

**LFP Multimmo part Philosophale 2 (OP1210807758)**  
**Annexe complémentaire de présentation du support**

### **CARACTERISTIQUES**

- Forme juridique : Société Civile de Portefeuille immobilière à capital variable
- Durée : 99 ans à compter de l'enregistrement en octobre 2004
- Capital maximum autorisé : 1 000 000 000 €
- Dénomination sociale : LFP Multimmo
- Type de part : A (dénomination commerciale : Philosophale 2)
- Société de gestion : La Française Real Estate Managers

### **OBJECTIF DE GESTION DE LA SCP**

La constitution et la gestion d'un patrimoine immobilier d'entreprise, 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. Dans l'attente de leur investissement, les disponibilités seront placées notamment dans des organismes de placement collectif en valeurs mobilières monétaires ou équivalents.

### **INVESTISSEMENTS**

Support composé majoritairement de parts de sociétés civiles de placement immobilier, dont les principales sont la SCPI Sélectinvest 1 et la SCPI LFP Pierre, et éventuellement d'autres catégories d'actifs (immeubles, valeurs mobilières).

### **MODE DE VALORISATION DES ACTIFS IMMOBILIERS**

- SCPI : valeur de retrait
- OPCVM immobilier : valeur liquidative
- Immobilier coté : valeur de cotation
- Immeubles acquis en direct : valeur d'expertise

### **PARTS**

- Valeur de souscription : valeur liquidative + frais d'entrée
- Valeur de rachat : valeur liquidative
- Période de souscription : en continu
- Périodicité de la valeur liquidative : hebdomadaire (calculée le vendredi, diffusée le lundi)
- Revenus : capitalisés

### **FACULTE DE PROVISION**

Le gérant se réserve la possibilité de constituer une provision pour dépréciation ainsi qu'une provision pour risque d'exigibilité. Il sera tenu compte de ces provisions pour le calcul de la valeur liquidative hebdomadaire de la SCP.

## FRAIS LIES A LA SCP

- Frais d'entrée : 1,00% de la valeur liquidative (acquis au fonds)
- Frais de sortie : aucun
- Frais inclus dans la valeur liquidative de la SCP
  - Frais récurrents : 1,076% TTC maximum par an de l'actif brut de la SCP
  - Frais non récurrents : se reporter aux statuts de la SCP
  - Frais de gestion indirects : la SCP investit dans des SCPI dont les frais de gestion sont de l'ordre de 10% HT des recettes annuelles HT (produits locatif bruts et financiers nets). Les frais de gestion des sociétés immobilières autres que les SCPI seront au plus équivalents à ceux des SCPI

## FRAIS LIES AU CONTRAT D'ASSURANCE VIE ET DE CAPITALISATION

Les frais de votre contrat (frais sur versement, frais annuels de gestion et frais d'arbitrage) sont applicables à ce support d'investissement. Nous vous invitons à vous y reporter.

## PROFIL DE RISQUE

LFP Multimmo part Philosophale 2 est principalement investie dans des SCPI sélectionnées par le gérant et choisies en priorité parmi les SCPI gérées par la Française AM. **Ces instruments connaîtront les évolutions et aléas des marchés.**

## SOUSCRIPTEURS CONCERNES

Tous souscripteurs. Cette SCP est plus particulièrement destinée à servir de support de contrats d'assurance-vie et de capitalisation en unité de compte. L'investisseur qui souscrit à cette SCP souhaite s'exposer aux marchés immobiliers. Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans cette SCP dépend de la situation personnelle de l'investisseur. Pour le déterminer, l'investisseur tiendra compte de son patrimoine personnel, de ses besoins actuels et à 8 ans (période de placement recommandée) mais également de son souhait de prendre des risques ou, au contraire, de privilégier un investissement prudent. Il est également fortement recommandé de diversifier ses investissements afin de ne pas les exposer uniquement aux risques de cette SCP.

## LIMITATIONS

- L'investissement sur l'unité de compte LFP Multimmo part Philosophale 2 ne pourra excéder 50% de l'encours total d'un contrat
- Le cumul des investissements sur l'unité de compte LFP Multimmo part Philosophale 2 est au maximum égal à 50 000 € par contrat

Les statuts et caractéristiques principales de LFP Multimmo part Philosophale 2 sont disponibles sur Internet ([www.lafrancaiseam.com](http://www.lafrancaiseam.com)) ou sur simple demande : La Française AM Finance Services - Service relations clientèle.

Les performances passées ne sauraient préjuger des performances futures. La valeur d'un investissement en SCP peut varier à la hausse comme à la baisse selon l'évolution des marchés et des cours de change, tout comme les revenus qui y sont associés.

**LA FRANCAISE AM** : 173, boulevard Hausmann – 75008 PARIS. Société par actions simplifiée au capital de 1 220 384 €. SIREN 399 922 699 RCS PARIS. Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP 07000038 du 26/06/2007.

**SURAVENIR** : Siège social : 232, rue Général Paulet – BP 103 – 29802 BREST CEDEX 9. Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital entièrement libéré de 470 000 000 €. Société mixte régie par le code des assurances. SIREN 330 033 127 RCS BREST. SURAVENIR est une société soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel (4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris Cedex 09).