

## LFP Opportunité Immo

AU 31 DÉCEMBRE 2014

La SCPI LFP Opportunité Immo vise à 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.



Le Parc de l'Espace au Bourget  
Exemple d'investissement déjà réalisé. Ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions.

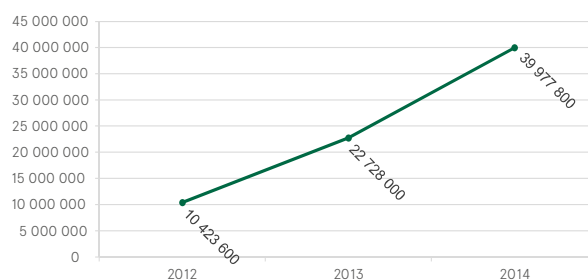
### Caractéristiques principales

Date de création	juillet 2012
Capitalisation	39 977 800 €
Nombre de parts	199 889
Nombre d'associés	967
Revenus potentiels	trimestriels
Revenus distribués en 2014	12 €* (net de frais de gestion)
Prix de la part	200 € (net de tout autre frais)
Valeur de retrait**	182 €
Delai de jouissance	le 1 <sup>er</sup> jour du 4 <sup>e</sup> mois suivant le mois de souscription
Durée de placement recommandée	9 ans
Minimum de souscription	5 parts
Commission de souscription	9 % HT, soit 10,8 % TTC (incluse dans le prix de souscription)
Commission de gestion	12 % HT, soit 14,4 % TTC max. des recettes brutes annuelles (produits locatifs et financiers nets)
Commission d'acquisition ou de cession	1,25 % HT, soit 1,50 % TTC max. (i) du prix d'acquisition ou de cession (hors taxes, hors droits et hors frais) de l'actif immobilier, ou, (ii) en cas d'acquisition ou de cession de droits sociaux de sociétés détenant les actifs, de la valeur conventionnelle (hors taxes, hors droits et hors frais) des actifs immobiliers retenue pour le calcul du prix des droits sociaux. (La commission sur les acquisitions ne s'applique pas aux acquisitions consécutives à de nouvelles souscriptions).
Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux	3 % HT, soit 3,60 % TTC max. du montant TTC des travaux réalisés

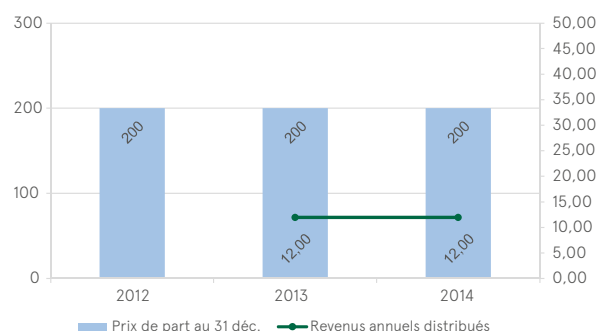
\* Dont 1,08 % de revenus non récurrents (plus-values et report à nouveau)

\*\* Les modalités de retrait ou de cession de parts de SCPI sont liées à l'existence ou non d'une contrepartie. De ce fait, la société de gestion ne peut garantir le rachat de parts.

### Capitalisation au 31 décembre (en €)



### Revenus nets distribués par la SCPI (en €) et prix de part au 31 décembre (en €)



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

### Performances

	2013	2014
Evolution du prix de part	-	-
Taux de distribution sur valeur de marché <sup>(1)</sup>	6,00 %	6,00 %

(1) Taux de distribution correspondant au dividende annuel brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées), rapporté au prix de part acquéreur moyen de l'année n.



# Patrimoine

Investissements déjà réalisés. Ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions.

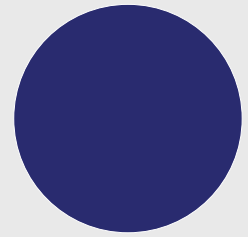
**Superficie :** ..... 27 161 m<sup>2</sup>  
**Nombre de propriétés immobilières :** ..... 4  
**Taux d'occupation financier<sup>(3)</sup> :** ..... 92,5 %

## Principaux locataires

	Loyer annuel	Poids
KITCHEN ACADEMY	240 000 €	11%
AIR FRANCE	154 006 €	7%
GLOBAL STAR INTERNATIONAL	144 792 €	7%
DACHSER	126 752 €	6%
AU FORUM DU BATIMENT	113 806 €	5%
SEALPAC FRANCE	96 150 €	4%
HERPORT	88 968 €	4%
MAIRIE DU BOURGET	83 595 €	4%
MGF	79 409 €	4%
FIMALI	74 843 €	3%

## Types de locaux (valeur vénale)

■ Activités et entrepôts : 100 %



## Répartition géographique des loyers

	Nombre de locataires	Montant de loyer	% de loyer
Région parisienne	30	1 950 358 €	89 %
Autres Régions	1	240 000 €	11 %
<b>Total</b>	<b>31</b>	<b>2 190 358 €</b>	<b>100 %</b>

(3) Le taux d'occupation financier (TOF) se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés ainsi que des indemnités compensatrices de loyers par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.



## Exemple d'investissement 2014

**Adresse :** Parc Actilo - Goussainville (95)

**Date d'acquisition :** 09/2014

**Quote-part SCPI :** 100 %

**Surface :** 4 000 m<sup>2</sup>

**Taux de rendement net :** 7,82 % acte en mains

La SCPI LFP Opportunité Immo est destinée à tous types d'investisseurs.

Avant toute souscription, vous devez prendre connaissance des documents légaux (note d'informations et statuts, bulletins trimestriels, rapports annuels) disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la société de gestion ou sur le site Internet [www.lafrancaise-group.com](http://www.lafrancaise-group.com).

## Risques associés

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée par la Société de gestion est de 9 ans. Comme tout investissement, l'immobilier physique (bureaux, locaux d'activités, entrepôts, commerces) présente des risques, absence de rentabilité potentielle ou perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténuées par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI ; cet objectif n'étant pas garanti.

La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs fi-

nançiers. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution à la hausse comme à la baisse du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI.

La rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction :

- des dividendes potentiels ou éventuels qui vous seront versés. Ceux-ci dépendent des conditions de location des immeubles, et peuvent évoluer de manière aléatoire en fonction de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, niveau de loyers) sur la durée totale du placement,

- du montant de capital que vous percevrez, soit lors de la revente de vos parts ou le cas échéant de la liquidation de la SCPI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier sur la durée totale du placement.

**La SCPI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti.**

**Les SCPI peuvent recourir à l'endettement à hauteur de 15 % maximum de la capitalisation de la SCPI concernée appréciée au 31 décembre de l'année qui précède.**

La note d'information de LFP Opportunité Immo a reçu le visa AMF : SCPI n° 14-22, en date du 08 août 2014. Elle est disponible gratuitement auprès de la société de gestion. Une notice a été publiée au BALO n° 101 du 22 août 2014.

La société de gestion de portefeuille La Française Real Estate Managers a reçu l'agrément de l'AMF n° GP-07000038 du 26 juin 2007.

Conformément à l'article 314-76 du règlement général de l'AMF, le client peut recevoir, sur demande de sa part, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation du présent produit auprès de son conseiller.