IMMO TREND PRIME

Catégorie de part de l'unité de compte - Part A

Code ISIN - FR0014003ZM0

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

Situation au 30 Mai 2025

STRATÉGIE ET OBJECTIFS D'INVESTISSEMENTS

L'UC SCI Primaliance Immo Trend est une Unité de Compte qui a pour vocation d'investir en architecture ouverte sur l'ensemble de la palette de supports d'investissement collectif en immobilier (SCPI, OPCI, SCI).
Elle a pour objet de constituer et de gérer un patrimoine assis sur les grandes tendances immobilières porteuses dont les revenus locatifs sont capitalisés.

Les 4 tendances immobilières au potentiel de création de valeur et de performance :
> Les bureaux de demain adaptés aux nouveaux usages
> Des logements et des résidences tournés vers l'avenir
> Le dynamisme du secteur de la logistique
> La santé, un secteur innovant et profond

COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 mai 2025, la SCI Immo Trend Prime Part A affiche une valeur liquidative de 108,75 €, soit une performance de +1,22% depuis le début de l'année et une volatilité de 2,8% sur une année glissante.

La performance de ce début d'année est portée principalement par les coupons à percevoir sur les SCPI et l'OPPCI Preim Care. Effectivement, la situation locative de l'UC reste excellente avec notamment un taux d'occupation financier moyen de 95,1%.

La SCI a enregistré en mai une collecte nette de -0,5 M€, soit un volume global de décollecte sur l'année de 1,8 M€. Pour information, l'offre commerciale de souscription sans droits d'entrée acquis au fonds a été prorogée jusque décembre 2025 pour aider à la relance de la collecte.

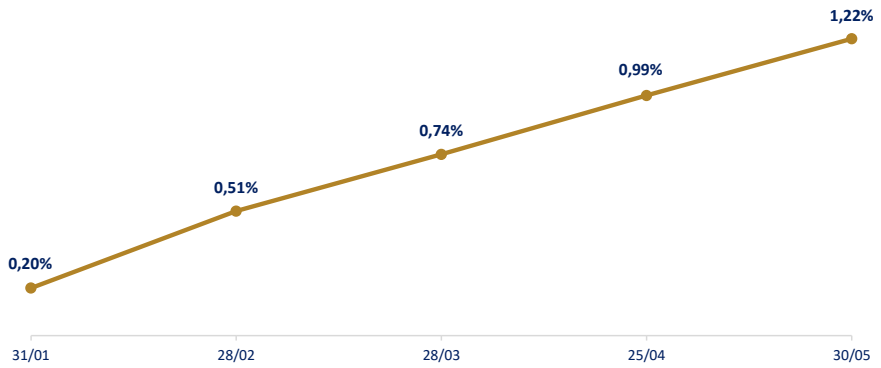
En raison de la décollecte de ces derniers mois, aucun nouvel investissement n'a été réalisé depuis le début d'année. En revanche, la demande de retrait effectuée sur la SCPI Foncière des Praticiens, gérée par Foncière Magellan, a été honorée courant mai pour un montant de 0,9 M€.

La répartition sectorielle du portefeuille entre les 4 tendances immobilières est de 33,2% en bureaux, 19,0% en santé / éducation, 19,0% en logistique et locaux d'activités et 14,1% en résidentiel. Au niveau de la répartition géographique, les actifs se situent à 50,1% en Régions, 18,0% en Ile-de-France, 21,6% dans la zone Euro et 10,2% à Paris.

A fin mai, la SCI Immo Trend Prime affiche un actif net de 50,2 M€ et une exposition immobilière de 96,53%.

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

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Mensuelle	0,20%	0,32%	0,23%	0,24%	0,23%							
Cumulée	0,20%	0,51%	0,74%	0,99%	1,22%							

	2024	2023	2022	2021	Création
Calendaire	-1,87%	3,20%	3,95%	2,06%	8,75%

CHIFFRES CLÉS

Valeur liquidative	108,75 €
Nombre de parts	172 761,90610
Actif net - part	18 788 712,59 €
Actif net - UC	50 156 205,55 €
Valeur IFI résident français 2025	98,88 €
Valeur IFI non résident 2025	75,35 €

CARACTÉRISTIQUES

Forme juridique	Société Civile à Capital Variable
Date de création	Juin 2021
Durée de vie du véhicule	99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés
Capital social maximum	500 000 000 €
Valeur liquidative initiale	100 €
Fréquence de valorisation	Hebdomadaire (vendredi), publiée le troisième jour ouvré suivant
Durée de placement recommandée	Minimum 8 ans dans le cadre de l'assurance-vie
Droit d'entrée acquis à la société	2,00%
Frais de gestion	1,30% HT maximum (1,56% TTC)
Marché cible	Destiné à une clientèle professionnelle au sens de MIF2

PROFIL DE RISQUE

A risque plus faible — A risque plus élevé

1 2 **3** 4 5 6 7

Risques supportés perte en capital, endettement, marché immobilier, actions, taux, change, crédit, pays émergents

La liquidité de la SCI PM Immo Trend est fonction de la liquidité de ses sous-jacents, essentiellement les SCPI. La valeur de rachat à la Valeur Liquidative est prévue sous 7 jours, mais avec la possibilité de rallonger le délai de règlement jusqu'à 6 mois. Le caractère non fongible d'un bien immobilier entraine une liquidité plus faible que sur un actif financier et une valeur de revente qui demeure incertaine.

INDICATEURS DE RISQUE

	1 semaine	6 mois	1 an
Performance moyenne	0,04%	1,01%	2,31%
Meilleure période	0,54%	2,59%	4,42%
Moins bonne période	-2,23%	-2,80%	-2,47%
% de VL > 0	95,19%	77,84%	74,38%
Volatilité annualisée 52 semaines			2,76%

Une société du Groupe La Française - www.la-francaise.com
La Française Real Estate Managers - Société par actions simplifiée au capital de 1 290 960 € - 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

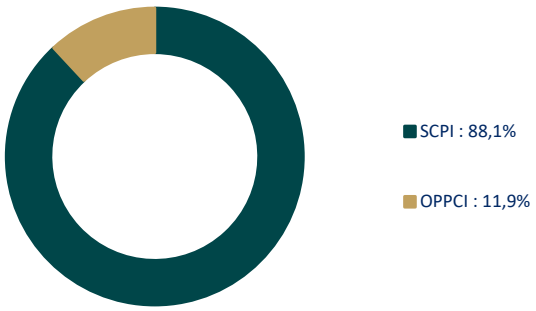
IMMO TREND PRIME

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

Situation au 30 Mai 2025

RÉPARTITION PAR TYPE

En % du portefeuille immobilier



Taux d'exposition à l'immobilier : 96,53 %

ABZ Business Park – Aberdeen (ÉCOSSE) ROYAUME-UNI

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.

PORTEFEUILLE IMMOBILIER

Il est composé de 22 lignes :

Fonds	Label ISR	Société de gestion	Type	%*
Novaxia Neo	OUI	Novaxia Investissement	SCPI	11,65%
Remake Live	OUI	Remake AM	SCPI	10,39%
OPPCI Preim Care	NON	Praemia REIM	OPPCI	10,29%
LF Opportunité Immo	NON	La Française REM	SCPI	9,19%
Novapierre Résidentiel	NON	Paref Gestion	SCPI	7,07%
ActivImmo	OUI	Alderan	SCPI	5,45%
Epargne Pierre	OUI	Atland Voisin	SCPI	5,32%
Vendôme Régions	OUI	Norma Capital	SCPI	5,17%
ESG Pierre Capitale	OUI	Swiss Life AM	SCPI	4,65%
Patrimmo Croissance	NON	Praemia REIM	SCPI	4,51%
LF Croissance & Territoires	NON	La Française REM	SCPI	3,90%

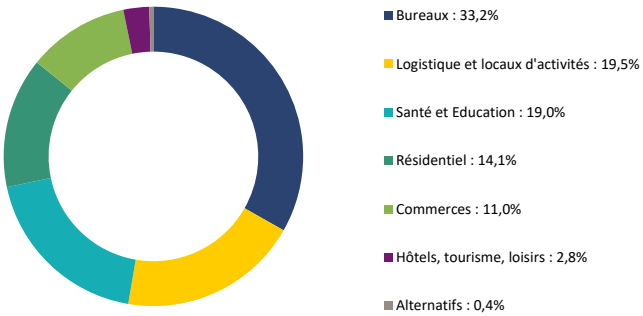
* % du portefeuille immobilier

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

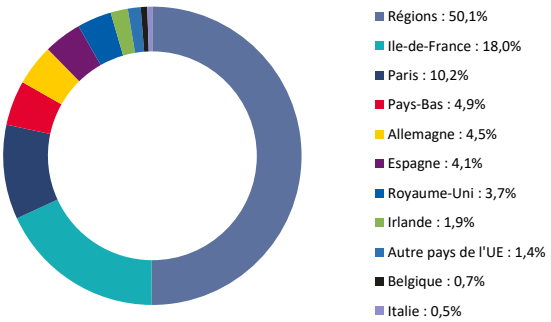
Fonds	Label ISR	Société de gestion	Type	%*
Cœur de Régions	NON	Sogenial Immobilier	SCPI	3,61%
LF Grand Paris Patrimoine	OUI	La Française REM	SCPI	3,26%
Efimmo	NON	Sofidy	SCPI	3,06%
Primovie	OUI	Praemia REIM	SCPI	2,84%
Alta Convictions	OUI	Altarea IM	SCPI	2,80%
Foncière des Praticiens	OUI	Foncière Magellan	SCPI	1,87%
Iroko Zen	OUI	Iroko	SCPI	1,75%
V Fund Immo I	OUI	V Patrimoine	OPPCI	1,54%
Kyaneos Pierre	NON	Kyaneos AM	SCPI	1,10%
Primopierre	OUI	Praemia REIM	SCPI	0,55%
Sofidy Pierre Europe (A)	NON	Sofidy	OPCI	0,00%

RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

Sectorielle



Géographique



France 78,39% **Hors France** 21,61%

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 1 290 960 € - 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