



Société Civile de Portefeuille
à capital variable

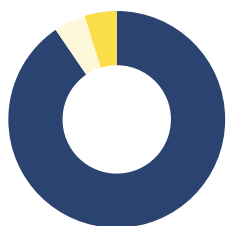
LF MULTIMMO PART LF PHILOSOPHALE 2-A

SUPPORT EN UNITÉS DE COMPTE ACCESSIBLE DANS LE
CADRE DES CONTRATS D'ASSURANCE VIE ET DE
CAPITALISATION MULTISUPPORT D'AVIVA*

La stabilité de la pierre
au service de l'assurance vie

L'unité de compte LF Multimmo – part LF Philosophale 2-A 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.

Comme pour tout support en unités de compte, l'investissement sur LF Multimmo part LF Philosophale 2-A comporte un risque de perte en capital.



Allocation cible :

- ♦ SCPI / OPC I : 95% max.
- ♦ Foncières cotées : 5% max.
- ♦ Liquidités : 5% min.

CITY DEFENSE - COURBEVOIE (92)



Exemple d'investissement déjà réalisé au travers d'une SCPI gérée par La Française REM. Ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions.

QU'EST-CE QUE LA SCP LF MULTIMMO ?

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

Support pouvant allier performance et gestion de la liquidité, LF Multimmo est **uniquement 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.



AVIVA VIE

Société Anonyme d'Assurance Vie et de Capitalisation au capital social de 1 205 528 532,67 euros.
Entreprise régie par le Code des assurances.
Siège social : 70 avenue de l'Europe
92270 Bois-Colombes - 732 020 805 R.C.S. Nanterre

ADER

Association pour le Développement de l'Épargne pour la Retraite - Association sans but lucratif régie par la loi du 1^{er} juillet 1901.
Siège social : 24-26 rue de la Pépinière - 75008 Paris

WWW.AVIVA.FR

* Pour vérifier l'éligibilité du support à votre contrat, contactez votre conseiller ou rendez-vous sur votre espace client Aviva & moi

Document à caractère promotionnel destiné aux clients non professionnels au sens de la directive MIF II.



SES PARTICULARITÉS

- ♦ Une allocation cible d'actifs immobiliers non cotés : 90%
- ♦ Une approche de type **multigestion** : exposition sur le marché immobilier à travers différents véhicules SCPI, OPC I etc.
- ♦ Une **valorisation hebdomadaire** : externalisation auprès d'un valorisateur indépendant.
- ♦ Une souscription possible en nombre entier de parts mais aussi en montant
- ♦ Un **objectif de performance basé sur l'immobilier professionnel** (bureaux, commerce, logistique etc.).

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.



RISQUES ASSOCIÉS

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 vente qui demeure incertaine.

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

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

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 de sociétés civiles de placement immobilier, de parts ou d'actions d'organismes de placement collectif immobilier.

Le document présentant les caractéristiques principales du support est disponible sur le site internet www.aviva.fr et dans l'espace client Aviva & moi.

La SCP LF Multimmo est gérée par la société de gestion de portefeuille La Française Real Estate Managers qui 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.amffrance.org).



Document à caractère promotionnel. Les informations contenues dans cette présentation ne constituent pas une offre ou une sollicitation d'investir, ni un conseil en investissement ou une recommandation sur des investissements spécifiques. Elles sont considérées comme exactes au jour de leur établissement, n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujettes à modification.



STRATÉGIE DE GESTION

- ♦ 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 %.



PERFORMANCES NETTES ANNUELLES DE LA PART HISTORIQUE LF PHILOSOPHALE 2

	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%
Depuis la création (octobre 2004)	88,24%	-

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



CARACTÉRISTIQUES DE LA PART LF PHILOSOPHALE 2-A

Code ISIN	FR0013522208
Décimalisation des parts	Oui, cent millième
Modalité de souscription	En montant
Droits d'entrée	1 % effectif (2 % maximum)
Valeur de souscription	Valeur Liquidative + droits d'entrée
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	Valeur Liquidative
Durée de placement recommandée	8 ans minimum
Frais de gestion annuels	0,90 % HT effectif (1,08 % TTC) 1,20 % HT maximum (1,44 % TTC)

Profil de risque (SRI)

À risque plus faible

À risque plus élevé



Rendement potentiellement plus faible

Rendement potentiellement plus élevé