

# 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 27 Février 2026

### 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 27 février 2026, la valeur liquidative de UniCimmo s'élève à 151,80 €, en hausse de 0,26% depuis le début de l'année avec une volatilité de 2,4% sur une année glissante.

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 50,8 M€ à date.

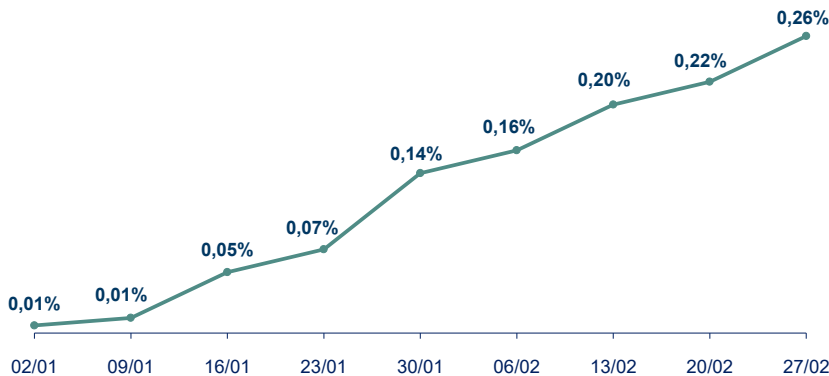
Malgré les tensions actuelles sur le marché locatif, les fondamentaux restent solides avec un taux d'occupation moyen sur l'ensemble du portefeuille de 94%. Cependant, une baisse des distributions est à attendre sur plusieurs SCPI détenues par LF Multimmo sur l'année 2026 en raison des renégociations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

Le portefeuille immobilier affiche une répartition sectorielle majoritairement en bureaux (47%), santé (21%) et commerces (11%). Cette exposition au bureau est en diminution sur ces 3 dernières années, avec une baisse de 24pts 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 42% à Paris et en Ile-de-France.

A fin février, LF Multimmo affiche un actif net de 450,0 M€ et un taux d'exposition à l'immobilier de 97,7%.

### 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	création
Cumulée	-1,57%	-21,85%	-27,97%	-24,05%	-11,46%	1,20%
Annualisée	-1,57%	-11,61%	-10,37%	-5,36%	-1,21%	0,09%

	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Calendaire	-1,57%	-22,39%	-5,85%	2,91%	2,64%	2,58%	3,38%

### CHIFFRES CLÉS

Valeur liquidative	151,80 €
Nombre de parts	831 511,16312
Actif net - part	126 230 751,47 €
Actif net - UC	449 960 828,83 €
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 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	0,00%	0,14%	0,34%
Meilleure période	0,56%	2,64%	4,81%
Moins bonne période	-11,00%	-17,60%	-22,39%
% de VL > 0	85,39%	84,06%	79,94%
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

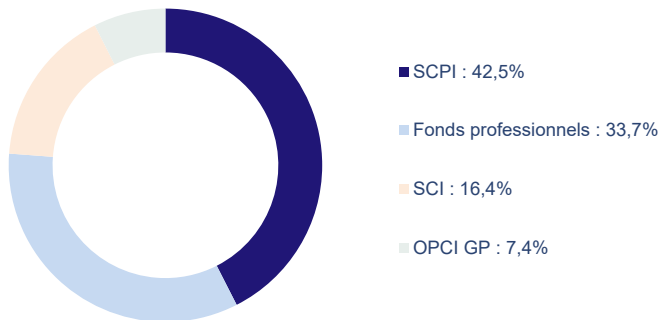
# LF MULTIMMO

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

Situation au 27 Février 2026

## RÉPARTITION PAR TYPE

En % du portefeuille immobilier



Taux d'exposition à l'immobilier : 97,7 %

## 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	14,0%
LF Opsis Patrimoine - Part Partenaires	La Française REM	OPCI GP	7,1%
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%

### Katwijk Aan Zee - PAYS-BAS



Acquis le  
17.12.2025

Superficie  
9 634 m<sup>2</sup>

Détenu à 99% par LF Opportunité Immo et 1% par LF Europimmo, il s'agit d'un actif mixte (activité / logistique / bureaux) loué intégralement avec un bail d'une durée ferme de 15 ans.

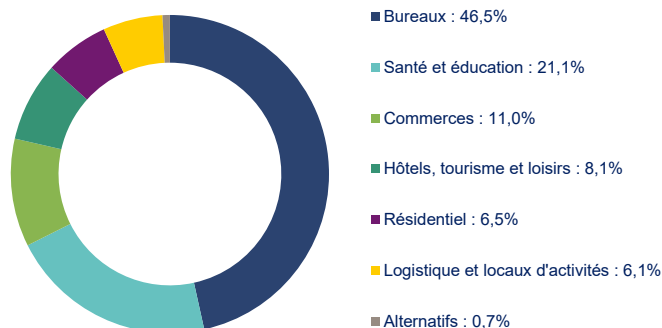
Exemples d'investissements déjà réalisés via des participations dans des fonds (SCPI, OPCI...). Ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions.

### Portefeuille Externe

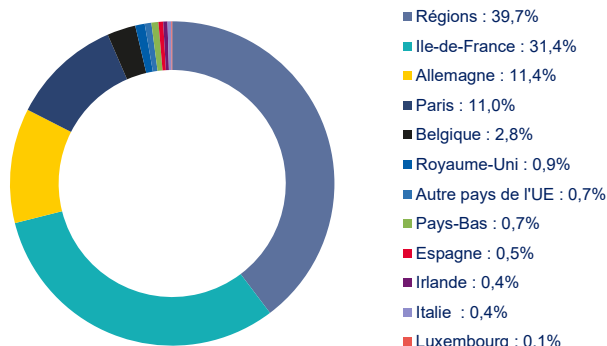
Fonds	Société de gestion	Type du fonds	% de l'exposition immobilière
Preim Care	Praemia REIM	Professionnel	12,2%
Blue One - Part B	Blue Invest	Professionnel	6,3%
MCF Outlet Income	Mata Capital	Professionnel	4,3%
Novapierre Résidentiel	Paref Gestion	SCPI	3,7%
Viagénerations	Turgot	Professionnel	2,6%

## RÉPARTITION DU PORTFEUILLE IMMOBILIER

### Sectorielle



### Géographique



France 82,0%    Hors France 18,0%

#### 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

Une société du Groupe La Française - [www.la-francaise.com](http://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