

LFP Opportunité Immo

Situation au 2^e trimestre 2014 - Validité 3^e 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

LFP Opportunité Immo a poursuivi son augmentation de capital au cours du deuxième trimestre 2014 et enregistré 3,9 millions d'euros de collecte nette, lui permettant l'étude de nouvelles opportunités d'investissement conformes à sa stratégie.

Globalement, le bilan locatif est positif : les taux d'occupation physique et financier de la SCPI atteignent leur meilleur niveau à respectivement 92,4 % et 91,5 %.

Plus précisément, sur le Parc de l'Espace au Bourget (93), un bail 2/3/6/9 ans a été signé sur la cellule 13 de 656 m² avec une prise d'effet au 15 mai 2014 sur la base d'un loyer annuel facial de 57 000 € HT HC.

Concernant la cellule de 449 m² qui se libère au 30 juin 2014, une candidature pour une prise d'effet courant juillet 2014 est en cours de négociation.

A Roissy-en-France (95), sur le Parc des Scientifiques, 5 visites ont été réalisées sur les 2 lots vacants de 817 m² et 648 m² respectivement, même si aucune marque d'intérêt n'a encore été enregistrée à ce jour.

Chiffres clés

	31/12/2013	31/03/2014	30/06/2014
Capital social (€)	17 046 000	19 651 200	22 566 300
Capitalisation (€)	22 728 000	26 201 600	30 088 400
Nombre de parts	113 640	131 008	150 442
Nombre d'associés	417	513	627
Données financières	4T 2013	1T 2014	2T 2014
Taux d'occupation financier	84,7%	84,7%	91,5%
Loyers encaissés (€)	341 593	513 038	382 289
Revenu distribué / part (€)	3,00	3,00	3,00
Principales valeurs	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 ^{ère} souscription	5 parts	5 parts	

Information Assemblée générale

Avec un quorum d'environ 51 %, l'ensemble des résolutions présentées à l'AGO et l'AGE du 12 juin dernier a été approuvé avec plus de 96 % des voix présentes et représentées.

Les membres de votre Conseil de surveillance désignés pour un mandat de 3 ans sont : G. Baudiffier, O. Blicq, J.L. Bronsart, M. Cattin, J.Y. David, H. Karsenty, G. Lacaze, F. Netter, G. Pupier, D. Vanhoutte.



Au 30/06/2014

Capitalisation : 30 088 400 €
Prix de souscription : 200 €
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	La Française REM
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^{er} 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.

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 ^{er} trimestre (versé le 30/04/2014)	3,00 €
2 ^{ème} trimestre (versé le 31/07/2014)	3,00 €
- dont produits financiers	0,03 €
- après prélèvements sociaux	3,00 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	2,99 €

Marché des parts

La poursuite de l'augmentation de capital a permis l'émission de 19 434 parts correspondant à une **collecte de 3,9 millions d'euros**, en progression de près de 30 % par rapport au premier trimestre.

Souscriptions compensant des retraits	0
Nouvelles souscriptions	19 434
Parts en attentes de retrait au 30/06/2013	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 2^e trimestre 2014 - Validité 3^e trimestre 2014

Situation locative de la SCPI

Relocations principales sur le trimestre

Dept	Ville	Type	QP SCPI (%)	Surface (m ²)		Date d'effet	Loyer annuel HT HC
				vacante	relouée		
93	Parc de l'Espace 47 bis rue du Cdt Rolland Le Bourget	ACT	100%	656	656	05/2014	57 000 €

Données principales

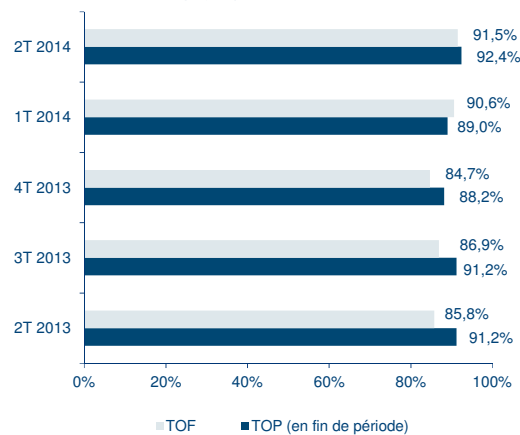
	1T 2014	2T 2014
Superficie totale (m ²)	19 217	19 217
Surface vacante (m ²)	2 121	1 465
Nb d'immeubles	2	2

Libérations significatives

Aucune libération n'est intervenue ce trimestre.

Taux d'occupation

Evolution des taux d'occupation physique et financier



Principales surfaces vacantes

Dept	Ville	Type	QP SCPI (%)	Surface (m ²)		Commentaires
				SCPI	vacante	
95	Parc des Scientifiques Rue du Noyer Roissy en France	ACT	100%	10 186	1 465	Plusieurs visites mais pas de marque d'intérêt confirmée.

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.



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