

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 28 Mars 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 28 mars 2025, la SCI Immo Trend Prime Part A affiche une valeur liquidative de 108,24 €, soit une performance de +0,74% depuis le début de l'année et une volatilité maîtrisée de 2,76%.

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 96,3%.

La SCI a enregistré en mars une collecte nette de -0,4 M€, soit un volume global de décollecte sur l'année de 0,8 M€.

Pour rappel, une offre commerciale de souscription sans droits d'entrée acquis au fonds est prorogée jusqu'à juin 2025 pour aider à la relance de la collecte.

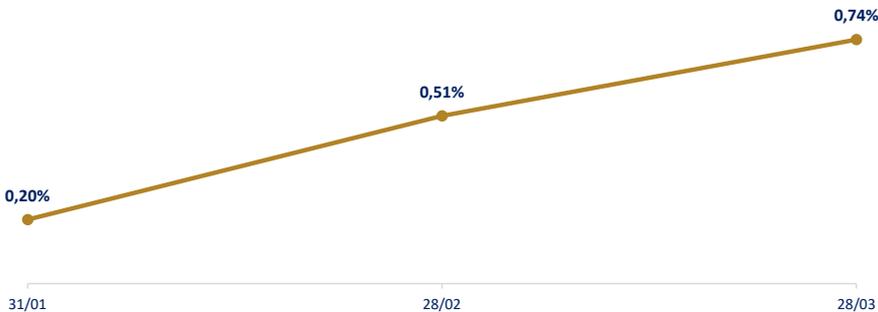
Aucun nouvel investissement et arbitrage n'a été réalisé sur ce mois de mars.

La répartition sectorielle du portefeuille entre les 4 tendances immobilières est de 32,7% en bureaux, 19,9% en santé / éducation, 19,1% en logistique et locaux d'activités et 14,8% en résidentiel. Au niveau de la répartition géographique, les actifs se situent à 51,4% en Régions, 17,6% en Ile-de-France, 20,2% dans la zone Euro et 10,8% à Paris.

A fin mars, la SCI Immo Trend Prime affiche un actif net de 50,9 M€ et une exposition immobilière de 97,3%. Par ailleurs, son portefeuille immobilier est composé de 19 SCPI, 2 OPPCI et 1 OPCI gérés par 16 sociétés de gestion.

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%									
Cumulée	0,20%	0,51%	0,74%									

	2024	2023	2022	2021	Création
Calendaire	-1,87%	3,20%	3,95%	2,06%	8,24%

CHIFFRES CLÉS

Valeur liquidative	108,24 €
Nombre de parts	177 778,04180
Actif net - part	19 243 401,65 €
Actif net - UC	50 915 301,77 €
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



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 entraîne 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%	1,09%	2,53%
Meilleure période	0,54%	2,59%	4,42%
Moins bonne période	-2,23%	-2,80%	-2,47%
% de VL > 0	94,97%	81,82%	78,81%
Volatilité annualisée 52 semaines			2,76%

RÉPARTITION PAR TYPE

En % du portefeuille immobilier



Taux d'exposition à l'immobilier : 97,30 %

9 et 11 rue du Vert Bois – Neuville-en-Ferrain (59)



Acquis le
25.11.2024

Superficie
6 216 m²

Détenu à 100% par LF Opportunité Immo, il s'agit d'un bâtiment à usage d'activité loué à 100% avec une WALB globale à la date d'acquisition de 5,2 ans.

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

PORTEFEUILLE IMMOBILIER

Il est composé de 22 lignes :

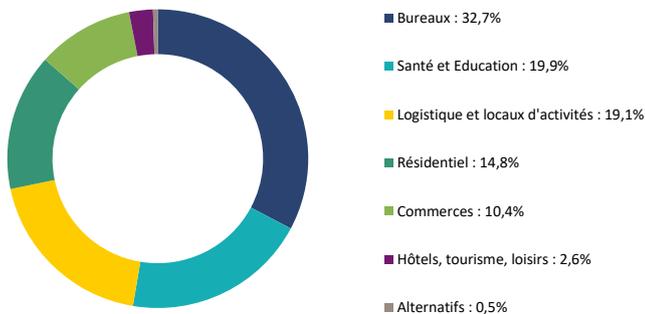
Fonds	Label ISR	Société de gestion	Type	%*
Novaxia Neo	OUI	Novaxia Investissement	SCPI	11,34%
Remake Live	OUI	Remake AM	SCPI	10,12%
OPPCI Preim Care	NON	Praemia REIM	OPPCI	9,90%
LF Opportunité Immo	NON	La Française REM	SCPI	8,95%
Novapierre Résidentiel	NON	Paref Gestion	SCPI	7,85%
ActivImmo	OUI	Alderan	SCPI	5,30%
Epargne Pierre	OUI	Atland Voisin	SCPI	5,18%
Vendôme Régions	OUI	Norma Capital	SCPI	5,03%
ESG Pierre Capitale	OUI	Swiss Life AM	SCPI	4,53%
Patrimmo Croissance	NON	Praemia REIM	SCPI	4,39%
LF Croissance & Territoires	NON	La Française REM	SCPI	3,79%

* % du portefeuille immobilier

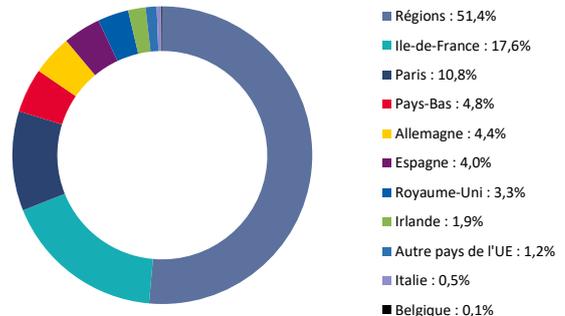
Fonds	Label ISR	Société de gestion	Type	%*
Foncière des Praticiens	OUI	Foncière Magellan	SCPI	3,63%
Cœur de Régions	NON	Sogenial Immobilier	SCPI	3,52%
LF Grand Paris Patrimoine	OUI	La Française REM	SCPI	3,18%
Efimmo	NON	Sofidy	SCPI	2,98%
Primovie	OUI	Praemia REIM	SCPI	2,77%
Alta Convictions	OUI	Altea IM	SCPI	2,73%
Iroko Zen	OUI	Iroko	SCPI	1,70%
V Fund Immo I	OUI	V Patrimoine	OPPCI	1,50%
Kyaneos Pierre	NON	Kyaneos AM	SCPI	1,07%
Primopierre	OUI	Praemia REIM	SCPI	0,53%
Sofidy Pierre Europe (A)	NON	Sofidy	OPCI	0,00%

RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

Sectorielle



Géographique



France 79,77% Hors France 20,23%

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