

# LFP Opportunité Immo

Situation au 3<sup>e</sup> trimestre 2012 - Validité 4<sup>e</sup> trimestre 2012

## 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 localisés, 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

La SCPI LFP Opportunité Immo est ouverte à la collecte depuis le 10 septembre 2012. La Direction des Investissements privilégie des investissements dans des ensembles immobiliers de qualité, situés dans des zones urbaines et périurbaines à forte demande locative et où la solvabilité des locataires est assurée par un tissu économique dense. La pérennité du dynamisme des pôles économiques sélectionnés est prise en compte de même que la fonctionnalité et la modularité des locaux sourcés. Diverses opérations immobilières notamment des actifs loués procurant des revenus immédiats ont d'ores et déjà été ciblés.

Il n'est pas prévu de distribution au titre de l'exercice 2012. La première distribution de revenu trimestriel interviendra vraisemblablement dès avril 2013 sur la base des revenus immobiliers et financiers des premiers investissements.

### Rappel des conditions de souscription

Principales valeurs	30/09/2012
Nominal (€)	150.00
Prime d'émission (€)	50.00 *
Prix de souscription (€)	200.00
Valeur de retrait (€)	182.00
Minimum de 1 <sup>ère</sup> souscription	5 parts

\* dont commission de souscription égale à 10.753 % TTC, soit 21.53 € TTC.

La notice prévue à l'article 422-8 du règlement général de l'AMF a été publiée au BALO, du 31/08/2012.

### Chiffres clés

	30/09/2012
Capital social (€)	935 550
Capitalisation (€)	1 247 400
Nombre de parts	6 237
Nombre d'associés	17

Au 30/09/2012

Capitalisation : ..... 1 247 400 €  
Prix de souscription : ..... 200 €

## Caractéristiques

### LFP OPPORTUNITÉ IMMO

Forme juridique	SCPI à Capital Variable
Date de création	01/08/2012
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<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.

### Revenus distribués

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

Le versement du premier acompte sur distribution devrait intervenir en avril 2013 au titre du premier trimestre 2013.

## INFORMATIONS GENERALES

### Acomptes

Le versement intervient trimestriellement. Son montant inclut, outre les revenus fonciers, une faible quote-part de produits financiers provenant du placement bancaire de la trésorerie disponible de votre SCPI. Ces produits financiers sont soumis aux prélèvements sociaux, portés à 15.5 % à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2012, lesquels sont directement prélevés à la source, et auxquels s'ajoute, sur option de l'associé, le prélèvement forfaitaire libératoire, porté à 24 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012, soit au total 39.5 %.

Les associés qui souhaiteraient opter pour ce prélèvement ou annuler cette option peuvent dès maintenant en informer la société de gestion ; cette modification sera prise en compte pour le prochain versement.

### Cession directe entre associés

Tout associé a la possibilité de céder directement ses parts à un tiers dont les conditions sont rappelées dans la note d'informations.

Conditions d'agrément : si le cessionnaire est déjà associé, la cession est libre. Si le cessionnaire n'est pas associé, l'agrément de la société de gestion est nécessaire. Il n'y a pas, sauf circonstances exceptionnelles, dans les intentions de la société de gestion de faire jouer la clause d'agrément.

### Conflits d'intérêts

Afin de satisfaire aux obligations réglementaires et de répondre au mieux aux intérêts des associés, le groupe La Française AM a recensé les situations de conflits d'intérêts susceptibles d'être rencontrées par elle ou par les entités et les collaborateurs du groupe.

Dans le cadre de la gestion des situations de conflits d'intérêts potentiels, le groupe La Française AM se base sur les principes suivants : déontologie, séparation des fonctions, mise en place de procédures internes, mise en place d'un dispositif de contrôle.

### Risques associés

Le risque en capital : la valorisation des actifs immobiliers détenus est soumise à l'évolution des marchés immobiliers. Ceux-ci connaissent des variations cycliques liées à la conjoncture économique générale. Les SCPI ne peuvent donc offrir aucune garantie en capital.

Le risque lié à la liquidité : les modalités de retrait ou de cession de parts de SCPI sont liées à l'existence d'une contrepartie. De ce fait, la société de gestion ne peut garantir le rachat des parts.

### Capitalisation

Son montant est obtenu en multipliant le nombre de parts sociales par le prix de souscription de chacune d'elles à une date donnée.

### Taux de distribution

Le taux de distribution correspond au rapport entre le dividende annuel brut versé et le prix de souscription d'une part au 1<sup>er</sup> janvier (frais compris).

### Marché des parts

Pour les SCPI à capital variable, les prix pratiqués demeurent le prix de souscription payé par l'acquéreur et publié par la société de gestion. La valeur de retrait correspondante (égale au prix de souscription net de la commission de souscription HT) est perçue par l'associé qui se retire en contrepartie d'une souscription nouvelle. Le mécanisme est communément appelé "retrait/souscription".

Les souscriptions et les retraits sont conditionnés à la réception des formulaires correspondants dûment complétés et signés et des pièces et informations rappelées sur lesdits formulaires. Les demandes sont enregistrées à la date de réception, chronologiquement, dès lors que l'ensemble des informations nécessaires aura été transmis.

La société de gestion peut, dans l'intérêt des associés suspendre provisoirement la variabilité du capital et mettre en place, par substitution, un système d'échange par confrontation des ordres d'achat et de vente (marché par confrontation). La variabilité du capital étant rétablie sous conditions.\*

\* Pour plus de détails sur les conditions d'application de la suspension de variabilité du capital, prenez connaissance de la note d'information disponible sur internet [www.lafrancaise-am.com](http://www.lafrancaise-am.com).



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

[www.lafrancaise-am.com](http://www.lafrancaise-am.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

Sociétés Civiles de Placement Immobilier  
Siège social : 173, bd Haussmann 75008 Paris  
Tél. : 01 53 62 40 60 - Fax : 01 46 56 11 03

LA FRANÇAISE AM  
Fortuny