

La stabilité de la pierre au service de l'Assurance-vie

LF MULTIMMO - Part LF Philosophale 2

Société Civile de Portefeuille à capital variable

L'INTÉRÊT DU SUPPORT IMMOBILIER LF MULTIMMO

L'unité de compte LF Multimmo permet d'accéder à la classe d'actifs immobiliers via un support diversifié. Elle constitue à ce titre un outil de diversification et de décorrélation par rapport à des supports financiers plus classiques investis notamment en actions et en obligations. Elle est également un outil de protection contre l'inflation, dans la mesure où les revenus immobiliers, non garantis, qui constituent une partie de la performance de ce support sont indexés chaque année.

SES PARTICULARITÉS

- Une allocation d'actifs **pure "immobilier"** : 90 % cible d'actifs immobiliers non cotés.
- Une approche de type **multigestion** : exposition sur le marché immobilier à travers différents véhicules SCPI, OPCI etc.
- Une **valorisation hebdomadaire** : externalisation auprès d'un valorisateur indépendant.
- La **décimalisation des parts** : souscription en montant ou en nombre entier de parts.
- Un **objectif de performance de l'immobilier professionnel**.

Un produit à la liquidité encadrée par :

- Une **poche de liquidité** permanente autour de 5 %.
- Une **politique d'investissement souple** ciblant des actifs immobiliers et mobiliers de nature et de degré de liquidité différents : immeubles en direct, parts de SCPI, d'OPCI, actions de sociétés foncières cotées et autres valeurs mobilières ou instruments financiers.
- Un portefeuille principalement **diversifié sur plusieurs SCPI**, offrant une profondeur de marché plus importante.

QU'EST-CE QUE L'UNITÉ DE COMPTE LF MULTIMMO ?

L'unité de compte LF Multimmo est **accessible en contrat d'assurance-vie et de capitalisation**.

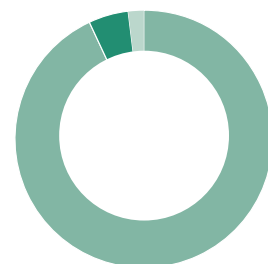
Cette société civile à capital variable a pour objet de constituer et de gérer un patrimoine immobilier notamment d'entreprise, dont les revenus locatifs sont capitalisés.

Elle est composée principalement de parts de SCPI d'entreprise.

LF Multimmo est née de l'évolution de la SCP Philosophale, unité de compte innovante créée en 2004 par La Française Real Estate Managers, leader du marché SCPI (Source IEIF 2019, en capitalisation).

Elle s'intègre en contrat d'assurance vie et constitue un support pouvant allier performance et gestion de la liquidité.

Allocation cible



- SCPI / OPCI : 95 % max.
- Foncières cotées : 5 % max.
- Liquidités : 5 % min.

CARACTÉRISTIQUES

	Part LF Philosophale 2
Décimalisation des parts	Oui, cent millième
Modalité de souscription	En montant
Droit d'entrée	1 % effectif (2 % maximum)
Valeur de souscription	VL
Fréquence de valorisation	Hebdomadaire, le vendredi
Affectation des revenus	Capitalisation
Délai de jouissance	Non
Modalité de rachat	En montant / nombre entier de parts
Valeur de rachat	VL
Délai de règlement des rachats	10 jours
Rallongement du délai de règlement des rachats	Oui, jusqu'à 6 mois
Frais de gestion annuels maximum	0,90 % HT, soit 1,08 % TTC



LA FRANÇAISE



Les exemples d'investissement donnés ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions du fonds.

PERFORMANCES NETTES ANNUELLES

	Performance nette	Volatilité 52 semaines
2019	3,64 %	0,31 %
2018	3,31 %	0,41 %
2017	3,13 %	0,51 %
2016	3,35 %	0,35 %
2015	3,90 %	0,33 %
2014	3,71 %	0,28 %
2013	4,52 %	0,28 %
2012	4,91 %	0,54 %
2011	3,44 %	0,84 %
2010	4,12 %	0,33 %
2009	- 0,76 %	4,22 %
2008	0,14 %	4,59 %
Depuis la création (octobre 2004)	88,24 %	-

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

STRATÉGIE DE GESTION 2020

- La conservation de 85 % à 95 % en fonds immobiliers, principalement constitués de SCPI à capital variable diversifiées et en multi gestion (fonds immobiliers non gérés par La Française) et d'OPCI Grand Public.
- La saisie d'éventuelles opportunités d'investissement sur des dossiers d'immobilier physique.
- Un recours aux foncières cotées sur opportunité de marché (maximum 5 %).
- La gestion des liquidités du fonds associant supports monétaires, obligataires et convertibles, pour un poids d'allocation autour de 5 % à 10 %.

LES RISQUES LIÉS À CE SUPPORT

Comme tout support financier, LF Multimmo est soumis aux risques liés au marché auquel il est principalement exposé, à savoir le marché immobilier non coté tertiaire.

Les principaux risques sur cette classe d'actifs sont ceux liés :

- à l'évolution des taux d'intérêt, à la croissance économique qui peut sensiblement affecter la demande locative en immobilier professionnel,
- au caractère non fongible d'un bien immobilier entraînant une liquidité plus faible que sur un actif financier et une valeur de revente qui demeure incertaine.

Toutefois, le choix d'investir en immobilier sur un support collectif permet de réduire significativement ces risques.

La SCP comporte un risque de perte en capital, risque discrétionnaire, de contrepartie, de taux, de crédit risque lié au marché immobilier, à l'effet de levier, risques actions.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

LF MULTIMMO est une société à capital variable créée en 2004 pour une durée de 99 ans, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 479 495 632 Paris. La SCP a pour objet la constitution et la gestion d'un patrimoine à vocation principalement immobilière et financière pouvant être confiée par mandat à un prestataire de service d'investissement et susceptible d'être composé à la fois d'immeubles, biens, droits immobiliers, valeurs mobilières, titres de sociétés immobilières, instruments financiers ayant un rapport avec l'activité immobilière et, plus particulièrement, de parts ou d'actions d'organismes de placement collectif immobilier.

Avant toute souscription, prenez connaissance des statuts et caractéristiques principales disponibles auprès de la Société de gestion. 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 du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE, (www.amf-france.org).



LA FRANÇAISE

LA FRANÇAISE REAL ESTATE MANAGERS
399 922 699 RCS PARIS
128 boulevard Raspail 75006 Paris
Tél. +33 (0)1 73 00 73 00
Fax +33 (0)1 73 00 73 01

Une société du Groupe La Française
www.la-francaise.com