



SCPI d'entreprise à capital variable

# LF OPPORTUNITÉ IMMO

au 31 décembre 2020



Issy les Moulineaux (92)

Exemple d'investissement déjà réalisé.  
Ne constitue pas un engagement quant  
aux futures acquisitions.



LE PARC DU TERTRE – CARQUEFOU (44)

Créée en 2012, LF Opportunité Immo est une jeune SCPI d'entreprise qui contribue **au développement du tissu économique français**, répondant aux besoins des **PME et PMI**.

Avec un cœur d'investissement basé sur les parcs d'activités « nouvelle génération », son patrimoine immobilier est composé de locaux d'activités et entrepôts situés en France.



## COUP D'ŒIL

**217 M€**  
Capitalisation

**4,52%**  
Taux de distribution sur  
valeur de marché 2020 (TDVM)<sup>(1)</sup>

**100%**  
du patrimoine situé en France

**82,4%**  
Activités & entrepôts

Source : La Française REM

### Taux de rentabilité interne (TRI)<sup>(2)</sup>

5 ans (2015 – 2020) : **3,21 %**

### Taux de distribution sur valeur de marché<sup>(1)</sup> (TDVM)

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
6,00 %	5,55 %	5,45 %	4,80 %	4,65 %	5,04 %	4,52 %

### Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

<sup>(1)</sup> Taux de distribution sur la valeur de marché (TDVM) correspondant au dividende annuel brut versé au titre de l'année (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées), rapporté au prix de part acquéreur moyen de l'année. Méthodologie ASPIM / Source La Française REM. <sup>(2)</sup> TRI (Taux de rentabilité Interne) net de frais, avec à l'entrée le dernier prix de souscription, à la sortie la valeur de retrait, et les revenus distribués sur la période.

LA FRANÇAISE REAL ESTATE MANAGERS  
399 922 699 RCS PARIS

128 boulevard Raspail 75006 Paris  
Tél. +33 (0)1 73 00 73 00  
Fax +33 (0)1 73 00 73 01

Une société du Groupe La Française

[WWW.LA-FRANCAISE.COM](http://WWW.LA-FRANCAISE.COM)

Document à caractère promotionnel destiné aux clients  
non professionnels au sens de la directive MIF II.



## CARACTÉRISTIQUES

**Capitalisation**  
217 015 400 €

**Nombre d'associés**  
3 900

**Prix de la part**  
200 €

**Détail 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**  
1 part

**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. du prix d'acquisition ou de cession (hors taxes, hors droits et hors frais) de l'actif immobilier, ou, 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



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 son actualisation le cas échéant, statuts, bulletins trimestriels, rapports annuels, document d'informations clés) disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la société de gestion ou sur le site Internet [www.la-francaise.com](http://www.la-francaise.com).

La note d'information de LF Opportunité Immo a reçu le visa AMF : SCPI n° 17-36, en date du 1<sup>er</sup> septembre 2017. Elle est disponible gratuitement auprès de la société de gestion. La société de gestion de portefeuille La Française Real Estate Managers a reçu l'agrément AMF N° GP-07000038 du 26 juin 2007 et l'agrément AIFM du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)). La Française AM Finance Services - 128, boulevard Raspail, 75006 Paris - Société par actions simplifiée au capital de 800 000 € - 326 817 467 RCS Paris - N° TVA : FR 81 326 817 467 - Agrément ACPR n° 18673 - [acpr.banque-france.fr](http://acpr.banque-france.fr) - Carte Professionnelle délivrée par la CCI Paris Ile-de-France sous le n°CPI 7501 2016 000 010 432 - Transactions Immobilières - Garantie Financière consentie par le CIC, 6 avenue de Provence 75009 Paris - Numéro ORIAS 13007808 - [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

**Document à caractère promotionnel destiné aux clients non professionnels au sens de la directive MIF II.**

Les informations contenues dans cette présentation ne constituent pas une offre ou une sollicitation d'investir, ni un conseil en investissement ou une recommandation sur des investissements spécifiques. Elles sont considérées comme exactes au jour de leur établissement, n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujettes à modification.

[WWW.LA-FRANCAISE.COM](http://WWW.LA-FRANCAISE.COM)



## PATRIMOINE



L'ÎLOT K  
FLOIRAC (33)



LA ZAC DE LAMIRAULT  
COLLEGIEN (77)

Exemples d'investissement déjà réalisés. Ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions.

### Concentration locative, poids des principaux locataires

	Poids loyer annuel
1 <sup>er</sup> locataire	4,38%
2 <sup>e</sup> locataire	3,04%
3 <sup>e</sup> locataire	2,74%*
4 <sup>e</sup> locataire	2,53%
5 <sup>e</sup> locataire	2,23%
6 <sup>e</sup> locataire	2,17%
7 <sup>e</sup> locataire	2,16%*
8 <sup>e</sup> locataire	2,16%
9 <sup>e</sup> locataire	2,02%
10 <sup>e</sup> locataire	2,00%

\*Ces locataires sont des locataires des SCI dont la SCPI détient une participation et sont présentés ici par transparence.

**Superficie**  
151 638 m<sup>2</sup>

**Nombre de propriétés immobilières en direct**  
32

**Nombre de propriétés immobilières via SCI**  
5

**Nombre de baux directs**  
136

**Nombre de baux indirects**  
(participations dans des SCI)  
21

### Répartition sectorielle (en valeur vénale)

18,6 % Bureaux  
78,9 % Activités  
2,5 % Entrepôts



### Répartition géographique (en valeur vénale)

52,2 % Île-de-France  
47,8 % Paris



## POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

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.

## 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, etc) présente des risques : **absence de rentabilité potentielle ou perte en capital, capital investi non garanti.** La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une **liquidité moindre comparée aux actifs financiers.** 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

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.