

LFP Multimmo

SOCIÉTÉ CIVILE DE PORTEFEUILLE À CAPITAL VARIABLE

L'intérêt du support immobilier LFP Multimmo

L'unité de compte LFP 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.

Qu'est-ce que l'unité de compte LFP Multimmo ?

L'unité de compte LFP Multimmo est **accessible uniquement en contrat d'assurance-vie**.

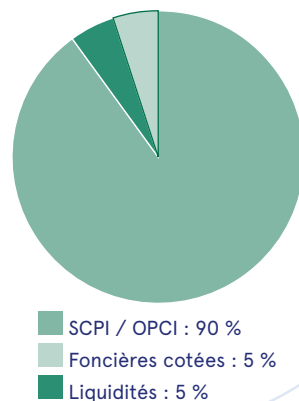
Cette société civile à capital variable a pour objet de constituer et de gérer un patrimoine immobilier notamment d'entreprise, dont les revenus locatifs sont capitalisés.

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

LFP 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 (IEIF 2015, capitalisation).

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

Allocation cible



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 de grosses capitalisations**, offrant une grande profondeur de marché



Caractéristiques principales

| | Part Philosophale |
|--|-------------------------------------|
| Décimalisation des parts | Oui, cent millième |
| Modalité de souscription | En montant |
| Droit d'entrée non acquis au fonds | 2 % |
| Valeur de souscription | VL + 2 % |
| 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 |

Performances nettes annuelles

| | Performance nette | Volatilité 52 semaines |
|------|-------------------|------------------------|
| 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 % |
| 2007 | 10,34 % | 3,63 % |

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

Stratégie de gestion 2016

- La conservation de plus de 85 % en fonds immobiliers, principalement constitués de SCPI à capital variable diversifiées et en multi gestion,
- la réalisation d'investissements complémentaires dans des fonds immobiliers diversifiant, type OPCI à hauteur de 5 % de l'actif net,
- la saisie d'éventuelles opportunités d'investissement sur des dossiers d'immobilier physique,
- la réduction des liquidités du fonds associant supports monétaires, obligataires et convertibles, pour un poids d'allocation autour de 5 %.

Les risques liés à ce support

Comme tout support financier, LFP 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.

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

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).