

# La Participation Foncière Opportunité

La Participation Foncière Opportunité est une SCPI (Société Civile de Placement Immobilier) classique, libellée en euros.

## Principe

Les SCPI sont des sociétés d'investissements collectifs dans l'immobilier qui font appel public à l'épargne à l'instar des Sicav et fonds communs de placement dans le domaine des valeurs mobilières. Elles ont pour objet l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif pour le compte d'investisseurs qui en détiennent les parts sociales. Les SCPI sont susceptibles d'être transformées en OPCI. L'OPCI est un produit immobilier non coté.



## Supports

Le patrimoine est composé uniquement d'immobilier d'entreprise (bureaux, locaux d'activité, locaux commerciaux, entrepôts....).

## Stratégie d'investissement

L'objectif est de constituer un patrimoine d'immobilier composé de bureaux, locaux d'activité, locaux commerciaux, entrepôts ; neufs ou anciens, situés en France métropolitaine et plus particulièrement sur un axe géographique principal comprenant :

- Paris / Ile-de-France
- Lille / Lyon / Marseille / Nice / Sophia Antipolis / Toulouse / Montpellier

*Ces villes concentrent la majorité du poids économique français et constituent par conséquent des marchés matures permettant d'obtenir la meilleure pérennité des revenus locatifs ainsi que des potentialités de valorisation.*

## Avantages

- Mutualisation du risque** grâce à une diversification sectorielle, géographique et locative du patrimoine.
- Aucun souci de gestion.** La gestion est assurée par PERIAL Asset Management, filiale de PERIAL, professionnelle de la gestion de SCPI depuis plus de 40 ans. Les encours gérés par PERIAL Asset Management représentent 400 M€, 400.000 m<sup>2</sup>, 20.000 associés.
- Souplesse et accessibilité du placement** grâce à l'acquisition de parts de faibles montants et à l'organisation d'un marché secondaire.
- Accès au marché de l'immobilier d'entreprise** qui offre des rendements supérieurs à ceux de l'habitation.
- Régularité des revenus.** Le titulaire des parts perçoit directement un revenu net locatif trimestriel.
- Une performance élevée.** Un rendement compris entre 6 et 7 % plus une valorisation des parts.

## Modes d'acquisition des parts et intérêt patrimonial

- Au comptant :** Constitution d'un patrimoine en percevant des revenus réguliers.
- A crédit :** Constitution d'un patrimoine important par l'utilisation de l'effet de levier du crédit, tout en défiscalisant les revenus si le taux de crédit est inférieur au taux de rendement des immeubles.
- En démembrement :** Optimisation patrimoniale et diminution de la pression fiscale.

# La Participation Foncière Opportunité

## Caractéristiques

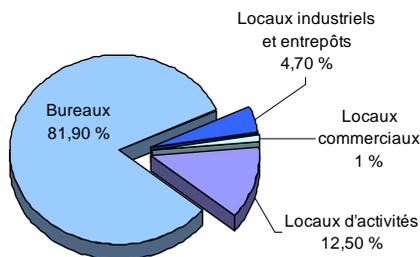
SCPI :	LA PARTICIPATION FONCIERE OPPORTUNITE
Date de création :	Décembre 1998
Société de gestion :	PERIAL Asset Management
Nature :	Classique diversifiée, Capital fixe
Durée de placement :	Moyen ou long terme
Capitalisation (au 30/06/06) :	161 559 775 €
Actif net réévalué (au 31/12/05) :	127 485 426 €
Rendement 2005 :	6,19% } sur la base du prix de souscription
Valorisation 2005 :	1,28% } au 1er janvier 2005, soit 824,50 €
Nombre de parts (au 30/06/06) :	191 195
Nombre d'associés (au 30/06/06) :	2 562
Taux d'occupation (au 30/06/06) :	96,91%
Locataires principaux :	Daikin, Adecco, Abel Guillemot, Neurones, Nextiraone, ANPE, La Poste, Les Pages Jaunes, Cofatech....
Prix de souscription (comm. incluse) :	866,00 €
Augmentation de capital (11ème) :	Date prévisionnelle d'ouverture : 15/09/2006
Souscription initiale minimum :	5 parts

Nue-propriété (*)	
5 ans	77 % (666,82 €)
10 ans	63 % (545,58 €)

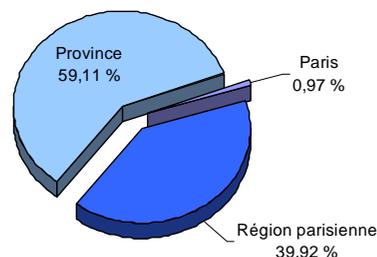
(\*) Clé calculée sur la base du prix de souscription en vigueur

Fiscalité : Revenus fonciers  
 Commission de souscription : 7,66 % HT  
 Commission de gestion : 10 % HT des recettes, soit 0,45 % de l'actif net réévalué

Répartition sectorielle du patrimoine en % de la valeur vénale (au 31/12/2005)



Répartition géographique du patrimoine en % de la valeur vénale (au 31/12/2005)



Evolution du dividende et du prix de la part

