

**SCPI-8**.com

un service



**LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !**



## **SCPI LF OPPORTUNITÉ IMMO**

### **SYNTHÈSE 2021**

**SCPI-8** un service EUODIA

131 Avenue Charles de Gaulle  
92200 Neuilly-sur-Seine

Tél. 01 47 38 30 07  
@ contact@scpi-8.com  
[www.scpi-8.com](http://www.scpi-8.com)  
[www.euodia.fr](http://www.euodia.fr)

## La SCPI **LF OPPORTUNITÉ IMMO**

### SYNTHÈSE | CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2021

RENDEMENT	5,21 %	PRIX DE LA SOUSCRIPTION	203 €
TYPE	Rendement	VALEUR DE RETRAIT	182 €
CATÉGORIE	Locaux d'activités	ANNÉE DE CRÉATION	2012
TYPE DE CAPITAL	Variable	SOCIÉTÉ DE GESTION	La Française AM
PERFORMANCE GLOBALE	5,45 %	GÉOGRAPHIE	Ile-de-france et Province
NOMBRE DE PART MINIMUM	5	INVESTISSEMENT MINIMUM	1 000 €

### PRÉSENTATION ET STRATÉGIE :

La SCPI LF Opportunité Immo a été lancée en 2012 par la société de gestion La Française REM. Cette SCPI de rendement se distingue par la stratégie suivante : constituer un parc immobilier adapté aux besoins immobiliers des PME et PMI (20 à 300 salariés) ou d'unités locales d'entreprises plus importantes. LF Opportunité Immo s'emploie également à diversifier son patrimoine afin d'optimiser la mutualisation du risque locatif.

De fait, en plus des biens immobiliers d'activités, la SCPI gère des actifs de bureaux ainsi que des entrepôts. Son patrimoine se situe majoritairement en région parisienne (à hauteur de 57%) et dans les grandes agglomérations économiques, telles que la région lilloise. Les investissements sont réalisés en l'état (avec des revenus distribués immédiatement), mais aussi en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement).

En répondant à une demande ciblée (locaux d'activités), la stratégie mise en place permet d'obtenir des rendements nettement supérieurs à la moyenne du marché. À noter que le type d'actif sélectionné dans cette SCPI est néanmoins un peu plus risqué et comprend un potentiel de plus-value moindre.

Au 31/12/2021, le patrimoine immobilier de cette SCPI est composé à 16% de bureaux et à 84% de locaux d'activités.

SCPI8 au travers du groupe EUODIA commercialise la SCPI lf opportunité immo sous les formes suivantes : cash et crédit

### CHIFFRES CLÉS PAR PART AU 31/12/2021

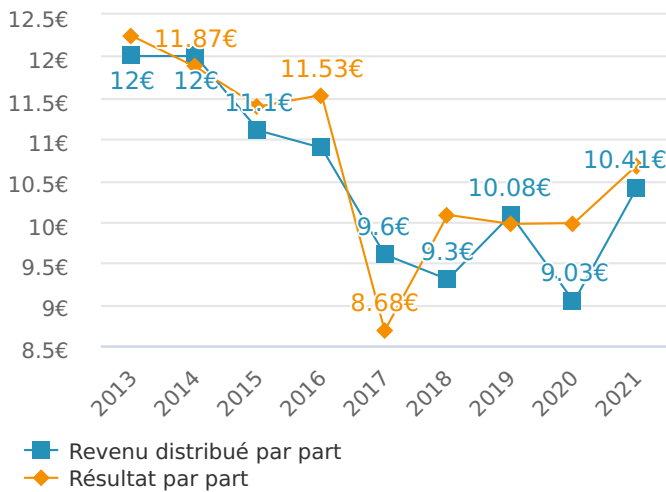
TAUX DE DISTRIBUTION	5,21 %	VALEUR DE RECONSTITUTION	224,71 €
PRIX DE LA SOUSCRIPTION	200 €	DIVIDENDE GLOBAL	10,68 €
VALEUR DE RETRAIT	182 €	REPORT À NOUVEAU CUMULÉ	1,20 €
VALEUR DE RÉALISATION	190,17 €	DVM	5,21 %

## PERFORMANCE

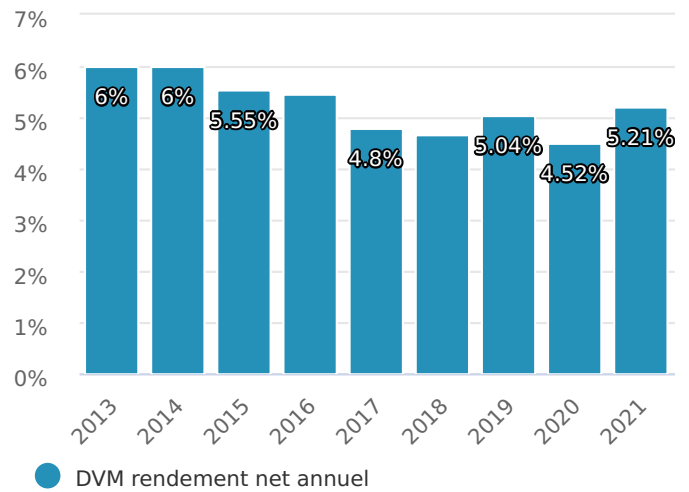
	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
<b>PRIX ACQUEREUR DE LA PART AU 31/12</b>	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €
<b>VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART</b>	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	NA
<b>RÉSULTAT PAR PART</b>	10,68 €	9,98 €	9,97 €	10,08 €	8,68 €	11,53 €	11,39 €	11,87 €	12,24 €
<b>DIVIDENDES VERSÉS</b>	12 859 556,30 €	7 537 469 €	7 537 469 €	8 370 771,90 €	5 406 103,71 €	6 053 511,42 €	4 286 109,60 €	1 552 210 €	688 094 €
<b>TAUX DVM</b>	5,21 %	4,52 %	5,04 %	4,65 %	4,80 %	5,45 %	5,55 %	6 %	6 %
<b>REPORT A NOUVEAU CUMULE</b>	1 482 369,60 €	179 662 €	179 662 €	162 014,90 €	527 172,40 €	316 850,46 €	27 029,52 €	8 116,36 €	13 982 €
<b>TAUX D'OCCUPATION FINANCIER</b>	93,90 %	89,60 %	90 %	86,20 %	81,20 %	82,30 %	89,50 %	91,40 %	84,10 %

## INDICATEUR DE PERFORMANCE

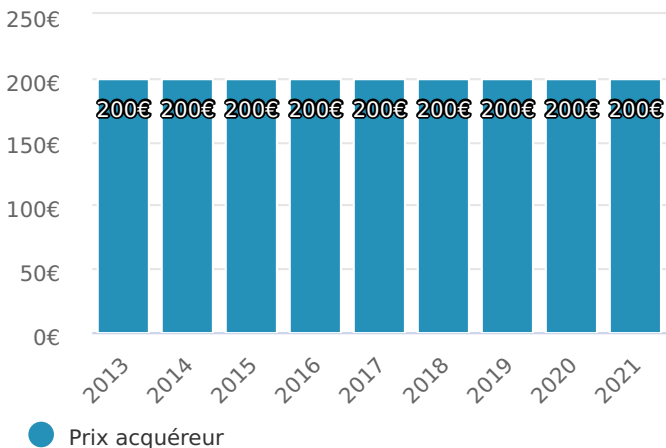
### RÉSULTAT PAR PART



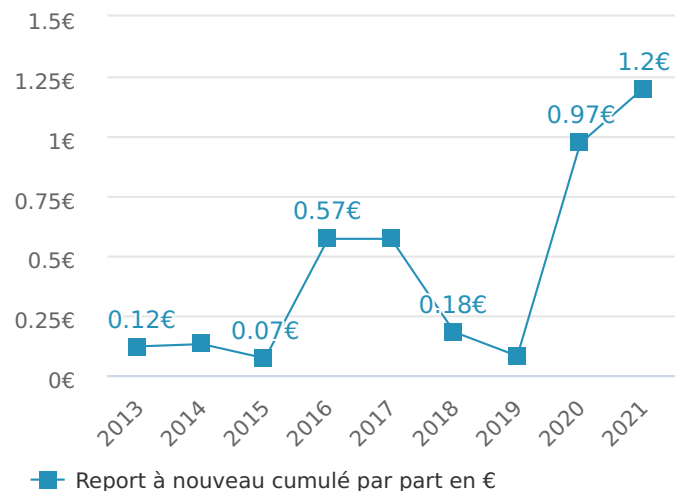
### DVM LF OPPORTUNITÉ IMMO



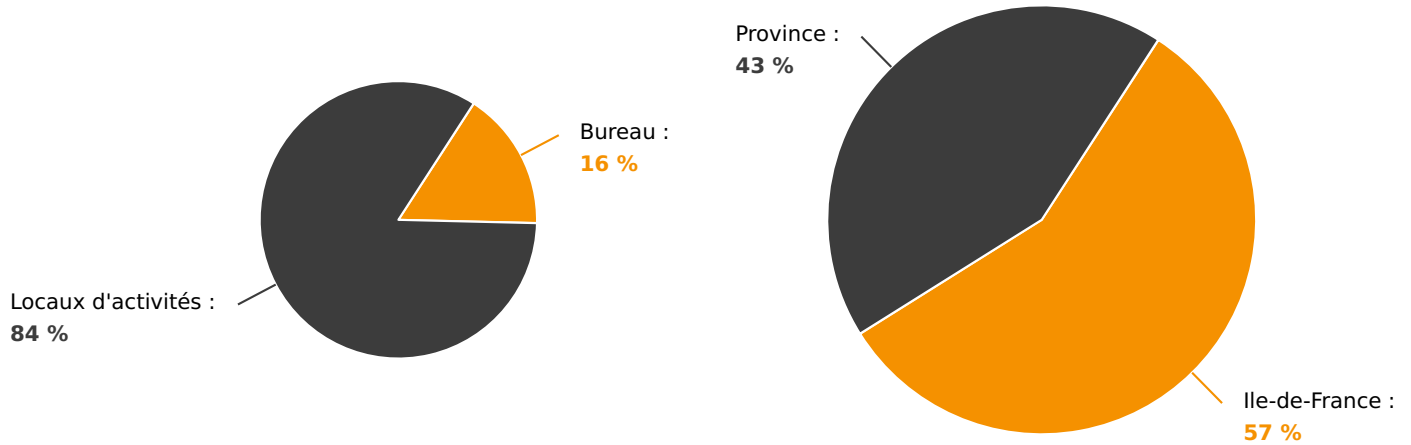
### PRIX DE LA PART LF OPPORTUNITÉ IMMO



### REPORT À NOUVEAU

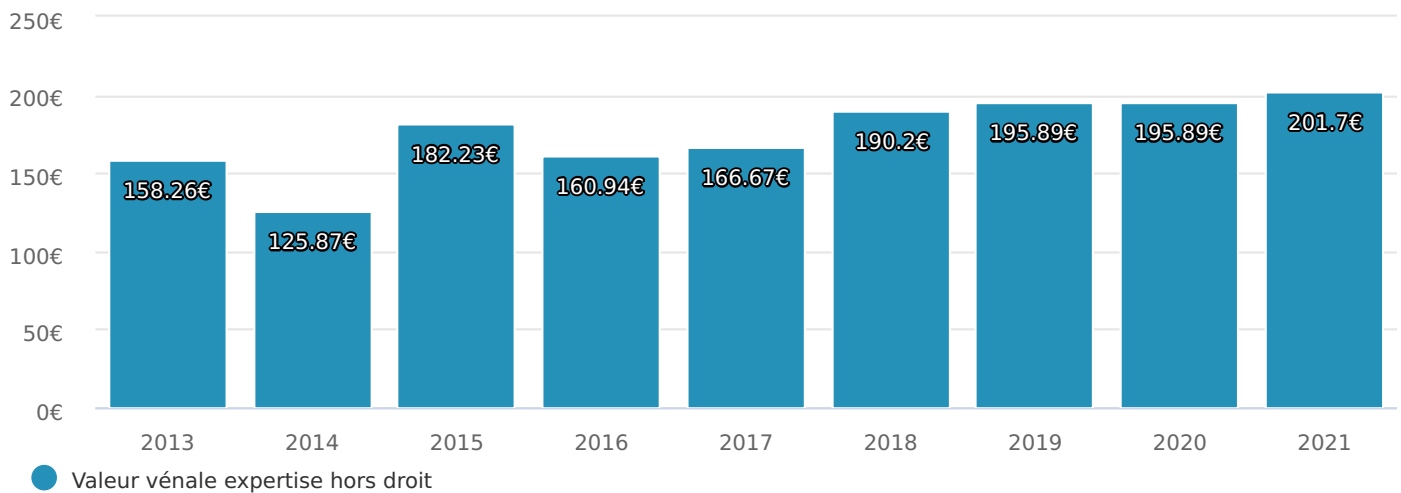


## RÉPARTITIONS SECTORIELLE ET GÉOGRAPHIQUE



## EVOLUTION DU PATRIMOINE

### VALEUR VÉNALE EXPERTISE HORS DROIT



**DOCUMENTS OFFICIELS**

**Les documents inhérents aux différentes SCPI choisies vous ont été fournis, c'est à dire :**

> **Rapport annuel 2021**

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2021-lf-opportunite-immo.pdf>

> **Document d'information Clé**

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-lfp-opportunite-immo.pdf>

> **BT 2T 2021**

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2021-lf-opportunite-immo.pdf>

> **BT 3T 2021**

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2021-lf-opportunite-immo.pdf>

> **Statuts**

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/statuts-lfp-opportunite-immo.pdf>

> **Note information**

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/note-information-lfp-opportunite-immo.pdf>

> **BT 1T 2021**

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2021-lf-opportunite-immo.pdf>

> **BT 4T 2021**

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2021-lf-opportunite-immo.pdf>

> **BT 1T 2022**

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2022-lf-opportunite-immo.pdf>

01

## UN GESTIONNAIRE D'EXPÉRIENCE

Créée sous le nom d'Union Française de gestion, cette société a pris le nom de la La Française Global Asset Management en 2011. Forte de ses 500 collaborateurs, la Française gère près de 66 milliards d'euros d'actifs au 31/12/2017 à travers ses implantations à Paris, Francfort, Hong Kong, Londres, Luxembourg, Madrid et Milan. Son coeur d'activité reste la gestion d'actifs mobiliers, mais cette société affirme sa présence sur toutes les autres classes d'actifs et notamment sur l'immobilier.

02

## FORTE MUTUALISATION DU RISQUE

Les SCPI divisant leur par immobilier en un grand nombre de parts, le risque est mutualisé sur tous les associés de la SCPI. Cela signifie que le risque lié à un loyer impayé ou à une baisse des rendements est faible et qu'un événement négatif n'aura que de très faibles conséquences sur le rendement distribué au détenteur de parts de SCPI.

03

## AUCUNE GESTION, AUCUNE TRÉSORERIE

En investissant dans la SCPI, vous vous dégagez de toutes contraintes de gestion ou de trésorerie. En effet, c'est la société de gestion qui gère l'ensemble de ces contraintes au quotidien. Au final, les loyers reversés aux propriétaires sont nets de tous frais (charges d'entretien, remise aux normes, provision pour travaux futurs, taxe foncière...).

04

## UNE POLITIQUE D'INVESTISSEMENT NOVATRICE

LF Opportunité Immo se distingue par sa stratégie qui vise à constituer un parc immobilier reposant principalement sur les besoins immobiliers des PME et PMI, entre 20 et 300 salariés, ou d'unités locales d'entreprises de taille plus importante. Le souhait de la SCPI est d'acheter l'intégralité des locaux afin de mettre en place une gestion d'ensemble, dans l'optique de fidéliser les locataires.