

STRATÉGIE ET OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT

Le support immobilier "LF Philosophale 2-A" 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 31 janvier 2025, la valeur liquidative de LF Philosophale 2A s'élève à 78,23 €, en hausse de 0,08% depuis le début de l'année avec une volatilité de 12,01% sur 1 année glissante.

Comme évoqué dans le précédent reporting, les nombreuses incertitudes liées au contexte géopolitique et macro-économique entraînent une volatilité des marchés qui pèse sur la valorisation des actifs. Ainsi, huit SCPI du portefeuille ont annoncé des diminutions de leur prix de part courant janvier, intégralement compensées par les provisions enregistrées fin 2024.

Néanmoins, il est important de rappeler que la situation locative des lignes en portefeuille reste très satisfaisante avec notamment un taux d'occupation financier moyen de 95%. Le taux d'endettement par transparence reste maîtrisé avec un montant moyen de 25% sur l'ensemble des investissements de LF Multimmo.

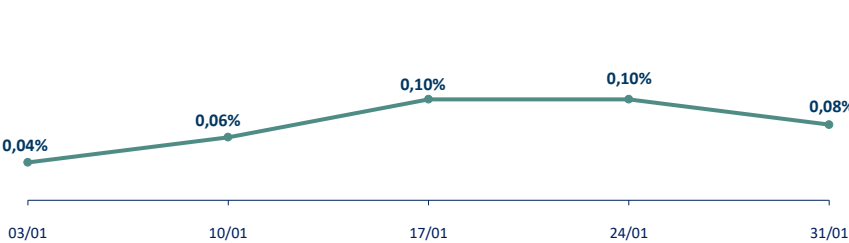
En raison de la décollecte ces derniers mois, aucun nouvel investissement n'a été réalisé en janvier. En revanche, un appel de fonds de 6,1 M€ a été honoré dans le cadre du développement de l'hôtel situé à Marseille, loué intégralement à l'opérateur hôtelier Ruby Hotels et dont la livraison devrait intervenir début 2026.

Par ailleurs, suite à l'accord unanime obtenu lors de l'AGE du 16 janvier de LF Multimmo, l'intégralité de la dette liée aux différés de paiement a été soldée et une grande partie des ordres suspendus a été traitée, notamment via le paiement en parts de SCPI. Cette opération, sans impact sur la performance du fonds, sera visible sur le reporting de fin février. Courant janvier, de nouveaux ordres suspendus ont été reçus pour un montant de 9,9 M€. Ainsi, à fin janvier 2025, le soldes des ordres suspendus est de 76,9 M€. A compter du 1er février 2025, nous avons décidé d'appliquer les nouvelles dispositions de l'article 8.2.2 des statuts qui permet de suspendre totalement les ordres de souscription et de rachat. Ainsi, les règles liées aux centralisations ne s'appliquent plus et la performance du fonds ne sera plus impactée de manière hebdomadaire par les provisions de décotes liées aux demandes de rachat suspendues.

A fin janvier, LF Multimmo affiche un actif net de 546,2 M€ et un taux d'exposition à l'immobilier de 138,4%.

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

	1 an	2 ans	3 ans	5 ans	création
Cumulée	-22,04%	-26,64%	-24,66%	-	-21,77%
Annualisée	-22,04%	-14,35%	-9,00%	-	-5,44%

	2024	2023	2022	2021
Calendaire	-22,31%	-5,72%	3,02%	2,78%

CHIFFRES CLÉS

Valeur liquidative	78,23
Nombre de parts	1 681 001,40335
Actif net - part	131 512 402,61 €
Actif net - UC	546 221 489,10 €
Valeur IFI résident français 2024	89,65 €
Valeur IFI non résident 2024	78,98 €

CARACTÉRISTIQUES

Forme juridique	Société Civile à Capital Variable
Date de création	Août 2020 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	1,00%
Frais de gestion réel (HT / An)	0,90%
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

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés. L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 20 ans. Ce produit a été catégorisé dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque basse et moyenne. La catégorie de risque associée à cette SCP est susceptible d'évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas un investissement sans 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 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 prolonger 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	-0,10%	-1,81%	-2,83%
Meilleure période	0,34%	1,82%	3,26%
Moins bonne période	-11,01%	-17,56%	-22,31%
% de VL > 0	69,96%	63,29%	58,10%
Volatilité annualisée 52 semaines			12,01%

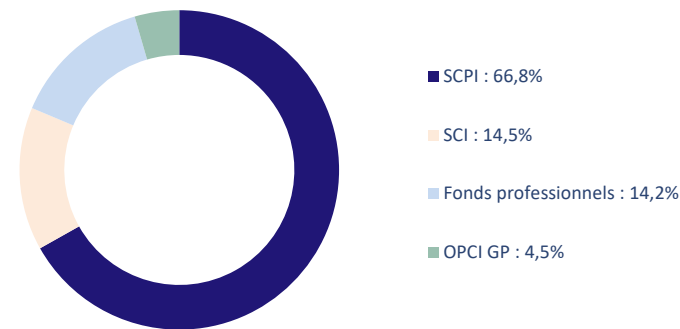
LF MULTIMMO

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

Situation au 31 Janvier 2025

RÉPARTITION PAR TYPE

En % du portefeuille immobilier



Taux d'exposition à l'immobilier* : 138,4 %

* Ce taux représente la valorisation totale des sous-jacents immobiliers divisés par l'actif net. Ce dernier est diminué du montant des rachats dont le règlement est différé.

En retraitant les rachats différés, le taux serait de 95,8 %.

PORTFEUILLE IMMOBILIER

Il est composé de 39 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	27,5%
LF Grand Paris Patrimoine	La Française REM	SCPI	11,7%
Sélectinvest 1	La Française REM	SCPI	8,9%
LF Europimmo	La Française REM	SCPI	7,6%
Crédit Mutuel Pierre 1	La Française REM	SCPI	5,2%



Détenu à hauteur de 25% par LF Grand Paris Patrimoine et à 25% par Épargne foncière

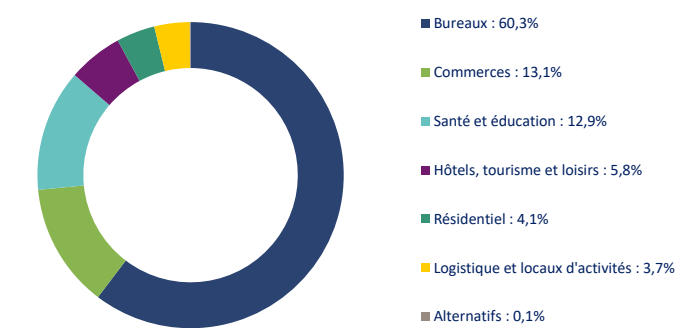
Exemples d'investissements déjà réalisés via des participations dans des fonds (SCPI, OPCI...). Ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions.

Portefeuille Externe

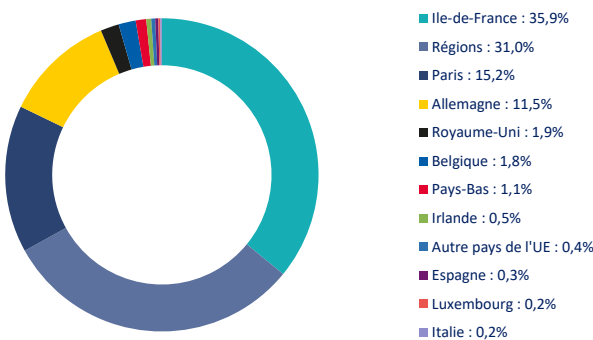
Fonds	Société de gestion	Type du fonds	% de l'exposition immobilière
Preim Care	Praemia REIM	Professionnel	7,2%
Blue One - Part B	Blue Invest	Professionnel	3,5%
Novapierre Résidentiel	Paref Gestion	SCPI	2,0%
MCF Outlet Income	Mata Capital	SCI	1,8%
Viagénérations	Turgot	SCI	1,5%

RÉPARTITION DU PORTFEUILLE IMMOBILIER

Sectorielle



Géographique



France 82,1% Hors France 17,9%

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 1 220 384 € - 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