

## PHILOSOPHALE

Unité de compte LF Multimmo - part Philosophale

Le support immobilier "Philosophale" a pour objet la constitution et la gestion d'un portefeuille immobilier dont les revenus perçus régulièrement sont capitalisés. Sa méthode de valorisation est conforme au code des assurances.

### CONJONCTURE DE MARCHÉ

La croissance mondiale s'est poursuivie au premier semestre 2017 à un rythme un peu plus soutenu, mais toujours modéré pour une période de reprise. Dans ses dernières Perspectives, l'OCDE indique qu'elle ne croit pas encore à une vraie sortie du "piège de la croissance molle". En Chine, la production industrielle augmentait régulièrement jusqu'au début du printemps. Depuis, les indicateurs d'opinion de l'institut Markit ont révélé une détérioration du climat des affaires dans l'industrie. Aux Etats-Unis, l'indice composite du climat des affaires est stable à un niveau qui correspondrait approximativement à un taux de croissance de 2 % l'an. Dans la zone euro, les indicateurs conjoncturels sont tous au vert, avec toutefois un léger tassement dans les activités de service. L'investissement et les crédits au secteur privé sont en reprise modérée. Le rythme de hausse des prix se tasse partout depuis le début du printemps. La baisse des prix du pétrole et des matières premières y a contribué et les perspectives d'évolution de l'offre et de la demande ne laissent pas attendre de tension sur le prix du pétrole au cours des prochains trimestres. Les politiques monétaires restent accommodantes des deux côtés de l'Atlantique mais visent explicitement à l'être moins dans le futur. Elles sont dans des phases différentes du cycle, même si dans les deux cas le point bas des taux longs est dépassé depuis la mi-2016. La Réserve Fédérale annonce qu'elle poursuivra en 2017 et 2018 sa stratégie de hausse progressive des taux d'intervention, et qu'elle maintiendra sa politique de réinvestissement des tombées de titres longs "jusqu'à ce que la normalisation du niveau des taux des fonds fédéraux soit bien avancée", mais pour des montants plus limités, ce qui la conduira à réduire la taille de son bilan. De son côté, la BCE indique que "les achats nets d'actifs vont se poursuivre au niveau de 60 milliards d'euros jusqu'à fin décembre, ou au-delà si nécessaire, et que les taux resteront à leurs niveaux actuels bien au-delà de l'horizon fixé pour les achats nets d'actifs".

### COMMENTAIRE DE GESTION

La valeur liquidative de la part Philosophale de l'unité de compte LF Multimmo ressort à 260,45 € au 30 juin 2017, soit une performance de 1,85 % YTD. La volatilité reste maîtrisée et ressort à 0,47 %.

Les revalorisations de certaines SCPI (Primopierre, Primovie, Accès Valeur Pierre, Buroboutic, Rivoli Avenir Patrimoine, LF Europimmo) et de la foncière cotée Carmila (ex Cardety) ont contribué significativement à cette performance.

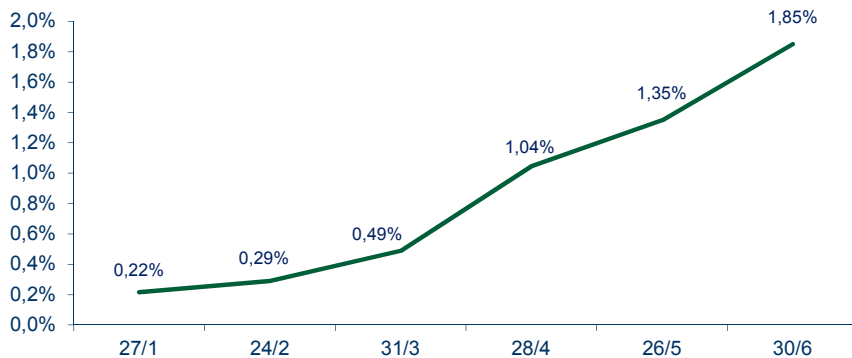
Depuis le début de l'exercice, LF Multimmo a réalisé une collecte nette de près de 87 M€.

Au cours du mois de juin, 12 M€ ont été investis dans des SCPI gérées par La Française. Il s'agit d'un renforcement des positions actuelles avec 6 M€ sur Epargne Foncière, 3 M€ sur Multimmo 2 et 3 M€ sur Crédit Mutuel Pierre 1.

A la fin du 1<sup>er</sup> semestre, LF Multimmo affiche un taux d'exposition à l'immobilier de 92,7% et un total d'investissements de 99 M€ répartis comme suit :

- 59 M€ en SCPI du Groupe La Française
- 18 M€ en SCPI externes
- 5 M€ en OPCI du Groupe La Française
- 16,6 M€ en OPCI externes

### EVOLUTION DE LA PERFORMANCE 2017 (YTD)



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

### CHIFFRES CLÉS

Valeur liquidative	260,45 €
Nb de parts	492 708
Actif net - part	128 330 183,64 €
Actif net - UC	383 307 970,73 €

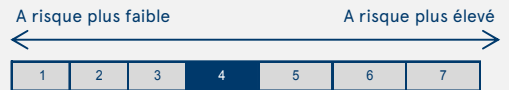
### CARACTÉRISTIQUES

Forme juridique	Société Civile de Portefeuille Immobilier à Capital Variable
Date de création	Octobre 2004 pour une durée de 99 ans
Capital social maximal autorisé	1 000 000 000 €
Cut Off	Jeudi 16h
Frais d'entrée non acquis à la SCP	2%
Frais de gestion max (HT par 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.

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

#### Profil de risque



Les statuts et caractéristiques principales sont consultables gratuitement auprès de la société de gestion.

### MODE DE VALORISATION DES ACTIFS IMMOBILIERS

SCPI	sur la base de leur valeur de retrait *
OPCVM Immobilier	à leur valeur liquidative
Immobilier coté	à leur cotation

\* l'éventuel écart avec la valeur de revente est intégré dans la valeur liquidative

#### Avertissement

La liquidité de la SCP LF Multimmo est fonction de la liquidité de ses sous-jacents, à savoir les SCPI externes et SCPI internes notamment. La valeur de rachat à la Valeur Liquidative est prévue sous 10 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.



## ANALYSE DE LA PERFORMANCE NETTE AU 30/06/2017

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

Cumulées	UC	Annualisées	UC	Calendaires	UC
1 an	3,25%	1 an	3,25%	2016	3,35%
2 ans	7,26%	2 ans	3,57%	2015	3,90%
3 ans	11,42%	3 ans	3,67%	2014	3,71%
5 ans	20,58%	5 ans	3,81%	2013	4,52%
création	73,63%	création	5,68%	2012	4,91%
				2011	3,44%
				2010	4,12%
				2009	-0,76%
				2008	0,14%
				2007	10,34%

## INDICATEURS DE RISQUE

Max Drawdown	1 semaine	1 semestre	1 an
Performance moyenne	0,08%	2,21%	4,47%
Meilleure période	3,37%	8,29%	11,56%
Moins bonne période	-4,11%	-3,88%	-2,86%
% périodes > 0	87,22%	91,24%	86,79%
Volatilité annualisée 52 semaines			0,47%

Tout en visant une performance régulière sur le long terme, la valorisation de l'unité de compte Philosophale peut être sujette à des variations hebdomadaires liées aux variations du sous-jacent ainsi qu'au rythme de ses investissements et de sa collecte. Ces écarts éventuels ne reflètent en rien une modification de ses objectifs de gestion. La valorisation actuelle intègre la revalorisation des prix de parts issue de la progression des valeurs d'expertises des SCPI détenues.

## PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE

### Portefeuille La Française

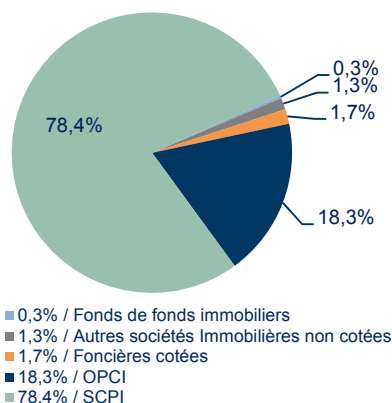
	Sté de gestion	Type	% actif
Sélectinvest 1	La Française	SCPI	10,73%
Epargne Foncière	La Française	SCPI	8,67%
La Française Pierre	La Française	SCPI	7,33%
Crédit Mutuel Pierre 1	La Française	SCPI	6,62%
Multimmobilier 2	La Française	SCPI	5,96%

### Portefeuille externe

	Sté de gestion	Type	% actif
Diversipierre	BNP Paribas Real Estate	OPCI	4,37%
Prem Opccimmo	Amundi	OPCI	3,91%
Primopierre	Primonial	SCPI	3,11%
Accès Valeur Pierre	BNP Paribas Real Estate	SCPI	2,79%
Primovie	Primonial	SCPI	2,52%

## RÉPARTITION PAR TYPE AU 30/06/2017

En % du portefeuille immobilier



**Taux d'exposition à l'immobilier : 92,68 %**



**Voluto - 89 avenue Jean Jaurès 92120 Montrouge**  
 Détenu par 2 SCPI et 1 OPCI de La Française : Epargne Foncière, Multimmobilier 2 et Opsis Patrimoine  
 Exemple d'investissement déjà réalisé via des participations dans des fonds (SCPI, OPCI ...). Ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions.

Document non Contractuel. Avant toute souscription, prenez connaissance des statuts et caractéristiques principales disponibles sur internet : [www.lafrancaise-group.com](http://www.lafrancaise-group.com) ou sur simple demande : La Française AM Finance Services - Service relations clientèle.  
 Sources : données internes, La Française REM

