

**CHIFFRES CLÉS**

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Actif net :           | 111 389 987,23€                              |
| Valeur liquidative :  | 101,08€                                      |
| Nombre de parts :     | 1 101 890                                    |
| Performance YTD :     | Fonds trop récent VL au lancement :100€/part |
| LTV** au 31.03.2023 : | 4,38%  |

Nombre de lignes du portefeuille : 9

Disponibilité assureurs : SPIRICA, AEP, LA MONDIALE, CNP ASSURANCE, GENERALI et prochainement disponible chez SURAVENIR et ORADEA

\*Date de création : Août 2022  
\*\*Méthode de calcul affinée tenant compte de l'endettement externe des filiales contrôlées

**CARACTÉRISTIQUES**

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Label :                             | LuxFlag ESG AFS*  |
| Forme juridique :                   | Société civile immobilière de type « Autre FIA »  |
| Code ISIN :                         | FR001400C4M8  |
| Code LEI :                          | 969500VCM7B71WIJQU72  |
| Date de création :                  | 24/08/2022 pour 99 ans  |
| Durée de détention recommandée :    | 8 ans   |
| Classification SFDR :               | Article 8   |
| Fréquence de valorisation :         | Hebdomadaire  |
| Centralisation :                    | Mercredi avant 17h  |
| Société de gestion :                | Primonial REIM France   |
| Expert immobilier en valorisation : | BNP Paribas Real Estate Valuation   |
| Dépositaire :                       | BNP Paribas Securities Services   |
| Commissaire aux Comptes :           | Mazars SA   |
| Frais d'entrée :                    | 2,00% maximum acquis au fonds   |
| Frais de gestion :                  | 1,60%   |
| Facteur de risques :                | de perte de capital, d'endettement, gestion discrétionnaire, risque immobilier, risque de marché, risque de liquidité |

\*Le label LuxFLAG ESG AFS est obtenu pour une durée de 1 an : du 1er avril 2023 au 31 mars 2024, le renouvellement sera à valider par un audit de Lux Flag

**PROFIL DE RISQUE (SRI)**

|                       |   |          |   |   |   |   |   |                     |
|-----------------------|---|----------|---|---|---|---|---|---------------------|
| De risque plus faible | 1 | <b>2</b> | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | À risque plus élevé |
|-----------------------|---|----------|---|---|---|---|---|---------------------|

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 8 ans. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sur le montant que vous percevrez en retour.



**REPORTING TRIMESTRIEL**

Le premier trimestre 2023 est, sans surprise, marqué par la poursuite d'une inflation soutenue. En conséquence, les banques centrales ont continué l'augmentation des taux directeurs, ce qui induit de nouvelles corrections sur les valeurs immobilières. Les corrections en France sont moins franches que les corrections chez nos voisins allemands, anglais ou encore luxembourgeois mais commencent à arriver. L'immobilier reconstitue sa prime de risque par rapport au taux sans risque.

Primonial REIM France, gérant de la SCI Linagens, maintient son approche prudente et opportuniste sur la SCI Linagens. Cela passe par la négociation de points d'entrée et de conditions attractives sur les investissements.

Au 31/03/2023, la VL de la SCI Linagens est de 101,08€, soit une augmentation de 0,75€ depuis le début de l'année. D'autre part, la SCI a obtenu le label LuxFlag ESG AFS le 1er avril 2023.

Parmi les opérations réalisées au cours du trimestre, on peut citer :  
- un investissement de 15 M€ sur la foncière logistique européenne Tritax Eurobox bénéficiant d'un rendement potentiel attractif dès l'acquisition ;  
- un investissement sur le fonds institutionnel paneuropéen PROLOGIS.

Compte tenu du positionnement de la SCI Linagens, et du pipeline d'investissement, les équipes de gestion de Primonial REIM France maintiennent l'objectif de performance supérieur à 5%\* en 2023 (Cet objectif de performance n'est pas garanti).

*La SCI Linagens suit une stratégie d'investissement évolutive, axée sur l'analyse des cycles immobiliers à l'échelle européenne. Le premier cycle d'investissement se compose principalement d'immobilier logistique et de santé.*

*La SCI Linagens est gérée par Primonial REIM France et distribuée en exclusivité par Linavest (groupe DLPK). La SCI Linagens ne fait pas appel public à l'épargne et ne fait pas l'objet d'un agrément par l'Autorité des marchés financiers (AMF). Elle est exclusivement disponible en tant qu'unité de compte au sein des contrats d'assurance-vie auprès des assureurs l'ayant référencée.*

**ATTRIBUTION DE PERFORMANCE**

Source : Primonial REIM France



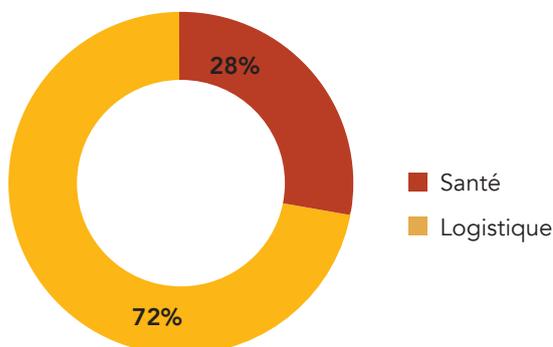
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

**ALLOCATION IMMOBILIERE**

Source : Primonial REIM France

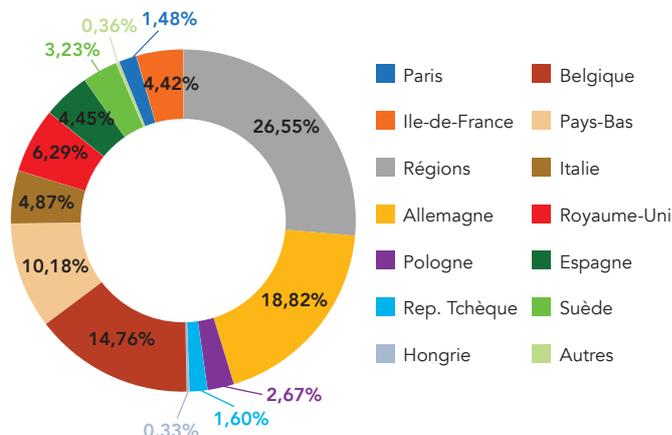
**Répartition sectorielle**

en pourcentage de la valorisation immobilière de la SCI au 31/03/2023



**Répartition géographique**

en pourcentage de la valorisation immobilière de la SCI au 31/03/2023



**Le marché immobilier en 2023**

Par Pascal Weerts, CEO de Weerts Group

Le marché européen de l'immobilier logistique a fait preuve d'une remarquable résilience face à la volatilité macroéconomique. Malgré le ralentissement induit par la pandémie et la crise ukrainienne, le secteur a continué à prospérer, stimulé par la croissance de l'e-commerce et la demande croissante de rapatriement et renforcement de la chaîne d'approvisionnement. Le marché a été soutenu par des fondamentaux solides, avec des taux de vacance faibles et des niveaux d'occupation élevés, ce qui a entraîné une hausse des loyers. L'offre de nouvelles infrastructures logistiques a eu du mal à suivre la demande, ce qui a entraîné une pénurie d'espaces de qualité.

Compte tenu de son important pipeline de plus d'un million de mètres carrés en cours de développement, le groupe Weerts est heureux et fier d'avoir trouvé ce nouveau partenaire en Primonial REIM France (via notamment la SCI Linasens) afin de financer ses projets logistiques qui seront livrés dans les 2 à 3 prochaines années.



Prologis Fourth Quarter 2022 Flash Report

**PIPELINE D'INVESTISSEMENTS A L'ETUDE**

Fonds logistique de type Value-Add, développant des actifs de grade A répondant aux plus hauts standards ESG.

Portefeuille de résidences étudiantes espagnoles. L'intérêt de ce projet d'investissement est son potentiel de revalorisation immédiat à l'acquisition.

Prise de participation dans un club deal santé de taille importante (portefeuille ICADE santé).

**MÉTHODES DE VALORISATION**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| SCPI à capital variable : | Valeur de retrait                      |
| OPCVM immobilier :        | Valeur liquidative                     |
| Immobilier direct :       | Valeur d'expertise                     |
| Immobilier indirect :     | Valeur liquidative                     |
| Immobilier coté :         | Actif Net Réévalué (méthode EPRA) - 5% |

Facteurs de risques de la SCI : de perte de capital, d'endettement, gestion discrétionnaire, risque immobilier, risque de marché, risque de liquidité

LINAVEST - SAS au capital de 100.000 € - 215 avenue Le Nôtre, 59100 ROUBAIX - RCS Lille Métropole 915 050 884 - immatriculée sous le n° ORIAS 23 000 540 pour un statut de conseiller en investissement financier. Primonial REIM France - Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital social de 825 100 euros. Enregistrée sous le n° 531 231 124 00045 RCS Paris - APE 6630Z. Agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 16 décembre 2011 sous le n° GP 11 000043. Agrément AIFM en date du 10 juin 2014. Carte Professionnelle portant les mentions «Gestion Immobilière» et «Transactions sur immeubles et fonds de commerce» numéro CPI 7501 2016 000 007 568, délivrée le 17 mai 2016 par la CCI de Paris Ile-de-France, et garantie par la société CNA Insurance Company Ltd, située 37 rue de Liège - 75008 PARIS. Responsabilité Civile Professionnelle et Garantie Financière Police n°ABZX73-001 souscrite auprès de Liberty Mutual Insurance Europe SE, 42 rue Washington 75008 Paris. Siège social : 36, rue de Naples, 75008 Paris - Téléphone : 01 44 21 70 00 - Télécopie : 01 44 21 71 11. Adresse Postale : 36, rue de Naples, 75008 Paris. www.primonialreim.com - SCI LINASENS, société civile immobilière à capital variable immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 918 588 674.

Cette communication à usage professionnel est réservée uniquement aux Courtiers en assurances. Elle a un caractère strictement confidentiel et ne peut être reproduite, publiée et diffusée partiellement ou intégralement à destination de tout tiers, y compris aux clients. Elle a été réalisée dans un but d'information uniquement, ne présente aucune valeur contractuelle et ne constitue pas une recommandation personnalisée d'investissement. La responsabilité de Linavest ne saurait être engagée à quelque titre que ce soit en raison des informations contenues dans cette communication. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Du fait de leur simplification, les informations contenues dans cette communication sont partielles et elles sont susceptibles d'être modifiées à tout moment et sans préavis. Ces simulations ne constituent pas un conseil en investissement.

Préalablement à tout investissement ou souscription, il appartient au Courtier de s'assurer que le produit souscrit est conforme aux besoins de son client, au regard notamment de sa situation juridique et financière, ses objectifs et son expérience en matière d'investissements financiers. Par ailleurs, le souscripteur doit prendre connaissance des documents d'information réglementaires relatifs à ces produits et services afin d'en comprendre la nature, les caractéristiques et les risques de perte en capital le cas échéant. Nous vous rappelons que l'opportunité d'adhérer au dispositif décrit dans cette présentation doit être appréciée au regard de la législation fiscale en vigueur à la date du présent document, laquelle est donc susceptible d'être modifiée.