

Chiffres clés au 30/06/2025

Actif net	161 460 991,24€
Valeur liquidative	106,66€
Prix de souscription	106,66€
Nombre de parts	1 513 783
Performance depuis la création	+6,66%
Performance YTD	+0,22%
LTV* au 30/06/2025	31,76%
Nombre de participations du portefeuille	12
Disponibilité assureurs	SPIRICA, AEP, LA MONDIALE, SURAVENIR, CNP ASSURANCE, GENERALI, SWISS LIFE & ORADEA

*Loan to value : par transposition

Caractéristiques

Forme juridique Société civile immobilière de type "Autre FIA"

Code ISIN FR001400C4M8

Code LEI 969500VCM7B7IWIJQU72

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 Aestiam

Expert immobilier en valorisation BNP Paribas Real Estate Valuation

Dépositaire CACEIS Bank

Commissaire aux Comptes Mazars SA

Revenus Capitalisation

Frais d'entrée Actuellement 0% (2,00% maximum acquis au fonds dans le prospectus)

Frais de gestion 1,60%

Principaux facteurs de risques immobilier, marché, liquidité, perte en capital, endettement, devise

Profil de risque (SRI)

De risque plus faible À risque plus élevé

1 2 3 4 5 6 7

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. (risque de liquidité)



Cher partenaire,

Le 30 juin 2025, la valeur liquidative de la **SCI Linasens** s'établit à **106,66€** par part, soit une performance depuis le début de l'année de **+0,22%**. La performance de la SCI depuis sa création le 24/08/2022 est de **+6,66%**. L'actif net s'élève à **161,5 M€**.

L'année 2025 marque le début d'un nouveau cycle porteur pour l'immobilier : en témoignent les 8 baisses de taux intervenues depuis juin 2023 auxquelles s'ajoutent des valorisations stables ou légèrement haussières. **Toutefois, le potentiel d'appréciation est encore devant nous : les experts demeurent conservateurs dans un environnement économique et géopolitique marqué par différentes incertitudes.**

Le secteur immobilier présente des atouts majeurs pour vos allocations : **le potentiel de performance long terme supérieur aux actifs monétaires, la volatilité contenue et le facteur décorrélatant par rapport aux autres classes d'actifs.**

La SCI Linasens présente aussi l'avantage d'être investie (37,17% au 30/06/2025) via des **fonds institutionnels qui offrent une grande granularité au portefeuille**, l'accès à des thématiques traditionnellement réservées aux investisseurs institutionnels (Data Centers, par exemple) et de hauts niveaux d'expertise.

Côté investissement, la **SCI Linasens** a investi depuis le début de l'année 2025 près de 11 millions d'euros, majoritairement dans le secteur logistique. La gestion étudie également une prise de participation dans un fonds institutionnel logistique paneuropéen.

La **SCI Linasens** serait bien orientée pour capter un éventuel rebond de marché, notamment via la logistique (34,89% du portefeuille immobilier au 30/06/2025), secteur-clé du paysage immobilier actuellement, qui présente d'excellentes perspectives.

Cette année marque une phase de stabilisation des valeurs : L'objectif de la **SCI Linasens** reste une performance annualisée de 5 % sur la durée de placement recommandée (8 ans). Depuis son lancement, la performance observée demeure en deçà de cet objectif, en raison d'un secteur de l'immobilier d'investissement qui a mis du temps à se redynamiser, mais dont les perspectives s'améliorent progressivement.

Dans l'attente de vous retrouver à la rentrée, les équipes de Linavest vous souhaitent une agréable trêve estivale !

Stratégie du fonds

Créée fin 2022, la SCI LINASENS dispose d'un moteur de performance long terme investi principalement (>70% du portefeuille immobilier au 30/06/2025) en Logistique et en Santé.

La SCI LINASENS dispose également d'un moteur de performance opportuniste qui lui permet d'investir de façon minoritaire sur d'autres segments (résidences étudiantes, par exemple).

La SCI Linasens est gérée par Aestiam et développée et animée par Linavest (groupe DLPK).

Performances cumulées nettes de frais

YTD	2024	2023	depuis la création
+0,22%	+0,02%	+6,06%	+6,66%

Exemples d'actifs détenus indirectement par la SCI Linasens

Eindhoven DC4 – PAYS-BAS



Actif détenu via le fonds Prologis European Logistics Fund

Taille :
39 547m²

Energie solaire sur site, d'une capacité totale de 1 397 kW, et qui a permis une réduction de 30 % des émissions de carbone.

Source image : <https://living-future.eu/case-study/prologis-eindhoven-dc4/>

WEERTS LOGISTICS PARKS IX – EVERGEM, BELGIQUE

Actif détenu via le co-investissement « WEERTS »

Taille :
57 622m²

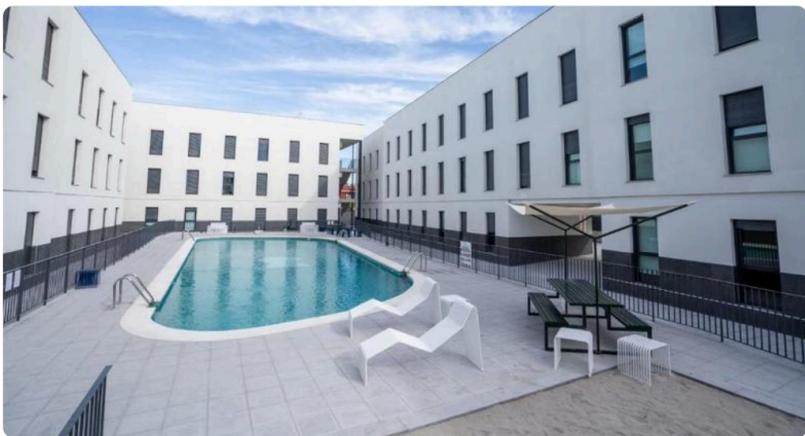
Durée résiduelle des baux :
7,5 ans

Intégralement loué à des logisticiens

Source image : <https://www.weertslogisticsparks.com/portfolio/wlp-ix-evergem>



MI CAMPUS ALICANTE – ESPAGNE



Actif détenu via le fonds European Student Accommodation Core Fund

Taille :
245 chambres

Situation géographique :
Alicante (Espagne)

Note EPC (Energy Performance Certificate) : A

Source image : <https://micampusresidencias.com/residencias-universitarias-alicante/micampus-alicante>

DFW VIII – WILMER – DALLAS FORT WORTH – TEXAS, ETATS-UNIS

Actif détenu via le fonds Principal Data Center Growth & Income Fund

Puissance :
5MW +10MW
en développement

Durée résiduelle des baux :
6.1 ans

Taille :
12 570m²

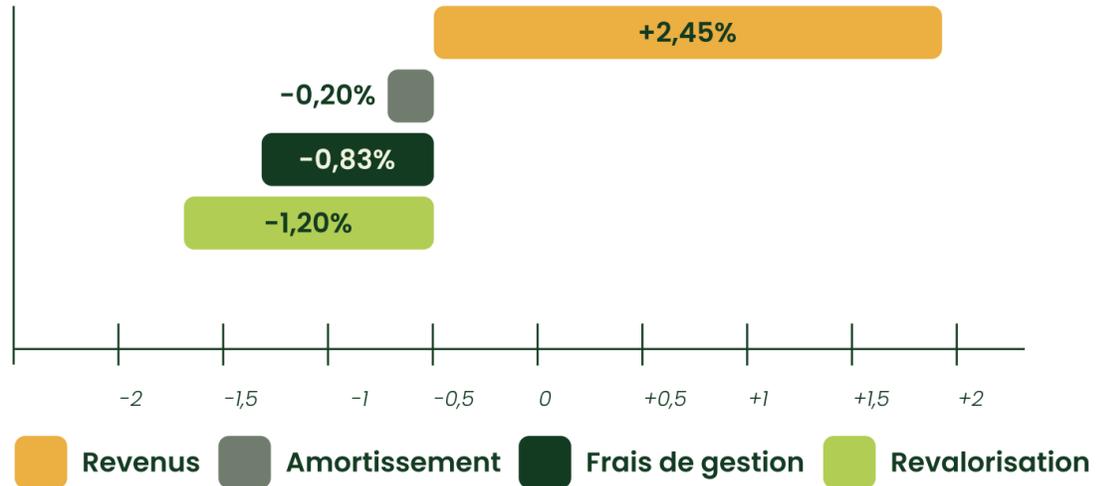


Décomposition de l'évolution de la VL pour la période du 31/12/2024 au 30/06/2025

Source : Aestiam au 30/06/2025



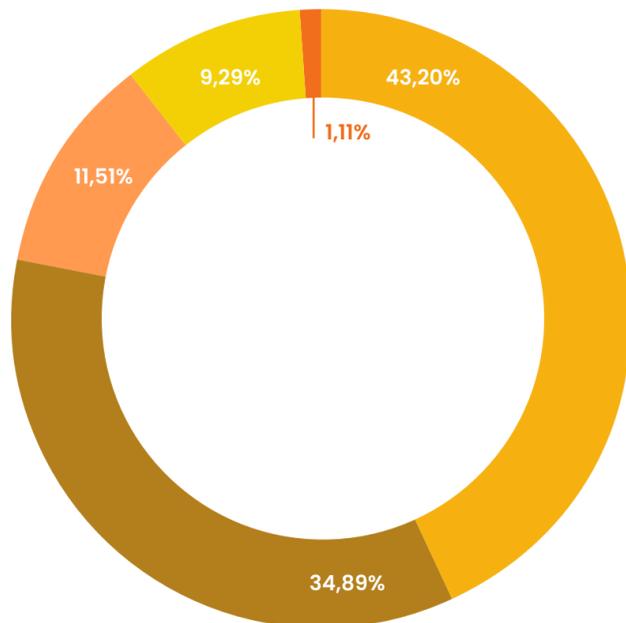
Évolution décomposée comme suit : **+0,22%**



Les performances et les revenus potentiels de cet investissement ne sont pas garantis. Ils peuvent varier à la hausse comme à la baisse en fonction de l'évolution des marchés immobiliers et de la conjoncture économique.

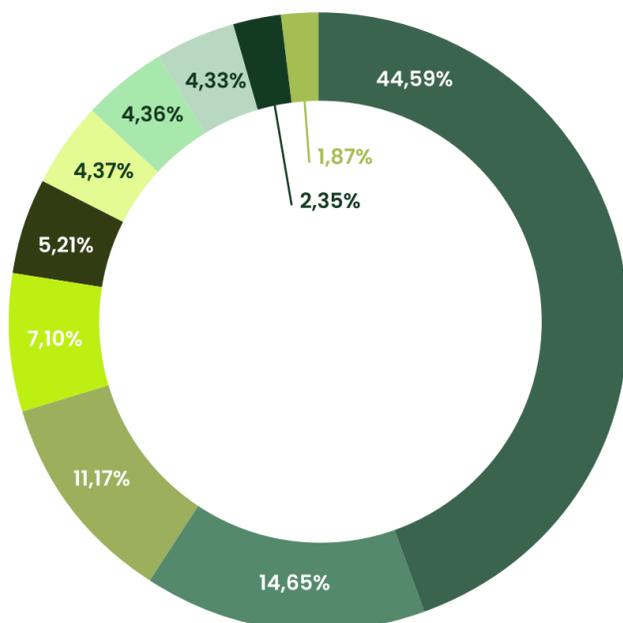
Allocation immobilière

En pourcentage de la valorisation immobilière de la SCI au 30/06/2025



Répartition sectorielle

- Santé
- Logistique / Data centers
- Bureau
- Résidentiel (résidences étudiantes)
- Autres



Répartition géographique

- France
- Allemagne
- Espagne
- Royaume-Uni
- Autres
- Pays-bas
- Etats-Unis
- Belgique
- Portugal
- Italie

Portefeuille immobilier de la SCI Linasens

Source : Aestiam au 30/06/2025

Libellé de l'investissement	Type d'investissement	Secteur	Zone géographique	Stratégie	% ANR
Portefeuille ICADE SANTE	Co-investissement	Santé	France	Core/Core+	26,95%
Prologis European Logistics Fund	Fonds professionnel	Logistique	Europe	Core/Core+	15,13%
Usufruimmo 2034	SCPI (Fonds d'usufruit)	Diversifié	Europe	Core/Core+	11,54%
Tishman Speyer European Core Fund	Fonds professionnel	Bureau	Europe	Core/Core+	10,64%
European Student Accommodation Core Fund (MiCampus)	Fonds professionnel	Résidences étudiantes	Europe	Core/Core+	7,69%
Principal Data Center Growth & Income Fund	Fonds professionnel	Logistique	Europe	Value-Add	3,71%*
Montea	Foncière cotée	Logistique	Europe	Core/Core+	3,27%
SCI CS PART 1	Co-investissement	Santé	France	Core/Core+	3,03%
SCI LOGISTIQUE - WEERTS	Co-investissement	Logistique	Europe	Core/Core+	2,70%
SCPI Foncière des praticiens	SCPI	Santé	France	Core/Core+	0,47%

*Ne tient pas compte des engagements futurs non appelés

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. 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.

AESTIAM SASU au capital de 400 000 € - RCS Paris 642 037 162 - N° TVA FR55642037162 - Société de Gestion de Portefeuille - Agrément AMF n° GP 14 000024 délivré le 11 juillet 2014, mis à jour le 4 juin 2024 Siège social : 90, rue de Miromesnil 75008 PARIS - 01 55 52 53 16

LINAVEST 215, Avenue Le Nôtre - BP 90335 - 59056 Roubaix Cedex 1 - Tél : 09 73 77 78 79 | 23, Rue Royale - 75008 Paris - Tél : 01 87 66 85 00 | www.linavest.fr | SAS au capital de 100 000 € immatriculée au RCS Lille Métropole sous le n° 915 050 884- Siège social 215 Avenue Le Nôtre 59100 Roubaix - Inscrite en qualité de Conseiller en investissements financiers à l'ORIAS sous le n° 23000540 (site internet : www.orias.fr) et adhérente de la CNCGP.