

Chiffres clés au 30/06/2026

Actif net	156 267 546,80€
Valeur liquidative	105,66€
Prix de souscription	105,66€
Nombre de parts	1 478 901
Performance depuis la création	+5,66%
Performance YTD	+0,84%
LTV* au 30/06/2026	30,52%
Nombre de participations du portefeuille	10
Disponibilité assureurs	SPIRICA, AEP, LA MONDIALE, SURAVENIR, CNP ASSURANCE, GENERALI, SWISS LIFE & ORADEA

*Loan to value : par transparensation

Caractéristiques

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	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



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)

WALT*

7,4 ans

Taux d'occupation financier (TOF)

96,41%

Au 30 juin 2026, la valeur liquidative de la SCI Linasens s'établit à 105,66 € par part, soit une performance de +0,65 % sur le deuxième trimestre et de +0,84 % depuis le début de l'année. L'actif net s'élève à 156,3 M€, réparti sur une dizaine de participations. Ce trimestre s'inscrit dans un contexte de stabilisation progressive des marchés immobiliers, sans mouvement significatif sur la composition du portefeuille.

Sur le semestre écoulé, les revenus locatifs ont contribué positivement à hauteur de +2,03 % à la performance de la SCI. L'amortissement (-0,21 %), les frais de gestion (-0,81 %), l'ajustement de valorisation (-0,16 %) et l'effet de change (-0,01 %) portent la performance nette à +0,84 % sur le semestre.

Des fondamentaux opérationnels qui se maintiennent

La SCI conserve des indicateurs opérationnels solides : la durée moyenne pondérée des baux (WALT*) s'établit à 7,47 ans, stable par rapport au trimestre précédent, et le taux d'occupation financier atteint 96,41 %. Le rendement immobilier embarqué demeure proche de 6 %, illustrant la capacité du portefeuille à générer des revenus récurrents.

Santé

La santé représente plus de 41 % du portefeuille immobilier de la SCI, principalement au travers de cliniques. Le marché européen de l'immobilier de santé connaît un retour progressif des investisseurs. Cette amélioration des volumes témoigne d'un regain d'intérêt pour la classe d'actifs. Les expertises restent toutefois marquées par une normalisation des taux de rendement, qui continue d'exercer une pression sur les valorisations à court terme.

Logistique

La logistique, incluant les data centers, représente près de 37 % de la valorisation immobilière du portefeuille. Cette classe d'actifs continue de bénéficier de fondamentaux locatifs solides, avec une demande soutenue pour les actifs de qualité. L'activité d'investissement repart progressivement en Europe, même si le contexte économique et géopolitique incite à conserver une approche prudente.

Perspectives

La SCI Linasens aborde le second semestre 2026 dans une configuration opérationnelle stable avec deux convictions sectorielles représentant plus des trois quarts du portefeuille (santé et logistique). L'évolution des valorisations reste étroitement liée à la trajectoire des taux d'intérêt, sur laquelle nous conservons une approche prudente à court terme, en particulier sur le segment santé où le marché poursuit son ajustement. Nous restons mobilisés et à votre disposition pour tout échange.

Sources :

¹Marketbeat Logistique de Cushman & Wakefield (T4 2025 / T1 2026)

²Patrimoine Magazine + Prologis.com

Performances cumulées nettes de frais

Year To Date (YTD)	2025	2024	2023	Depuis la création
+0,84%	-1,55%	+0,02%	+6,06%	+5,66%

*Durée moyennes des baux, par transparensation du portefeuille de la SCI Linasens

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures, qui ne sont pas garanties.

Tishman Speyer Magasins Généraux

Principal AM

DFW VII - Garland

A wide-angle photograph of the modern, multi-story building 'The Edge' in Amsterdam. The building features extensive glass facades and balconies, with a prominent corner section. The sky is clear and blue.

Locataire hyperscale, loué depuis 2023 avec un bail longue durée. Le rendement de l'actif est de 5,2%.

Taux d'occupation Financier : 100%

WALT : 10 ans

Puissance : 43 MW

PREIM Care Clinique de la Muette

Etablissement de proximité à forte notoriété, **la clinique de la Muette** rassemble le meilleur des pratiques médicales (PMA, maternité, chirurgie, ophtalmologie). Fondée en 1948, elle est l'une des plus anciennes cliniques parisiennes. Aujourd'hui, la clinique de la Muette accueille environ 12 000 patients par an.

Taux d'occupation Financier : **100%**

Loyer annuel : 1 900 000 €

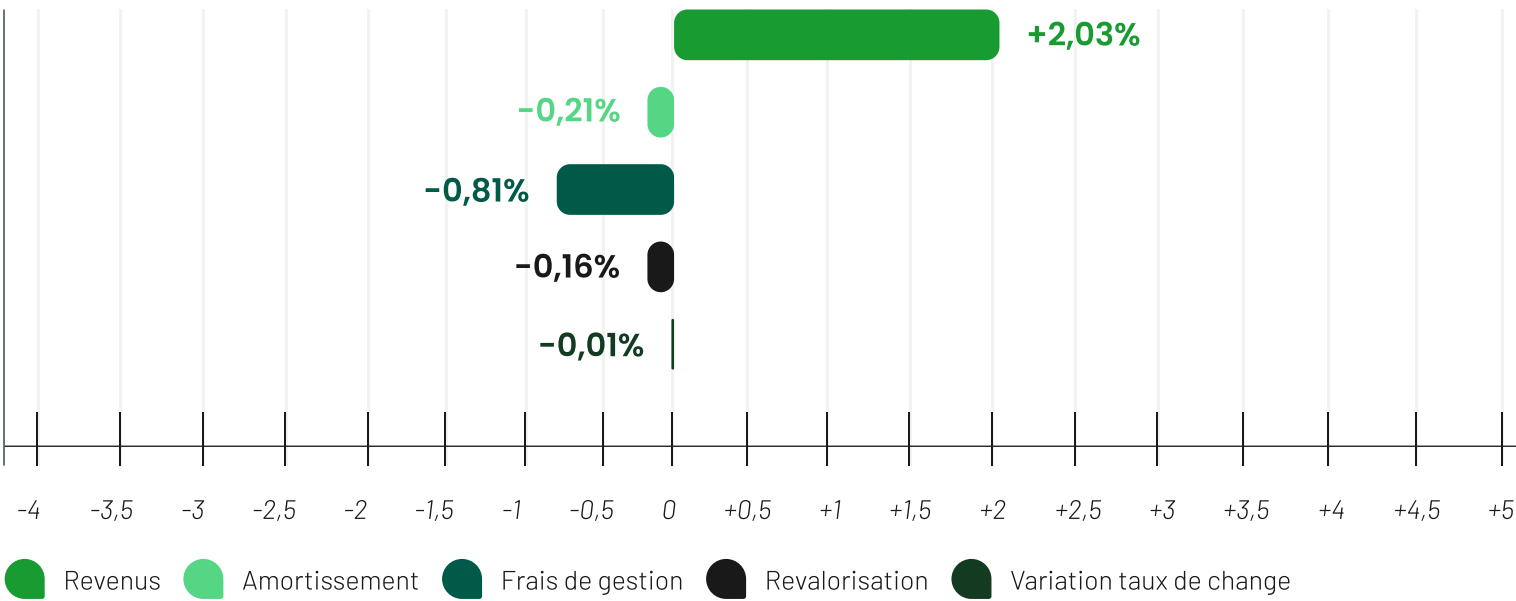
Lits et places : 82 lits

Décomposition de l'évolution de la Valeur Liquidative
pour la période du 31/12/2025 au 30/06/2026

Source : Aestiam au 30/06/2026

Évolution décomposée comme suit :

0,84%

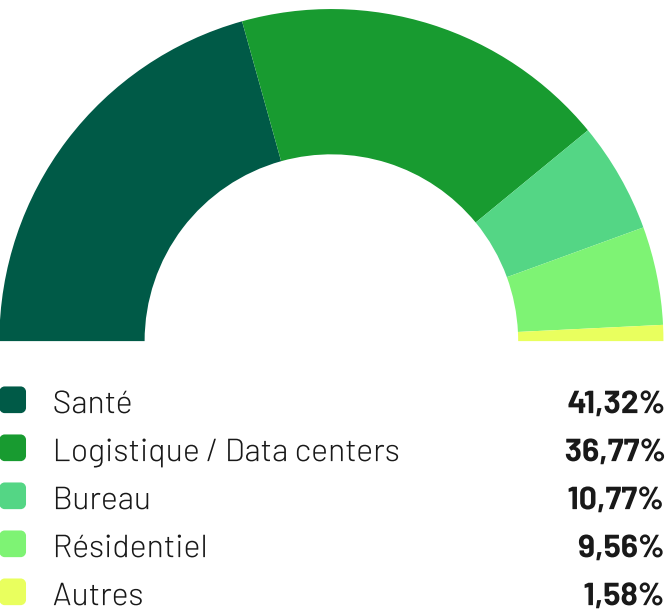


Les performances et les revenus potentiels de cet investissement ne sont pas garantis. Ils peuvent varier à la hausse comme à la baisse en fonction de l'évolution des marchés immobiliers et de la conjoncture économique.

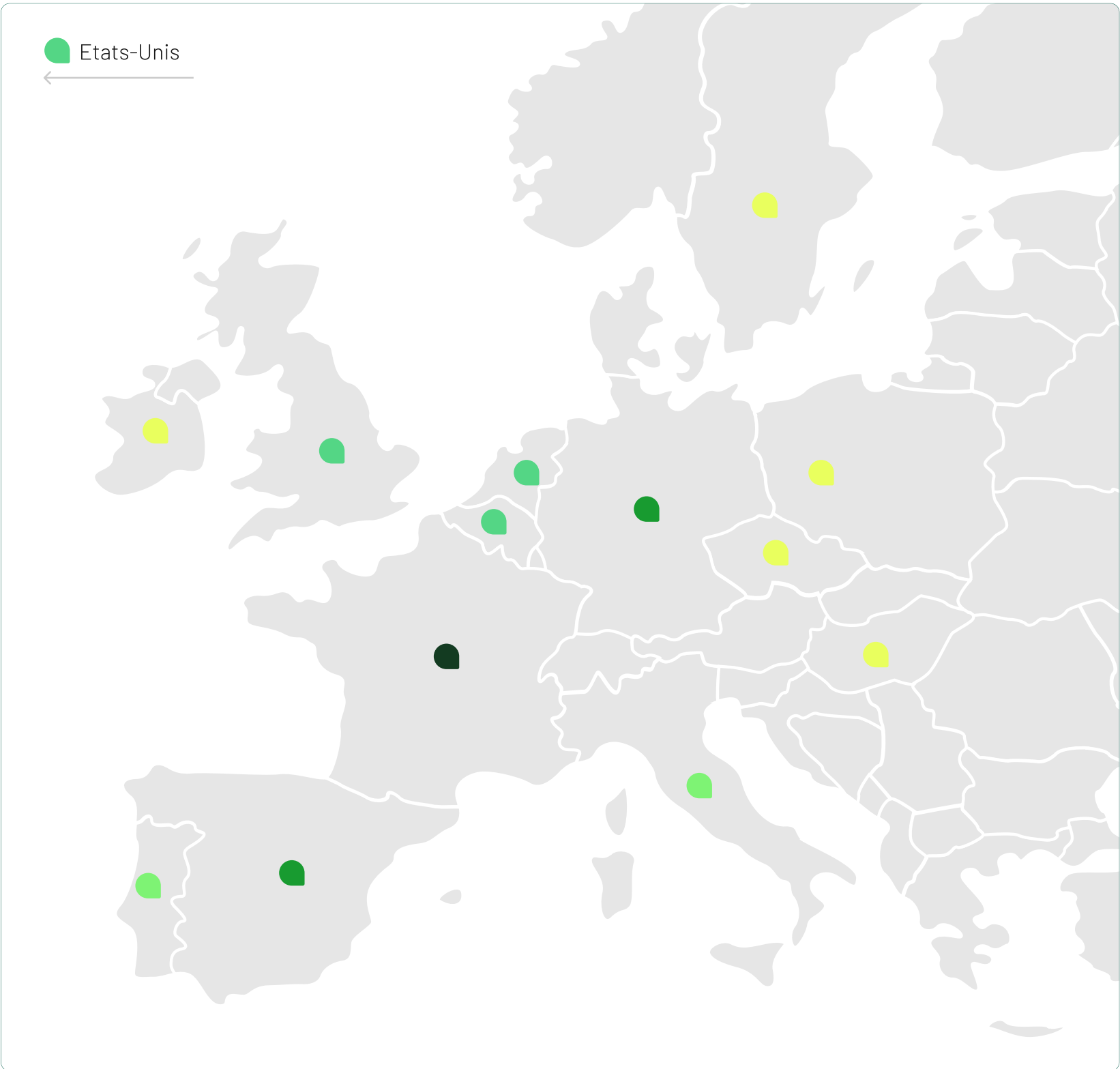
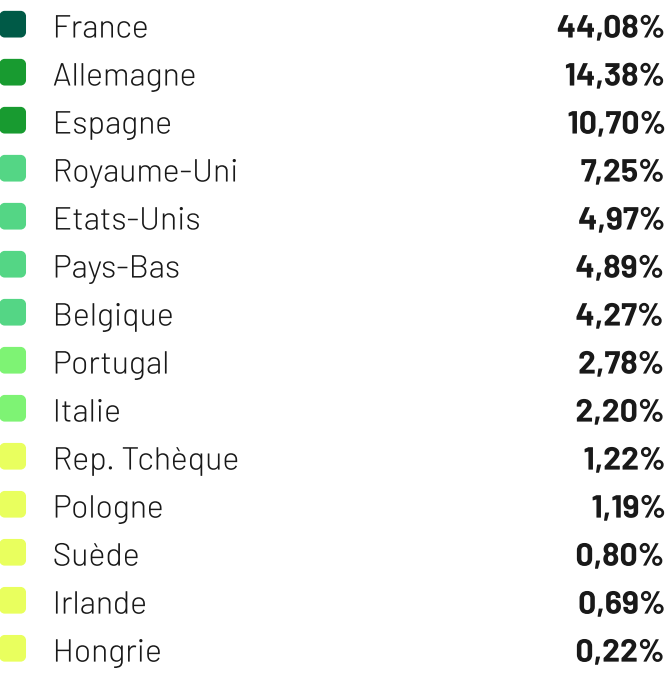
Allocation immobilière

En pourcentage de la valorisation immobilière des sous-jacents de la SCI au 30/06/2026

Répartition sectorielle



Répartition géographique



Portefeuille immobilier de la SCI Linasens

Source : Aestiam au 30/06/2026

Libellé de l'investissement	Type d'investissement	Secteur	Zone géographique	Stratégie	% Actif Net Réévalué (ANR)
Portefeuille ICADE SANTE	Co-investissement	Santé	France	Core/Core +	25,72%
Prologis European Logistics Fund	Fonds professionnel	Logistique	Europe	Core/Core +	15,75%
Usufruimmo 2034	SCPI (Fond d'usufruit)	Diversifié	Europe	Core/Core +	13,70%
Tishman Speyer European Core Fund	Fonds professionnel	Bureau	Europe	Core/Core +	9,84%
European Student Accomodation Core Fund (MiCampus)	Fonds professionnel	Résidence étudiantes	Europe	Core/Core +	8,11%
Principal Data Center Growth & Income Fund	Fonds professionnel	Logistique / Data Center	Etats-Unis	Value-Add	4,31%*
Montea	Foncière cotée	Logistique	Europe	Core/Core +	3,54%
SCI CS PART 1	Co-Investissement	Santé	France	Core/Core +	2,92%
SCI LOGISTIQUE - WEERTS	Co-Investissement	Logistique	Europe	Core/Core +	2,81%
SCPI Linaclub	SCPI	Autres	Europe	Core/Core +	0,16%
Total					86,85%

* Principal Data Center : 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 en raison des informations de cette communication.
Ceci est une communication publicitaire. Cet investissement comporte notamment un risque de capital et de liquidité. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures, qui ne sont pas garanties.
Les informations contenues dans cette communication sont partielles et sont susceptibles d’être modifiées à tout moment et sans préavis.

Préalablement à tout investissement, il appartient au Courtier de s’assurer que le produit 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 de ces caractéristiques. L’opportunité d’investir doit être appréciée au regard de la législation fiscale en vigueur.

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.