



FIDUCIAL

GÉRANCE

41, avenue Gambetta
C.S. 50002
92928 LA DÉFENSE CEDEX
Tél. 01 49 07 86 80

Objet : Votre investissement dans la SCPI Ficommerce : Prise en compte dans la base imposable à l'IFI 2020

Madame, Monsieur,

La base imposable de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) inclut les titres de fonds et autres entités investis dans des actifs immobiliers, à hauteur de la fraction de leur valeur représentative de biens et droits immobiliers.

Concernant votre investissement en référence, et dans l'hypothèse où vous seriez assujéti à cet impôt, la quote-part immobilière à déclarer, par part ou action détenue, s'élève à :

Entité concernée	Ficommerce
Quote-part IFI des biens et droits immobiliers pour les résidents de France en % (A1)	94,4%
Quote-part IFI des biens et droits immobiliers pour les non-résidents en % ¹ (A2)	94,4%
Valeur IFI par part /action à déclarer par les résidents de France en € (A1*B)	195,4€
Valeur IFI par part/action à déclarer par les non-résidents en € (A2*B)	195,4€
Pour information : Valeur vénale de la part au 1 ^{er} janvier 2020 (B)	207,0€

Nous souhaitons par ailleurs attirer votre attention sur l'élément suivant : les titres de **sociétés d'investissement immobilier cotées**, bénéficiant ou non du régime fiscal de faveur, et leur équivalentes étrangères respectant les critères détaillés à l'article 208 C du CGI sont exclus de la base imposable à l'IFI à condition que le redevable de cet impôt détienne, directement et indirectement, avec son foyer fiscal, moins de 5% des droits de vote et du capital de la société. L'entité en référence détient indirectement des actions de sociétés d'investissement immobilier cotées qui ont été exclues de la quote-part déclarée dans le tableau ci-dessus. Dès lors, dans l'hypothèse où l'un de vos assurés et/ou l'un des membres de son foyer fiscal détiendraient de telles actions par ailleurs, directement ou indirectement, nous vous remercions de l'inviter à contacter le service associés au 01 49 97 56 80 afin qu'il s'assure que le seuil de 5% n'est pas atteint.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos salutations distinguées.

La Société de gestion

¹ Les personnes non résidentes de France ne sont soumises (le cas échéant) à l'IFI que sur la quote-part des immeubles situés en France