

DMV 2017	4.22%	Type:	Rendement	Capitalisation:	379 millions d'€
VMP 2017	1.50%	Categorie:	Bureau - international	Prix d'une souscription:	1 015 €
DVM + VMP	5.72%	Capital:	Variable	Min. de souscription:	5 075 € soit 5 parts

Descriptif

Créée en juillet 2014, la SCPI à capital variable LF Europimmo a pour vocation d'investir en immobilier d'entreprise européen et de distribuer un revenu en ligne avec la moyenne des SCPI classiques diversifiée.

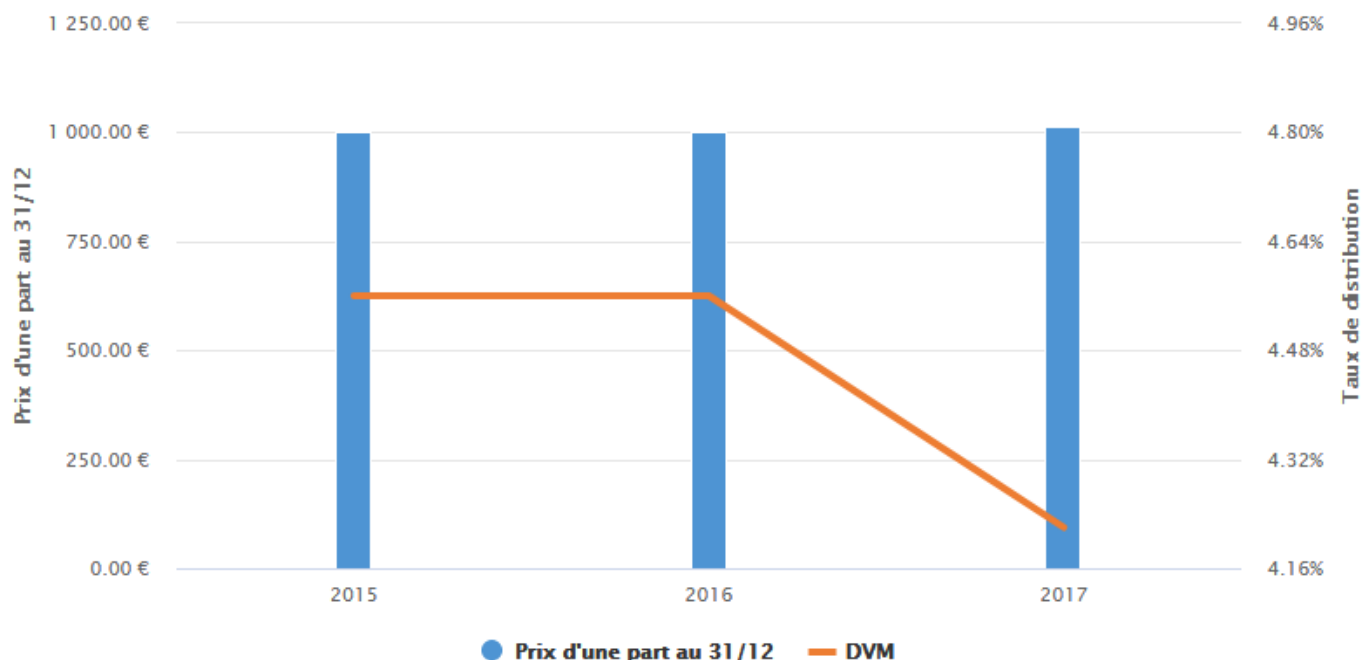
Société de gestion

Fondé en 1966 le groupe La Française par sa filiale La française Global REIM est aujourd'hui l'une des sociétés de gestion les plus importantes de France et d'Europe avec à fin 2015 environ 19 % de part de marché des SCPI (11 SCPI d'immobilier d'entreprise et 12 SCPI d'immobilier résidentiel pour un total de plus de 6,7 Md€).

Stratégie

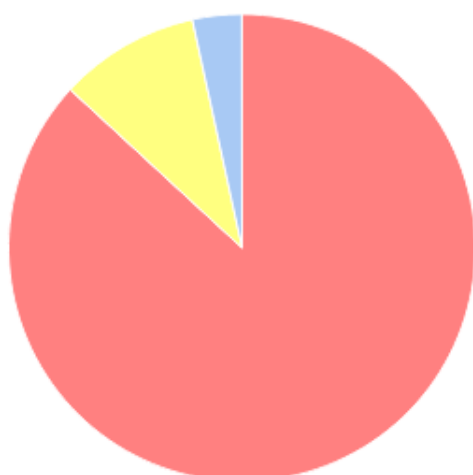
La stratégie de cette SCPI est de profiter de chaque opportunité identifiée sur différents marchés européens. Son 1er pays cible pour la phase de constitution est l'Allemagne met dans une moindre mesure les Pays-Bas. Comme toutes les SCPI internationales, le plus de LF Europimmo est une fiscalité souvent plus favorable que la fiscalité française. Contactez-nous pour en savoir plus.

EVOLUTION DU PRIX DE LA PART ET DU TAUX DE DISTRIBUTION



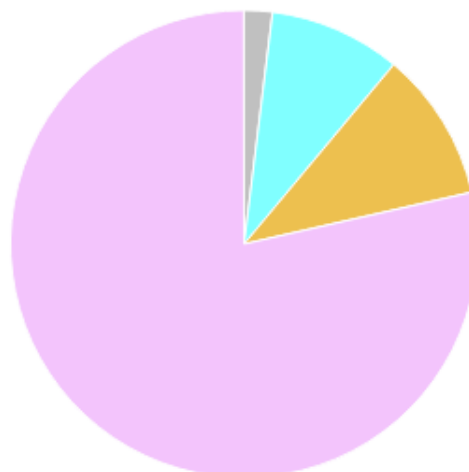
	DVM	VPM	DVM + VPM
2017	4.22%	1.50%	5.72%
2016	4.56%	0%	4.56%
2015	4.56%	0%	4.56%

RÉPARTITION SECTORIELLE 2017



- Bureaux (86.85%)
- Commerces (9.73%)
- Hôtels/Loisir (3.42%)

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE 2017



- Paris (1.95%)
- Ile de France (9.13%)
- Régions (10.37%)
- Etranger (78.55%)

PARTS (31/12/2017)

Valeur de souscription:	1 015 €
Valeur de retrait:	933.80 €
Valeur de réalisation:	882.84 €
Valeur de reconstitution:	1 026.40 €
Délai de jouissance:	5 mois

PATRIMOINE (au 31/12/2017)

Nombre d'immeubles:	24
Nombre de m²:	105 080
Nombre de locataires:	119
Nombre d'immeubles >5 % de la valeur totale de la SCPI:	15

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine.

Risque de perte en capital : la SCPI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti. **Risque de marché immobilier** : comme tout investissement, l'immobilier présente des risques: risques de gestion discrétionnaire, de contrepartie (locataire,...), d'absence de rendement ou de perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI. Pour les SCPI investissant en Europe, le rendement pourrait être impacté (i) par la fiscalité appliquée dans les pays dans lesquels elles détiendront des parts et/ou l'existence ou non de conventions fiscales que la France aurait pu conclure, et (ii) par d'éventuels coûts de change en cas d'investissement hors de la zone euro. **Risque de liquidité** : la SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers, et la revente des parts n'est pas garantie par la SCPI. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI. **Risque lié au crédit** : l'attention du souscripteur est également attirée sur le fait que la SCPI peut recourir à l'endettement dans les conditions précisées dans sa note d'information.