

LF MULTIMMO

Catégorie de part de l'unité de compte - LF Unicimmo

Code ISIN - FR0013488038

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

Situation au 28 Novembre 2025

STRATÉGIE ET OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT

Le support immobilier "LF UniCimmo" 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 28 novembre 2025, la valeur liquidative de LF UniCimmo s'élève à 154,81 €, en hausse de 0,64% depuis le début de l'année avec une volatilité de 10,9% sur une année glissante.

Dans le contexte actuel de baisse des expertises, certains actifs connaissent des bris de ratios bancaires. C'est pourquoi LF Multimmo a dû participer aux augmentations de capital des SCI LF Edo, LF Les Villages et LF Chatillon pour un montant total de 1,4 M€ sur l'année 2025.

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 en attente de règlement s'élève à 51,2 M€.

Au cours du mois de novembre, nous avons obtenu des paiements de 0,1 M€ lié au retrait de la SCPI Buroboutic et de 0,2 M€ lié à celui de la SCPI LF Croissance & Territoires. Pour ces 2 SCPI, nous sortons au fur et à mesure de leur collecte.

Sur le plan locatif, les fondamentaux restent solides avec un taux d'occupation moyen sur l'ensemble du portefeuille de 95%.

Le portefeuille immobilier affiche une répartition sectorielle majoritairement en bureaux (48%), santé (21%) et commerces (11%). Cette exposition au bureau est en diminution sur ces 3 dernières années, avec une baisse de 22pts par rapport au 31/12/2022, au profit notamment de thématiques plus résilientes telles que la "Santé" et le "Résidentiel". Au niveau géographique, les actifs se situent en grande partie en France (82%) dont 43% à Paris et en Ile-de-France.

A fin novembre, LF Multimmo affiche un actif net de 458,8 M€ et un taux d'exposition à l'immobilier de 96,9%.

ÉVOLUTION 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	création		
Cumulée	-10,44%	-23,80%	-26,35%	-22,15%	-9,03%	3,21%		
Annualisée	-10,44%	-12,73%	-9,70%	-4,89%	-0,94%	0,24%		
	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Calendaire	-22,39%	-5,85%	2,91%	2,64%	2,58%	3,38%	3,08%	3,26%

CHIFFRES CLÉS

Valeur liquidative	154,81 €
Nombre de parts	831 511,16312
Actif net - part	128 729 808,23 €
Actif net - UC	458 774 782,04 €
Valeur IFI résident français 2025	151,71 €
Valeur IFI non résident 2025	151,71 €

CARACTÉRISTIQUES

Forme juridique	Société Civile à Capital Variable
Date de création	Septembre 2012 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	0,00%
Frais de gestion réel (HT / An)	1,00%
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	1	2	3	4	5	6	7	A risque plus élevé
Risques supportés								

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 OPCI. 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 négociable 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	0,01%	0,17%	0,43%
Meilleure période	0,56%	2,64%	4,81%
Moins bonne période	-11,00%	-17,60%	-22,39%
% de VL > 0	85,24%	85,22%	81,68%
Volatilité annualisée 52 semaines			10,93%

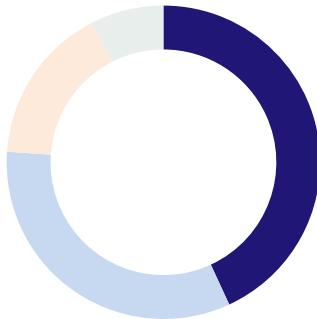
LF MULTIMMO

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

Situation au 28 Novembre 2025

RÉPARTITION PAR TYPE

En % du portefeuille immobilier



- SCPI : 43,1%
- Fonds professionnels : 33,0%
- SCI : 16,4%
- OPCI GP : 7,5%

ABZ Business Park – Aberdeen (ÉCOSSE) ROYAUME-UNI



Taux d'exposition à l'immobilier : 96,9 %

Détenu à 99% par LF Opportunité Immo et 1% par LF Europimmo, il s'agit d'un parc d'activité loué intégralement à 10 locataires et situé dans le Nord-Est de l'Écosse.

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

PORTEFEUILLE IMMOBILIER

Il est composé de 39 lignes dont les principales sont :

Portefeuille La Française REM

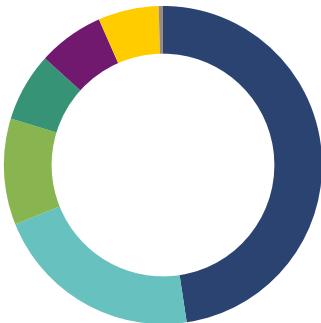
Fonds	Société de gestion	Type du fonds	% de l'exposition immobilière
Épargne Foncière	La Française REM	SCPI	14,2%
LF Opsis Patrimoine - Part Partenaires	La Française REM	OPCI GP	7,2%
LF Grand Paris Patrimoine	La Française REM	SCPI	5,4%
LF Opportunité Immo	La Française REM	SCPI	4,9%
LF Europimmo	La Française REM	SCPI	4,0%

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	6,0%
MCF Outlet Income	Mata Capital	Professionnel	4,1%
Novapierre Résidentiel	Paref Gestion	SCPI	3,3%
Viagénérations	Turgot	Professionnel	2,6%

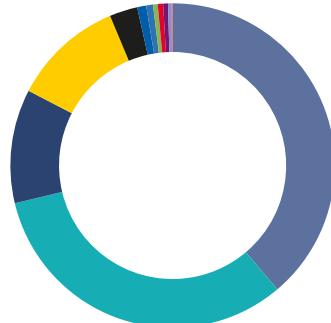
RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

Sectorielle



- Bureaux : 47,6%
- Santé et éducation : 21,3%
- Commerces : 10,8%
- Résidentiel : 7,0%
- Hôtels, tourisme et loisirs : 6,7%
- Logistique et locaux d'activités : 6,2%
- Alternatifs : 0,4%

Géographique



France 82,3% Hors France 17,7%

- Régions : 38,8%
- Ile-de-France : 32,4%
- Allemagne : 11,3%
- Paris : 11,1%
- Belgique : 2,8%
- Royaume-Uni : 0,9%
- Autre pays de l'UE : 0,7%
- Irlande : 0,5%
- Pays-Bas : 0,5%
- Espagne : 0,5%
- Italie : 0,4%
- Luxembourg : 0,1%

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