LF OPSIS ASSURANCE

Organisme de Placement Collectif Immobilier

LA FRANÇAISE REM

Situation au 24 septembre 2026

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)***	112,57 €
Nb d'actions	***(2)***	135 050,76
Actif net	***(1) x (2)***	15 202 842,86 €
Valeur IFI Résident Fiscal Français 2026		106,71 €
Valeur IFI Résident Fiscal Etranger 2026		99,17 €

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 mininum 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
Clientèle	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 24 septembre 2026 une performance mensuelle de -0,16% et la valeur liquidative s'établit ainsi à 112,57 euros par part. L'unité de compte fait ressortir une performance YTD de -11,01% avec une volatilité sur une année glissante de 10,11%.
Ses résultats sont directement liés aux performances de son sous-jacent, l'OPCI LF OPSIS PATRIMOINE.

Depuis la centralisation du 29 juillet 2026, 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.
Ainsi, LF OPSIS Assurance a enregistré une décollecte nette de 0,3 M€ sur le mois de septembre, soit un volume global de décollecte de 1,2 M€ depuis le début de l'année.

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	10 ans	15 ans	Depuis création
Performances glissantes	-14,07%	-19,94%	-19,22%	-10,43%	12,11%	12,57%

	YTD	2025	2024	2023	2022	2021
Performances annuelles	-11,01%	-2,41%	-5,82%	-1,18%	-0,93%	2,71%

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	0,01%	0,53%	1,41%
Meilleure période	1,18%	4,78%	6,69%
Moins bonne période	-9,61%	-11,64%	-14,07%
% périodes ≥ 0	69,66%	72,84%	71,93%

DÉCOMPOSITION DE L'ACTIF NET



LF OPSIS ASSURANCE

Organisme de Placement Collectif Immobilier

LA FRANÇAISE REM

Situation au 24 septembre 2026

INFORMATIONS DU SOUS-JACENT (Données au 30 septembre 2026)

OPCI LF OPSIS PATRIMOINE - Part Assurance - FR0010810507

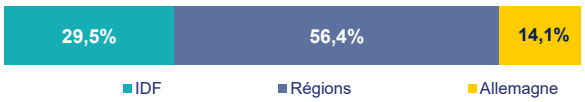
POCHE IMMOBILIÈRE PHYSIQUE

77,1% 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
LE FERRY	Mérignac (33)	Bureau
CENTER PARK ALLGAÜ	Allemagne	Tourisme
LE VOLUTO	Montrouge (92)	Bureau
AVESNELLES	Avesnes sur Helpe (59)	Commerces

POCHE FONCIÈRES COTÉES

3,2% de l'actif brut

Cinq principales lignes foncières cotées

(en % de la poche foncière)

UNIBAIL-RODAMCO	*16%*
KLEPIERRE	*10%*
AEDIFICA	*8%*
VONOVIA	*7%*
MERLIN PROPERTIES	*7%*

Activité de l'OPCI sur le 3ème trimestre 2026

La performance coupons réinvestis pour le troisième trimestre 2026 de l'OPCI LF Opsis Patrimoine s'établit à -0,16% et la volatilité sur un an glissant s'élève à 10,33%.
Depuis la centralisation du 30 juillet 2026, il a été décidé de suspendre les ordres de rachat supérieurs à 1,00% de l'actif net de LF OPSIS Patrimoine. La fraction des ordres de rachat non exécutée est reportée à la valeur liquidative suivante. Sur le trimestre, le fonds a enregistré une décollecte nette de 4,1 M€, soit un volume global de décollecte de 7,3 M€ sur l'année 2026.

Au 30 septembre 2026, les valeurs des actifs ont fait l'objet d'un ajustement (-0,8% sur l'ensemble du portefeuille à périmètre constant) entraînant un impact sur la performance du fonds de -0,8%. Cette baisse s'explique en partie par l'actif situé à Saint-Denis, dont la valeur a diminué de 4,3% sur ce trimestre.

La situation locative des 14 actifs en portefeuille présente des taux d'occupation physique de 85,12% et financier de 91,20%. Il est à noter que ces taux sont impactés par le départ d'un locataire sur l'actif de Saint-Denis début avril. La durée résiduelle moyenne des baux avant la prochaine échéance est de 4,9 ans et le taux de rendement brut immobilier est de 8,0% en rythme annuel.

Aucune acquisition n'a été réalisée sur la période. Cependant, l'actif détenu à Issy-les-Moulineaux, détenu via une participation de 10%, a été cédé au cours du trimestre pour un montant de 5,9 M€ HD selon la quote part de détention.
Également, nous continuons d'étudier la cession de quatre autres actifs pour un montant total de 7,8M€, dont trois actifs sont détenus en direct par la filiale SAS LFP Opsis 1. Ces cessions permettraient, malgré la décollecte, de réduire le ratio immobilier à moins de 70% d'ici début 2027.

Le troisième trimestre est marqué par le durcissement des politiques monétaires des banques centrales face à la remontée du risque inflationniste durant l'été. Les prix de l'énergie (pétrole et gaz) reviennent aux plus hauts niveaux de l'année en raison de l'enlisement du conflit au Moyen-Orient, provoquant ainsi une remontée des anticipations d'inflation.

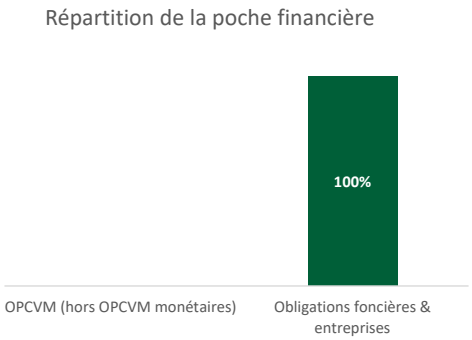
Dans ce contexte, les taux allemands remontent très fortement (+70 bps durant l'été) pour atteindre un niveau haut à fin septembre proche de 3,60 %. En parallèle, la Banque centrale européenne a poursuivi son cycle de hausse de taux enclenché avant l'été et a augmenté une seconde fois ses taux directeurs de +25 bps au mois de septembre. Les REITS de la zone euro sont très impactés par ce choc obligataire et affichent une forte correction de -13,4 %. Les actifs obligataires sont également en net repli et affichent des performances négatives. Les emprunts d'État de la zone euro sont les plus impactés et affichent une performance de -3,7 % sur le trimestre. Le crédit d'entreprise s'en sort un peu mieux en relatif. Le segment Investment Grade est en baisse de -2,6 % et le crédit à haut rendement surperforme en relatif avec une performance de -1 %.

Au niveau de notre allocation, nous avons maintenu notre absence d'exposition aux emprunts d'État initiée au premier trimestre, et notre allocation en faveur du crédit pour bénéficier d'un taux de rendement toujours attractif. Nous avons commencé à réduire notre exposition à la dette foncière exposée au stress obligataire.

Notre exposition aux foncières (REITS et obligations) représentait 6,3 % de l'actif de l'OPCI en fin de trimestre.

POCHE FINANCIÈRE

4,3% de l'actif brut



Cinq principales lignes

OPCVM (hors OPCVM monétaires)

(en % de la poche OPCVM)

-	-
-	-
-	-
-	-
-	-

Cinq principales lignes

Obligations (foncières/entreprises)

(en % de la poche obligations)

COMMERZBANK AG 4.625% 21/03/2028	*7%*
ABANCA CORP BANCARIA SA 5.25% 14/09/2028	*7%*
GECINA1%30JAN29	*7%*
TRATON FINANCE LUXEMBOURG SA 0,75 % 24/03/2029	*7%*
CRELAN SA 5.25% 23/01/2032	*5%*

POCHE LIQUIDITÉ

15,4% 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 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)
Adresse : 128, boulevard Raspail - 75006 Paris - France
Tél. : +33 (0)1 44 56 10 00 - Fax : +33 (0)1 44 56 11 00