



SCI Linasens
Société civile investie en immobilier

Spécificités du fonds

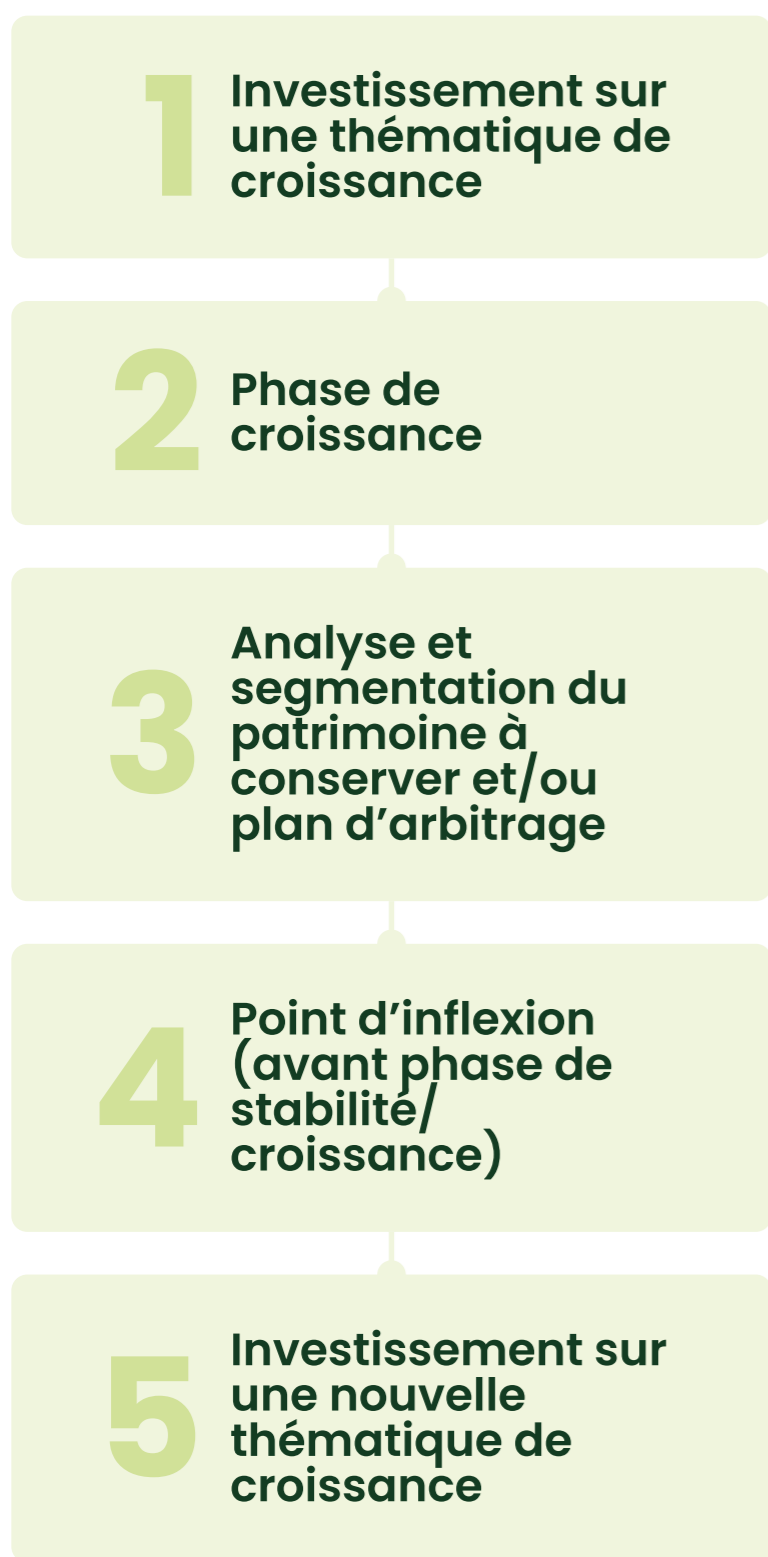
L'Unité de Compte (UC) SCI Linasens vise à générer du rendement (non garanti) via une stratégie de gestion dynamique et innovante, axée sur l'analyse des cycles immobiliers.

La SC Linasens est proposée sous la forme d'une unité de compte exclusivement accessible en contrat d'Assurance Vie et de capitalisation.

La SC Linasens investit en architecture ouverte de manière directe et indirecte dans des actifs immobiliers sélectionnés pour leur potentiel d'appréciation lié aux thématiques porteuses.

L'UC est éligible aux versements initiaux, versements complémentaires, arbitrages selon les modalités définies par votre compagnie d'assurance.

Les différentes phases du cycle d'investissement



Une approche opportuniste sur les segments les plus alternatifs

<p>Résidentiel</p> <ul style="list-style-type: none"> Microliving Résidences étudiantes Build-to-rent Coliving 	<p>Hôtellerie</p> <ul style="list-style-type: none"> Camping Auberge (Hostels) Resort Hôtels business 	<p>Bureau</p> <ul style="list-style-type: none"> Coworking
<p>Logistique</p> <ul style="list-style-type: none"> Data Centers Locaux d'activité Entrepôts Logistique urbaine Messagerie 	<p>Santé</p> <ul style="list-style-type: none"> Résidence seniors Life Science Village de seniors Clinique EHPAD 	

Une stratégie de gestion dynamique, visant à capter les moteurs de croissance :

- **Une stratégie d'investissement évolutive et opportuniste**, tenant compte des nouvelles tendances de l'immobilier à l'échelle européenne via une sélection de fonds immobiliers ;
- Une anticipation des changements de cycles pour capter les moteurs de croissance de l'immobilier alternatif (*logistique, coliving, data centers, résidences seniors, repositionnement d'actifs, etc*) ;
- Une capacité à réaliser des arbitrages et des **repositionnements tactiques par thématique** ;
- Un positionnement **Core+ et Value-added** ;
- Une stratégie de gestion combinant 2 moteurs de performance:
 - Un moteur Opportuniste
 - Un moteur « Performance Absolue »

Objectif de performance

5%*

*Objectif non garanti

A propos de Linavest

LINAVEST regroupe les expertises en actifs immobiliers du groupe DLPK. Au sein du groupe, l'encours immobilier conseillé est de 750M€. Linavest est le promoteur de la SCI Linasens.

A propos d'Aestiam

AESTIAM est une société de gestion spécialisée dans l'immobilier. Forte de son expertise de plus de 50 ans, elle gère plus de 1,4 Mds euros d'actifs

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.

Caractéristiques

Forme juridique Société civile immobilière de type "Autre FIA"

Date de création 24/08/2022 pour 99 ans

Fréquence de valorisation Hebdomadaire

Société de gestion Aestiam

Dépositaire CACEIS Bank

Durée de détention recommandée 8 ans

Zone géographique OCDE

Classification SFDR Article 8

Objectif de performance 5%*

Frais d'entrée 2,00% maximum acquis au fonds

*Objectif non garanti

Profil de risque (SRI)

De risque plus faible

À risque plus élevé



L'unité de compte SCI Linasens est soumise aux risques liés au marché auquel elle est principalement exposée, à savoir le marché immobilier non coté. 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 revente qui demeure incertaine.

Elle comporte un risque de perte en capital, un risque lié au marché immobilier visé dans la stratégie d'investissement, un risque lié à l'effet de levier, un risque de contrepartie, un risque de taux, de crédit et de liquidité, un risque en matière de durabilité (liés au changement climatique et à la biodiversité), un risque réputationnel, un risque de corruption et de blanchiment de capitaux.

L'Assureur s'engage uniquement sur le nombre d'unités de compte, mais pas sur leur valeur, celle-ci étant par nature sujette à des fluctuations à la hausse ou à la baisse. La SCI Linasens 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.

Contact



Adrien Lhermitte
alhermitte@linavest.fr
06.07.41.86.86
contact@linavest.fr

Premier cycle : L'immobilier logistique

Une tendance aux fondamentaux solides

- **Raréfaction des espaces logistiques disponibles**
 - Loi de non artificialisation des sols, PLU limitant la hauteur des bâtiments à 12 mètres.
- **Augmentation des surfaces pour s'adapter aux nouveaux modes de consommation**
 - Nécessité d'un maillage de plus en plus fin (dernier kilomètre) ;
 - Augmentation des stocks pour proposer des délais de livraison courts et compétitifs ;
 - Les volumes du e-commerce et les dépenses de consommation élevées génèrent une demande record.
- **Elasticité de la demande et capacité d'absorption des hausses de loyers**
 - L'entrepôt est un outil indispensable à l'exploitant logisticien

Quelques chiffres

10% C'est le pourcentage du PIB Français que représente la logistique

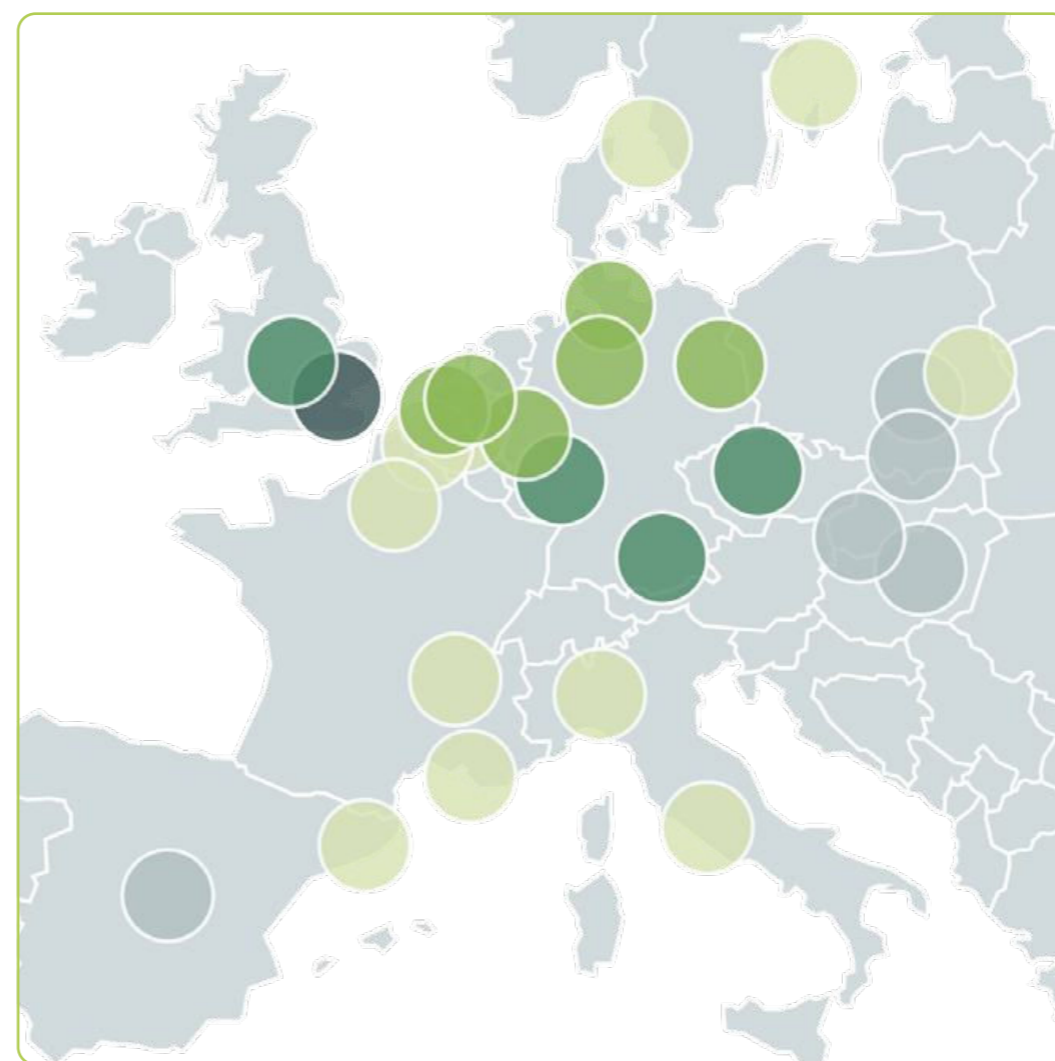
200 Chiffre d'Affaires en Milliards d'Euros

25% C'est le pourcentage que représentera la part du e-commerce en France en 2025

1.8 Millions d'emplois

Source : Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires Ministère de la Transition énergétique

Croissance 2021 des loyers en Europe



Source : Prologis

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.

AESTIAM

SAS au capital de 400 000 € - RCS Paris 642 037 162 - N° TVA FR55642037162 - Société de Gestion de Portefeuille - Agrément AMF n° GP 14 000024 du 4 juin 2024
Siège social : 90, rue de Miromesnil 75008 PARIS - 01 55 52 53 16

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.