

## STRATEGIES ET OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT

L'unité de compte LF OPSIS ASSURANCE a pour objectif la constitution et la gestion d'un portefeuille, au travers de la SPPICAV LF OPSIS PATRIMOINE, dans le secteur de l'immobilier d'entreprise principalement français et des titres de foncières cotées et dans le secteur des parts ou actions d'OPCVM, et ce, 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)	133,61 €
Nb d'actions	(2)	202 544,17000
Actif net	(1) x (2)	27 062 952,64 €

## SOUSCRIPTIONS/RACHATS

Prix de souscription	VL + frais
Centralisation des souscriptions	J-1
Centralisation des rachats	J-1
Délai de règlement	10 jours ouvrés et max 20 jours
Montant minimum de souscription	Néant
Commission de souscription acquise au fonds	2,85%
Frais de gestion (HT/an)	0,084% max de l'Actif Net

## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Forme juridique	Société Civile à Capital Variable
Code ISIN	FR0013522240
Date de création	11/05/2010
Valorisation	Hebdomadaire (jeudi)
Publication VL	J+2
Devise de référence	EUR
Cientèle	Compagnie d'Assurance
Durée de placement recommandée	8 ans
Société de gestion	La Française REM
Centralisateur	La Française AM Finance Services
Dépositaire	BNP Paribas Securities Services
Commissaires aux comptes	Deloitte & Associés

## PROFIL DE RISQUE

A risque plus faible A risque plus élevé

1 2 **3** 4 5 6 7

- 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

Le fonds enregistre au 28 novembre 2024 une performance de 0,02% par rapport à la valeur liquidative publiée le mois dernier et s'établit ainsi à 133,61 euros par part. L'unité de compte fait ressortir une performance YTD de -2,93% pour une volatilité (un an) de 4,12%. Ses résultats sont directement liés aux performances de son sous-jacent, l'OPCI LF OPSIS Patrimoine.

Pour rappel, depuis la centralisation du 10 juillet 2024, il a été décidé de suspendre les ordres de rachat supérieurs à 0,5% de l'actif net de LF OPSIS Assurance. La fraction des ordres de rachat non exécutée est reportée à la valeur liquidative suivante. LF Opsis Assurance a enregistré une décollecte nette de 0,6 M€ en novembre, soit un volume global de décollecte depuis le début de l'année de 9,9 M€.

Conformément à la politique de gestion de la SCP LF OPSIS Assurance, celle-ci est investie sur le fonds cible LF OPSIS Patrimoine. Les distributions de l'OPCI sont réinvesties en parts nouvelles du même OPCI.

L'objectif de gestion de l'OPCI consiste à répliquer, dans un univers de risque maîtrisé, la performance de l'immobilier professionnel, en jouant une stratégie d'allocation dynamique entre actifs immobiliers et actifs financiers.

Le portefeuille cible de LF OPSIS Patrimoine, unique fonds immobilier investi par LF OPSIS Assurance, est constitué à 60% en immobilier dont 51% minimum et 90% maximum en immobilier non coté, 35% maximum en actifs financiers et 5% minimum en liquidités. La poche représentative des actifs financiers de LF OPSIS Patrimoine a pour objectif de répliquer le couple rendement-risque de l'immobilier. Sa gestion est orientée sur une sélection de titres à sous-jacents immobiliers et sur des OPCVM diversifiés, avec une volatilité limitée.

## HISTORIQUE DES PERFORMANCES SUR LES 5 DERNIÈRES ANNÉES

	1 an	3 ans	5 ans	Depuis création
Performances glissantes	-4,27%	-4,33%	-3,24%	33,61%

	YTD	2023	2022	2021	2020	2019
Performances annuelles	-2,93%	-1,18%	-0,93%	2,71%	-1,23%	4,13%

Tout en visant une performance régulière sur le long terme, la valorisation de l'unité de compte LF OPSIS ASSURANCE peut être sujette à des variations hebdomadaires liées aux variations du sous-jacent ainsi qu'au rythme de ses investissements et de sa collecte. Ces écarts éventuels ne reflètent en rien une modification de ses objectifs de gestion.

## INDICATEURS DE RISQUES

	1 semaine	1 semestre	1 an
Performance moyenne	0,04%	1,07%	2,33%
Meilleure période	1,18%	4,78%	6,69%
Moins bonne période	-2,76%	-3,18%	-4,34%
% périodes ≥ 0	69,61%	78,64%	81,64%
Volatilité 52 semaines			4,12%
Gain Maximum			4,38% le 25/08/2016
Max Drawdown			-3,51% (du 27/02/2020 au 26/03/2020)
Recouvrement			490 jours (du 02/04/2020 au 05/08/2021)

**Max Drawdown** : perte maximale réalisée par un investisseur qui serait rentré au plus haut pour ressortir au plus bas

**Recouvrement** : nombre de jours nécessaire pour neutraliser la perte maximale et recouvrer la VL la plus haute historique

## DÉCOMPOSITION DE L'ACTIF NET



## INFORMATIONS DU SOUS-JACENT (Données au 30 septembre 2024)

### OPCI LF OPSIS PATRIMOINE - Part Assurance - FR0010810507

#### POCHE IMMOBILIÈRE PHYSIQUE

73,0% de l'actif brut

##### Répartition sectorielle



##### Répartition géographique



#### Cinq principaux immeubles du portefeuille

(en quote part de valeur)

Nom	Ville	Typologie
LE MERIDIEN	Wasquehal (59)	Bureau
AXIALYS	Saint-Denis (93)	Bureau
LE FERRY	Mérignac (33)	Bureau
CENTER PARK ALLGAÜ	Allemagne	Tourisme
EDO	Issy-Les-Moulineaux (92)	Bureau

#### POCHE FONCIÈRES COTÉES

3,3% de l'actif brut

#### Cinq principales lignes foncières cotées

(en % de la poche foncière)

UNIBAIL-RODAMCO	11%
VONOVIA	11%
LEG IMMOBILIEN AG	10%
GECINA SA	8%
KLEPIERRE	6%

#### Activité de l'OPCI sur le 3<sup>e</sup> trimestre 2024

Au 30 septembre 2024, le fonds a enregistré une décollecte nette de 7,5 M€ et la performance coupons réinvestis de l'OPCI LF Opsis Patrimoine s'établit à -2,84% YTD.

Depuis la centralisation du 13 juin 2024, il a été décidé de suspendre les ordres de rachat supérieurs à 1% de l'actif net de LF OPSIS Patrimoine. La fraction des ordres de rachat non exécutée est reportée à la valeur liquidative suivante.

Le portefeuille immobilier, constitué de 20 actifs, représente une quote part de 73,0% de l'actif brut de l'OPCI et génère un rendement locatif de 7,0% en rythme annuel. Les taux d'occupation physique et financier sont stabilisés et s'élèvent respectivement à 94,5% et 96,0%.

A fin septembre, les valeurs immobilières ont fait l'objet d'un nouvel ajustement par les experts (impact de -2,6%), qui continuent de décompresser les taux en raison de la diminution de la demande et de la pression sur les loyers et sur les mesures d'accompagnement, spécifiquement sur les actifs de grande taille.

Au niveau du portefeuille immobilier, aucune acquisition ni cession n'a été réalisée sur ce trimestre.

Le troisième trimestre de l'année est marqué par le début des cycles de baisse des taux directeurs par les Banques Centrales des pays développés. Le scénario d'une croissance mondiale modérée tirée par la réaccélération de l'activité aux Etats-Unis se confirme alors que la zone euro se stabilise de son côté à un niveau de croissance très déprimé. La désinflation qui s'est poursuivi partout dans le monde a été le catalyseur principal de l'enclenchement des baisses de taux directeurs.

Côté marché, l'assouplissement des conditions monétaires a été très positif en termes de performance pour toutes les classes d'actifs. Les taux cœurs se détendent fortement. Le taux 10 ans allemand est en baisse de -38bp sur le trimestre et revient sur un niveau de 2.12%. Les indices obligataires zone euro affichent une performance positive proche de +3.8% sur la période, et surperforment les obligations d'entreprise. Le Crédit de qualité Investment Grade affiche une performance positive de +3.3% et +2.8% pour le crédit à Haut Rendement. Dans cet environnement de taux baissiers, les foncières cotées zone euro affichent une performance très positive de +15.5% et surperforment très nettement les actions européennes en hausse de +2.4% seulement.

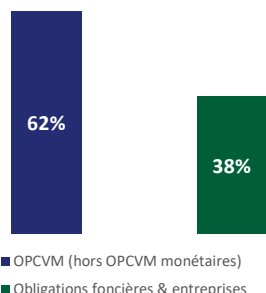
Nous avons maintenu sur le trimestre un positionnement en faveur des actifs obligataires en privilégiant les emprunts d'Etats et le Crédit qui reste selon nous toujours attractif du point de vue du portage. Notre exposition aux foncières (foncières cotées et obligations) est restée modérée en termes de contribution aux risques à 6.5% de l'actif brut de l'OPCI.

La poche financière, foncières cotées incluses, apporte une contribution positive à la performance du fonds avec +0,98% sur l'année.

#### POCHE FINANCIÈRE

9,8% de l'actif brut

##### Répartition de la poche financière



#### Cinq principales lignes

##### OPCVM (hors OPCVM monétaires)

(en % de la poche OPCVM)

CM-CIC OBLI 7-10 - PART C	90%
CM-AM HIGH YIELD SHORT DURATION	10%
-	0%
-	0%
-	0%

#### Cinq principales lignes

##### Obligations (foncières/entreprises)

(en % de la poche obligations)

GECINA1%30JAN29	8%
ICADE 1,125 % 17/11/2025	7%
JCDECAUX SE 5% 11/01/2029	6%
BNP PARIBAS SA 4.375% 13/01/2029	6%
COMMERZBANK AG 4.625% 21/03/2028	6%

#### POCHE LIQUIDITÉ

13,9% de l'actif brut

#### 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