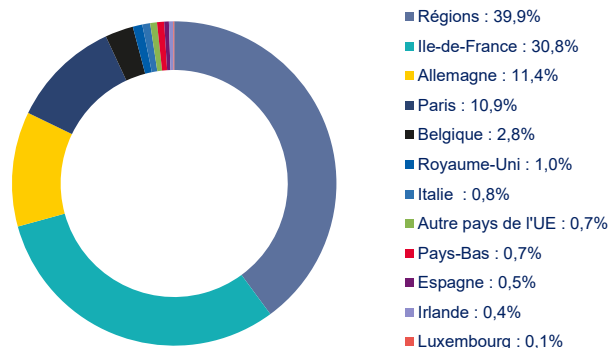
Fonds	Société de gestion	Type du fonds	% de l'exposition immobilière
Preim Care	Praemia REIM	Professionnel	12,4%
Blue One - Part B	Blue Invest	Professionnel	6,3%
MCF Outlet Income	Mata Capital	Professionnel	4,3%
Novapierre Résidentiel	Paref Geston	SCPI	3,6%
Viagénerations	Turgot	Professionnel	2,7%

RÉPARTITION DU PORTFEUILLE IMMOBILIER

Sectorielle



Géographique



France 81,6% Hors France 18,4%

Avertissement :

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

Une société du Groupe La Française - www.la-francaise.com

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

Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP 07000038 du 26/06/2007

Adresse : 128, boulevard Raspail - 75006 Paris - France

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

LA FRANÇAISE REM

Crédit Mutuel Alliance Fédérale