

LF Opportunité Immo

AU 31 DÉCEMBRE 2016

Créée en 2012, LF Opportunité Immo est une jeune SCPI d'entreprise répondant aux besoins des PME et PMI. Son patrimoine immobilier est composé de locaux d'activités et entrepôts situés en France.



Parc Urban Valley – ZAC Massy Europe à Corneilles-en-Parisis
Exemple d'investissement déjà réalisé. Ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions.

Performances :

Taux de rentabilité interne (TRI) et taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)

	2013	2014	2015	2016
Taux de Rentabilité Interne 4 ans ⁽¹⁾ au 31/12/2016	3,63 % - SCPI créée en 2012 ne permettant pas d'afficher un TRI 5 ou 10 ans			
Evolution du prix de part	-	-	-	-
Taux de distribution sur valeur de marché ⁽²⁾	6,00 %	6,00 %	5,55 %	5,45 %

(1) TRI net de frais au 31/12/2016, avec à l'entrée le dernier prix de souscription au 31/12/2012, à la sortie la valeur de retrait au 31/12/2016, et les revenus distribués sur la période.

(2) 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. Méthodologie ASPIM / Source La Française REM.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

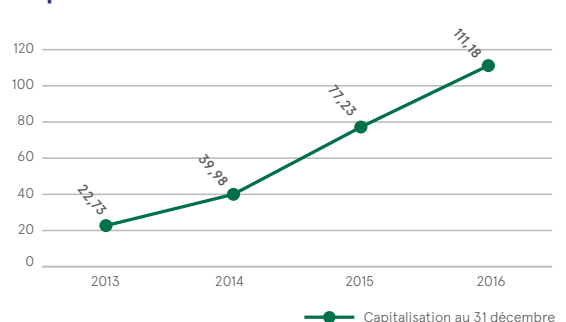
Caractéristiques principales

Date de création	juillet 2012
Capital maximum statutaire	300 000 000 €
Capitalisation	111 175 600 €
Nombre de parts	555 878
Nombre d'associés	2 649
Revenus potentiels soumis à la décision de l'AG des associés	trimestriels
Revenus distribués en 2016	10,89 €*
Prix de la part	200 €
Valeur de retrait**	182 €
Delai de jouissance	le 1 ^{er} jour du 6 ^e mois suivant le mois de souscription (à compter du 03/04/2017)
Durée de placement recommandée	9 ans
Minimum de souscription	5 parts pour une 1 ^{re} souscription. Tout souscripteur déjà associé de la SCPI peut souscrire un nombre quelconque de 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 du montant hors taxes des produits locatifs encaissés et des produits financiers nets encaissés par la société
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

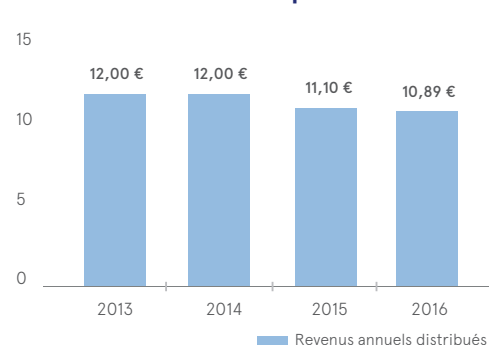
* Sans affectation de revenus non récurrents (distribution de plus-values et report à nouveau)

** 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 millions €)



Revenus nets distribués par la SCPI (en €)



Patrimoine

Superficie : 71 311 m²

Nombre de propriétés immobilières : 17

Taux d'occupation financier⁽³⁾ : 91,9 %

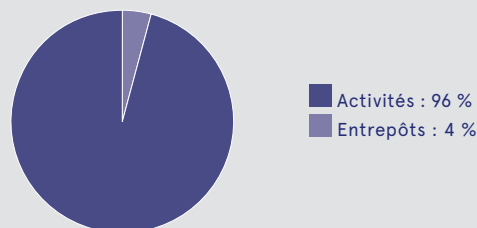
Nombre de baux directs : 66

Principaux locataires

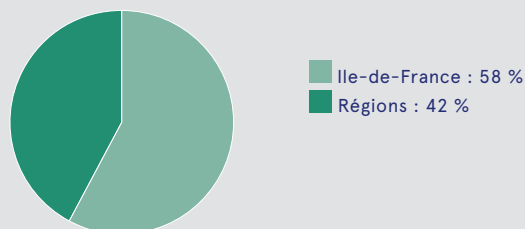
	Poids loyer annuel
TRANSPORTS JAMMET	5 %
CASTORAMA FRANCE	5 %
DAHER AEROSPACE	5 %
KITCHEN ACADEMY	4 %
GCAT	4 %
JETPUB	3 %
LATELEC	3 %
LOCAFRAIS	3 %
AIR FRANCE	3 %
GLOBAL STAR INTERNATIONAL	3 %

(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.

Répartition sectorielle (valeur vénale)



Répartition géographique (valeur vénale)



Rappel de la politique d'investissement immobilier (détaillée dans la note d'information) : constitution, directe ou indirecte, d'un patrimoine de biens immobiliers diversifiés reposant principalement sur les besoins immobiliers des entreprises de type Petites et Moyennes, ou d'entités locales d'entreprises de taille plus importante situés en France et accessoirement dans des Etats de l'Union Européenne.



Exemple d'investissement 2016

Adresse : Parc d'activités - Collegien (77)

Date d'acquisition : 3^e trimestre 2016

Quote-part SCPI : 100 %

Surface : 3 606 m²

Exemple d'investissement déjà réalisé.

Ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions.

La SCPI LF 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.la-francaise.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 finan-

ciers. 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. Les caractéristiques d'endettement peuvent être différentes selon les SCPI. Vous pouvez retrouver ces éléments en vous référant à la note d'information pour en connaître les modalités (paragraphe « Politique d'investissement ») et/ou aux statuts de la SCPI.

La note d'information de LF 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° 105 du 31 août 2014, n° 84 du 13 juillet 2016 et n° 37 du 27 mars 2017.

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 et l'agrément AIFM du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE.

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.