

**SCPI-8**.com un service **EUODIA**



LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !



## SCPI LF OPPORTUNITÉ IMMO SYNTHÈSE 2018

**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 31/12/2018

RENDEMENT	4,65 %	PRIX DE LA SOUSCRIPTION	200 €
TYPE	Rendement	VALEUR DE RETRAIT	182 €
CATÉGORIE	Locaux d'activités	ANNÉE DE CRÉATION	2012
TYPE DE CAPITAL	Variable	SOCIÉTÉ DE GESTION	Société de gestion SCPI : La Française REM
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 créée en 2012 par La Française REM. Cette SCPI 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.

Son patrimoine se situe majoritairement en région parisienne (à hauteur de 60%) et dans les grandes agglomérations économiques, telles que la région lilloise. Les investissements sont réalisés en l'état, avec des revenus distribués immédiatement et un locataire déjà installé, mais aussi en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement).

En répondant à une demande ciblée et en choisissant de se placer de manière originale, cette SCPI semble prometteuse. Nous recommandons cette SCPI dans la catégorie rendement pour être utilisée comme un excellent outil de diversification. La stratégie mise en place est originale et permet d'obtenir des rendements nettements supérieurs à la moyenne du marché. Il est tout de même bon de noter que le type d'actif sélectionné dans cette SCPI sont un peu plus risqués et avec un potentiel de plus value moindre.

Au 31/12/2018, le patrimoine immobilier de cette SCPI est composé de Bureaux à 21%, les locaux d'activités pèsent 76% des immeuble et 3% du reste sont en actifs diversifiés.

50% sont situés en Ile-de-France et 50% à Paris.

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

### CHIFFRES CLÉS PAR PART AU 31/12/2018

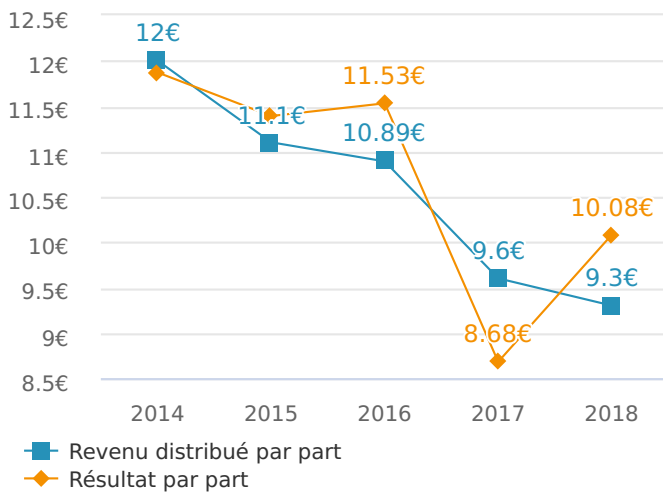
TAUX DE DISTRIBUTION	4,65 %	VALEUR DE RECONSTITUTION	209 €
PRIX DE LA SOUSCRIPTION	200 €	DIVIDENDE GLOBAL	10,08 €
VALEUR DE RETRAIT	182 €	REPORT À NOUVEAU CUMULÉ	0,18 €
VALEUR DE RÉALISATION	176,90 €	DVM	4,65 %

## PERFORMANCE

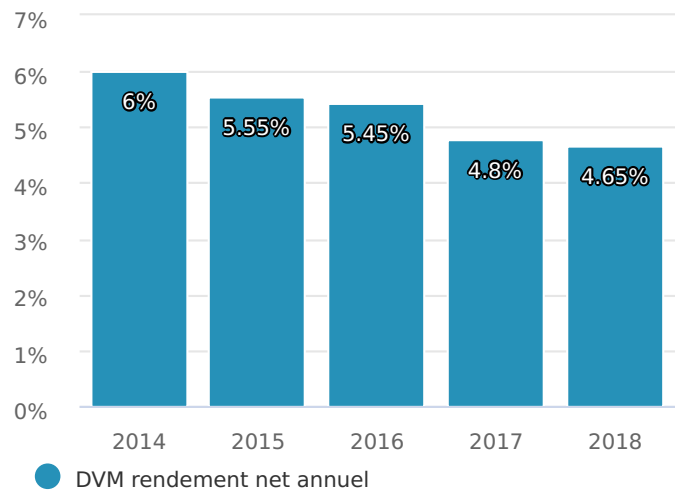
	2018	2017	2016	2015
PRIX ACQUEUR DE LA PART AU 31/12	200 €	200 €	200 €	200 €
VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
RÉSULTAT PAR PART	10,08 €	8,68 €	11,53 €	11,39 €
DIVIDENDES VERSÉS	8 370 771,90 €	5 406 103,71 €	6 053 511,42 €	4 286 109,60 €
TAUX DVM	4,65 %	4,80 %	5,45 %	5,55 %
REPORT A NOUVEAU CUMULE	162 014,90 €	527 172,40 €	316 850,46 €	27 029,52 €
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER	86,20 %	81,20 %	82,30 %	89,50 %

## INDICATEUR DE PERFORMANCE

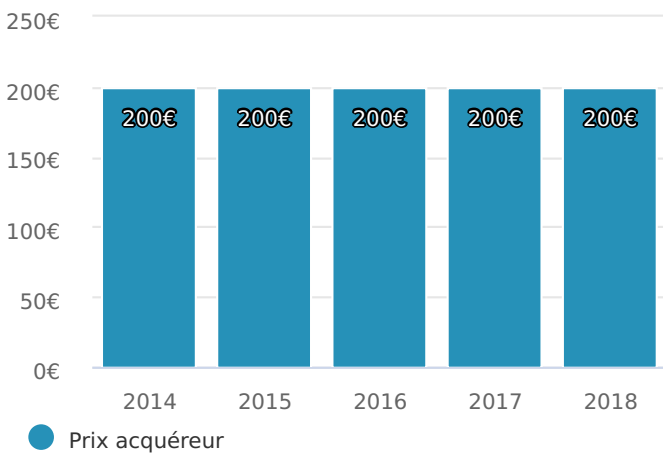
### RÉSULTAT PAR PART



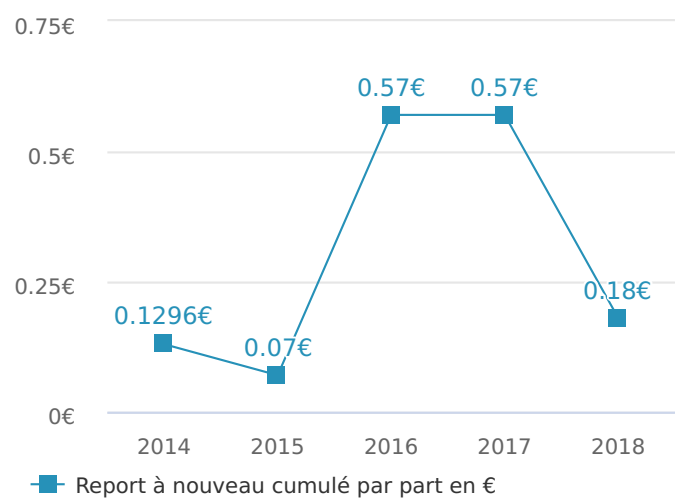
### DVM LF OPPORTUNITÉ IMMO



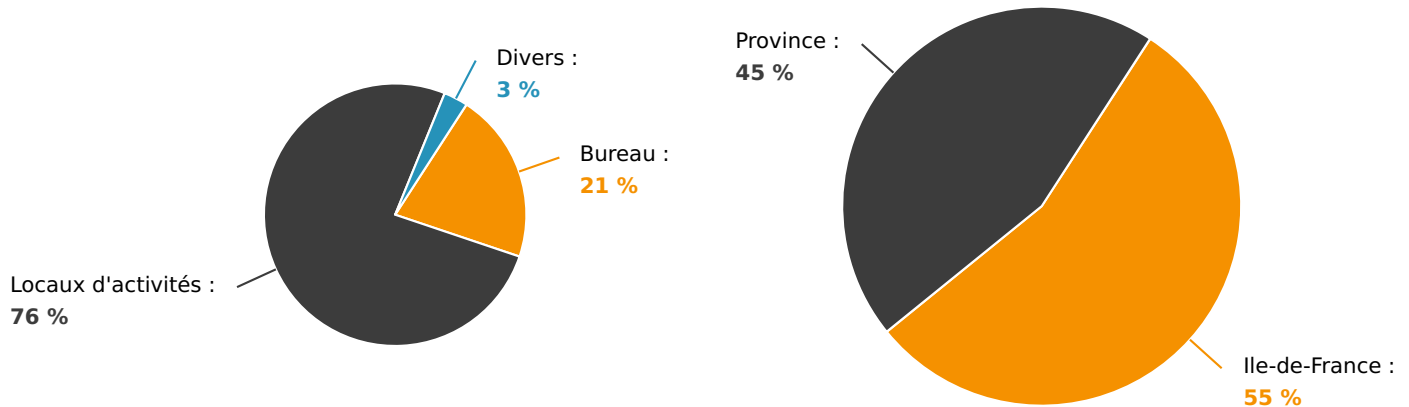
### PRIX DE LA PART LF OPPORTUNITÉ IMMO



### REPORT À NOUVEAU

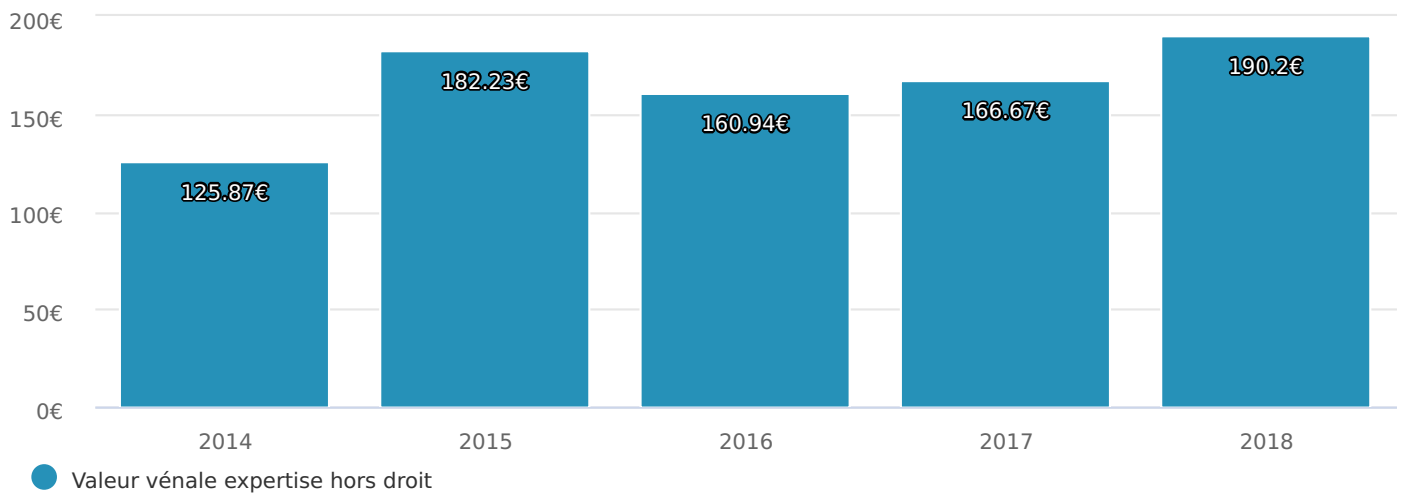


## REPARTITIONS SECTORIELLE ET GEOGRAPHIQUE



## 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 2018](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2018-lf-opportunit-e-immo.pdf)  
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2018-lf-opportunit-e-immo.pdf
- > [Document d'information Clé](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-lf-opportunit-e-immo.pdf)  
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-lf-opportunit-e-immo.pdf
- > [BT 1T 2019](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2019-lf-opportunit-e-immo.pdf)  
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2019-lf-opportunit-e-immo.pdf
- > [BT 3T 2018](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2018-lf-opportunit-e-immo.pdf)  
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2018-lf-opportunit-e-immo.pdf
- > [BT 1T 2018](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2018-lf-opportunit-e-immo.pdf)  
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2018-lf-opportunit-e-immo.pdf
- > [Note information](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/note-information-lf-opportunit-e-immo.pdf)  
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/note-information-lf-opportunit-e-immo.pdf
- > [BT 2T 2019](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2019-lf-opportunit-e-immo.pdf)  
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2019-lf-opportunit-e-immo.pdf
- > [BT 4T 2018](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2018-lf-opportunit-e-immo.pdf)  
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2018-lf-opportunit-e-immo.pdf
- > [BT 2T 2018](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2018-lf-opportunit-e-immo.pdf)  
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2018-lf-opportunit-e-immo.pdf
- > [Statuts](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/statuts-lf-opportunit-e-immo.pdf)  
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/statuts-lf-opportunit-e-immo.pdf



01

## UN GESTIONNAIRE D'EXPERIENCE

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 cœur 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.