

# BALO

## BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER  
MINISTRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction de l'information  
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

[www.dila.premier-ministre.gouv.fr](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

### **Avis de convocation / avis de réunion**

**LF OPPORTUNITE IMMO**

Société Civile de Placement Immobilier à Capital Variable  
Siège Social : 128, boulevard Raspail – 75006 Paris  
752 974 089 RCS Paris

**AVIS DE CONVOCATION**

Mesdames, Messieurs les Associés

de la Société Civile de Placement Immobilier LF OPPORTUNITE IMMO, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le seize juin deux mille vingt-deux à quinze heures dans les locaux sis à Paris (75006) – 128, boulevard Raspail, afin de délibérer sur les ordres du jour suivants :

**De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :**

1. Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes - Constatation du capital effectif au 31 décembre 2021 - Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion ;
2. Affectation du résultat de l'exercice ;
3. Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2021 ;
4. Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
5. Autorisation donnée à la société de gestion de procéder à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » - Constatation du montant de la distribution de plus-values immobilières au cours de l'exercice précédent ;
6. Autorisation donnée à la société de gestion de distribuer aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte ;
7. Autorisation donnée à la société de gestion de prélever un droit fixe dans le cadre du traitement des parts en déshérence ;
8. Pouvoirs en vue des formalités.

**De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :**

1. Modification de la politique d'investissement de la SCPI - Modification corrélative de la note d'information ;
2. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

**PROJETS DE RESOLUTIONS****Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire :**

**PREMIÈRE RÉOLUTION (Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif au 31 décembre 2021 – Approbation des comptes sociaux – Quitus à la société de gestion).** — L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, approuve le rapport de la société de gestion dans toutes ses parties ainsi que les comptes de l'exercice arrêtés au 31 décembre 2021 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital effectif de 185 296 200,00 euros et un bénéfice net de 11 745 695,36 euros.

L'assemblée donne quitus à la société La Française Real Estate Managers pour sa gestion et lui renouvelle en tant que de besoin sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

**DEUXIÈME RÉOLUTION (Affectation du résultat de l'exercice).** — L'assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 11 745 695,36 euros, qui augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent, soit 1 194 942,22 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 12 940 637,58 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- A titre de distribution une somme de 11 458 474,20 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés) ;
- Au report à nouveau une somme de 1 482 163,38 euros.

**TROISIÈME RÉOLUTION (Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2021).** — L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'état annexe au rapport de gestion, approuve cet état dans toutes ses parties ainsi que les valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2021, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable : 219 868 021,81 euros, soit 177,99 euros par part
- valeur de réalisation : 234 916 730,99 euros, soit 190,17 euros par part ;
- valeur de reconstitution : 277 581 717,36 euros, soit 224,71 euros par part.

**QUATRIÈME RÉOLUTION (Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier).** — L'assemblée générale après avoir entendu lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ce rapport et en approuve le contenu.

**CINQUIÈME RÉOLUTION (Autorisation donnée à la société de gestion de procéder à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » - Constatation du montant de la distribution de plus-values immobilières au cours de l'exercice précédent).** — L'assemblée générale autorise la société de gestion à procéder, sur la base de situations intermédiaires, à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » ou de sommes prélevées sur la prime d'émission.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2022.

L'assemblée générale prend acte qu'aucune distribution de plus-values immobilières n'a été effectuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

**SIXIÈME RÉOLUTION (Autorisation donnée à la société de gestion de distribuer aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte).** — L'assemblée générale autorise la société de gestion à verser aux associés non imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, le montant par part de l'impôt sur la plus-value immobilière acquitté, s'il y a lieu lors des cessions d'éléments du patrimoine social de l'exercice, au nom et pour le compte des autres associés imposés dans cette catégorie.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2022.

L'assemblée générale prend acte qu'aucun impôt sur la plus-value immobilière n'a été acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers au cours de l'exercice 2021.

**SEPTIÈME RÉOLUTION (Autorisation donnée à la société de gestion de prélever un droit fixe dans le cadre du traitement des parts en déshérence).** — L'assemblée générale, autorise la société de gestion à prélever un droit fixe de 150 € HT, par associé/héritier retrouvé suite aux diligences de la société de gestion, pour toute recherche d'associés/héritiers dans le cadre du traitement des parts en déshérence de la SCPI.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2022.

**HUITIÈME RÉOLUTION (Pouvoirs en vue des formalités).** — Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité consécutives à l'adoption des résolutions précédentes

#### **Résolutions soumises à l'assemblée générale extraordinaire :**

**PREMIÈRE RÉOLUTION (Modification de la politique d'investissement de la SCPI – Modification corrélative de la note d'information).** — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, et sous condition suspensive du visa de l'Autorité des marchés financiers, autorise la modification de la politique d'investissement afin d'introduire la possibilité d'acquérir des immeubles à vocation logistique et des entrepôts de messagerie et de redéfinir le critère d'appartenance de l'Union européenne.

En conséquence, la politique d'investissement mentionnée au point 3 situé dans la partie « Introduction » de la note d'information sera dorénavant rédigée comme suit :

#### **« 3. Objectif et politique d'investissement de la SCPI**

*La SCPI LF Opportunité Immo, SCPI de type « logistique et locaux d'activités », vise à se constituer un patrimoine de biens immobiliers, détenus directement ou indirectement, composé d'actifs à destination de logistique, de locaux d'activités, d'entrepôts, d'entrepôts de messagerie, de locaux industriels et de locaux techniques pour au minimum 70 % et de bureaux et de commerces ne dépassant pas 30 % de la valeur vénale du patrimoine, 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 qui ont été membres ou qui sont membres de l'Union européenne.*

*Elle recherchera par conséquent des locaux répondant à ces critères, fonctionnels et modulables, offrant une réponse adaptée et moderne aux PME et PMI.*

*Dans cet objectif, la SCPI privilégiera les investissements dans les ensembles immobiliers dédiés aux activités des PME et PMI, qu'elle cherchera, si possible, à acquérir dans l'intégralité de leurs locaux, permettant ainsi d'envisager une gestion d'ensemble et une animation dynamique des sites de nature à favoriser une fidélisation des locataires.*

*Ces ensembles, sélectionnés en raison de leur emplacement stratégique à proximité des infrastructures de communication dans les zones urbaines et périurbaines des grandes régions économiques, telles, notamment, l'Île-de-France, la région Rhône-Alpes ou la région Lilloise, pourront être existants, récents, neufs ou en l'état futur d'achèvement avec une livraison progressive des locaux. Outre les acquisitions dans ces ensembles, le patrimoine immobilier de LF Opportunité Immo pourra également comprendre des actifs sélectionnés à Paris, en région parisienne, dans les grandes métropoles de province et accessoirement dans des Etats qui ont été membres ou qui sont membres de l'Union européenne.*

*Il est rappelé que l'élargissement de la politique d'investissement, à titre accessoire, aux Etats de l'Union européenne a été autorisé par l'assemblée générale extraordinaire en date du 12 juin 2014 et que le maintien des Etats qui ont appartenu à l'Union européenne a été confirmé en date du 16 juin 2022.*

*La mutualisation des risques locatifs de la SCPI sera recherchée au travers de la diversité des entreprises locataires et de la diversité de leurs secteurs d'activité.*

*Les investissements cibles seront acquis en état, productifs de revenus potentiels immédiats, ou dans le cadre de Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), productifs de revenus à compter de leur mise en location.*

*[...] »*

Le reste de l'article reste inchangé.

**DEUXIÈME RÉSOLUTION (Pouvoirs en vue des formalités).** — Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité consécutives à l'adoption des résolutions précédentes.

Si, faute du quorum requis, ces assemblées ne peuvent valablement délibérer le 16 juin 2022, les associés seront réunis sur seconde convocation **le 4 juillet 2022 à 14 heures 30** à la même adresse et sur les mêmes ordres du jour.

La société de gestion,  
La Française Real Estate Mangers