

# LFP Opportunité Immo

Situation au 1<sup>er</sup> trimestre 2014 - Validité 2<sup>e</sup> trimestre 2014

## SCPI d'entreprise à capital variable

La SCPI LFP Opportunité Immo, SCPI de type "classique", vise à se constituer un patrimoine de biens immobiliers reposant principalement sur les besoins immobiliers des PME et PMI, ou d'entités locales d'entreprises de taille plus importante. Dans un souci de mutualisation des risques locatifs, LFP Opportunité Immo peut diversifier son patrimoine en investissant dans des locaux de toutes catégories (bureaux, commerces, entrepôts, locaux industriels ou techniques).

## Commentaire de gestion

Au cours du trimestre, la SCPI a collecté 3,5 millions d'euros.

Concernant le Parc de l'Espace au Bourget, une offre a été acceptée sur la cellule vacante de 656 m<sup>2</sup> pour un bail à effet du 15 mai 2014. Les négociations sur les termes et les conditions du bail sont en cours.

A Roissy, sur le Parc des Scientifiques, la commercialisation de la cellule vacante est toujours en cours.

Grâce aux capitaux collectés, la SCPI va poursuivre sa politique d'investissement.

Le niveau d'acompte pour le trimestre est maintenu à 3 euros par part.

Au 31/03/2014

Capitalisation : ..... 26 201 600 €  
Prix de souscription : ..... 200 €  
Distribution : ..... 12,00 €  
Taux de distribution sur valeur de marché 2013 : ...6,00 %

## Caractéristiques

### LFP OPPORTUNITÉ IMMO

Forme juridique	SCPI à Capital Variable
Date de création	25/07/2012
Durée	50 ans
Capital maximum statutaire	100 000 050 €
N° Siren	752 974 089
Visa AMF	SCPI n° 12-21 du 24/08/2012
Société de Gestion	<b>La Française REM</b>
Agrément AMF n°	GP-07000038 du 26/06/2007

#### Délais de jouissance des parts

- **Souscription** : les parts souscrites au cours d'un mois donné portent jouissance, après un délai de trois mois, le 1<sup>er</sup> jour du mois suivant.
- **Retrait** : la date de fin de jouissance des parts annulées est fixée à la fin du mois au cours duquel est effectuée l'opération de retrait.

## Chiffres clés

	31/12/2012	31/12/2013	31/03/2014
Capital social (€)	7 817 700	17 046 000	19 651 200
Capitalisation (€)	10 423 600	22 728 000	26 201 600
Nombre de parts	52 118	113 640	131 008
Nombre d'associés	108	417	513
<b>Données financières</b>	3T 2013	4T 2013	1T 2014
Taux d'occupation financier	86,9%	84,7%	84,7%
Loyers encaissés (€)	181 753	341 593	513 038
Revenu distribué / part (€)	3,00	3,00	3,00
<b>Principales valeurs</b>	exercice 2013	01/01/2014	
Nominal (€)	150,00	150,00	
Prime d'émission (€)	50,00	50,00	
Prix de souscription (€)	200,00	200,00	
Valeur de retrait (€)	182,00	182,00	
Valeur de réalisation (€)	-	173,67	
Valeur ISF	182,00	182,00	
Minimum de 1 <sup>ère</sup> souscription	5 parts	5 parts	

## Revenus distribués

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

Exercice 2013	12,00 €
dont distribution de réserves	-
Taux de distribution sur valeur de marché 2013	6%
1 <sup>er</sup> trimestre (versé le 30/04/2014)	3,00 €
- dont produits financiers	0,06 €
- après prélèvements sociaux	2,99 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	2,98 €

## Marché des parts

Le rythme des souscriptions enregistrées s'établit à un bon niveau trimestriel de l'ordre de 3,5 millions d'euros et permet à la SCPI d'étudier de nouvelles opportunités d'acquisition immobilière. A noter le traitement d'un retrait de 150 parts (dans le cadre d'une succession) sans incidence particulière sur le marché des parts.

Souscriptions compensant des retraits	150
Nouvelles souscriptions	17 368
Parts en attentes de retrait au 30/09/2012	0



**Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du dernier rapport annuel et de la note d'information disponibles sur internet :**

www.lafrancaise-group.com ou sur simple demande : La Française AM Finance Services - Service relations clientèle (01 53 62 40 60) - Sources : données internes - La Française Real Estate Managers est une SAS au capital de 1 220 384 € - 399 922 699 R.C.S. PARIS

# LFP Opportunité Immo

Situation au 1<sup>er</sup> trimestre 2014 - Validité 2<sup>e</sup> trimestre 2014

## Situation locative de la SCPI

### Relocations principales sur le trimestre

Aucune signature au cours du trimestre écoulé.

### Données principales

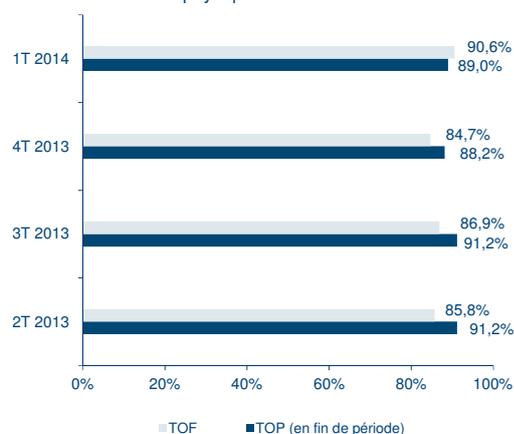
	4T 2013	1T 2014
Superficie totale (m <sup>2</sup> )	19 210	19 217
Surface vacante (m <sup>2</sup> )	2 258	2 121
Nb d'immeubles	2	2

### Libérations significatives

Dept	Ville	Type	QP SCPI (%)	Surface (m <sup>2</sup> ) SCPI libérée	Commentaires
93	Parc de l'Espace 47 B rue du Commandant Rolland Le Bourget	ACT	100%	9 031 449	Congé reçu pour le 30/06/2014

### Taux d'occupation

Evolution des taux d'occupation physique et financier



### Principales surfaces vacantes

Dept	Ville	Type	QP SCPI (%)	Surface (m <sup>2</sup> ) vacante	Commentaires
93	Parc de l'Espace 47 B rue du Commandant Rolland Le Bourget	ACT	100%	9 031 656	Congé reçu de Sweet Paradise pour le 30/06/2014
95	Parc des Scientifiques Rue du Noyer Roissy-en-France	ACT	100%	10 186 1 465	Commercialisation en cours

## Evolution du patrimoine

### Investissements

Aucun investissement n'a été réalisé au cours du trimestre écoulé.

### Arbitrages

Aucun arbitrage n'a été réalisé au cours du trimestre écoulé.

### Assemblée générale

Les premières assemblées générales ordinaire et extraordinaire se tiendront le **jeudi 12 juin à 15h00** au 173 boulevard Haussmann à Paris 8<sup>ème</sup>. Les associés seront destinataires des convocations et des pouvoirs accompagnés de la documentation nécessaire dont le rapport de gestion et les comptes de l'exercice 2013. Afin d'éviter les frais liés à la tenue d'une seconde assemblée faute du quorum requis, puisque l'assemblée à caractère extraordinaire (visant notamment la mise en conformité des statuts avec les nouveaux textes en vigueur applicables en juillet 2014) impose une **participation de 50 % minimum**, il vous est demandé de **retourner pouvoirs et/ou votes par correspondance avant la date limite figurant sur les avis de convocation**. Pour préparer ces assemblées, les divers éléments comptables et patrimoniaux de l'exercice 2013 ont été portés à la connaissance de votre conseil de surveillance lors de la réunion du 28 février 2014. Il a ainsi finalisé son rapport et approuvé les résolutions soumises au vote des associés.



**Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du dernier rapport annuel et de la note d'information disponibles sur internet :**

[www.lafrancaise-group.com](http://www.lafrancaise-group.com) ou sur simple demande : La Française AM Finance Services - Service relations clientèle (01 53 62 40 60) - Sources : données internes - La Française Real Estate Managers est une SAS au capital de 1 220 384 € - 399 922 699 R.C.S. PARIS