

SCPI DIVERSIFIÉE À CAPITAL FIXE



Investir en immobilier via une SCPI, c'est :

- ✓ accéder au marché de l'immobilier d'entreprise,
- ✓ diversifier son patrimoine et mutualiser les risques patrimoniaux et locatifs en contrepartie d'un horizon de placement de 10 ans minimum,
- ✓ percevoir des revenus potentiels soumis à la décision de l'Assemblée Générale des Associés,
- ✓ bénéficier d'une option intégralement confiée à une Société de Gestion en contrepartie d'une commission de gestion annuelle.

FIDUCIAL Gérance gère :

- 2 milliards d'€ d'actifs sous gestion
- 8 SCPI, 1 fonds de fonds immobilier, 2 Groupements Forestiers d'Investissement et 6 Groupements Forestiers
- 32 000 associés
- 650 000 m² d'actifs immobiliers gérés

Société de gestion de portefeuille de FIA
Agrément A.M.F. n° GP-08000009 du 27 mai 2008 et du 30 juin 2014
41, avenue Gambetta - C.S. 50002 - 92928 Paris La Défense Cedex

6, PLACE WILSON À TOULOUSE (31)

Investissement immobilier déjà réalisé et détenu par la SCPI SOPRORENTE.

La SCPI Soprorente possède un **patrimoine diversifié** de 30 locaux répartis entre Paris-Île-de-France et les autres régions. Son objectif est la détention d'un patrimoine d'immobilier d'entreprise diversifié tant quant à la nature des actifs possédés que sur leur répartition géographique. Les investissements sont concentrés sur des immeubles de bureau et de commerce, avec une attention particulière portée sur les actifs ERP (Etablissement Recevant du Public) situés sur des zones tertiaires porteuses. Le taux de distribution en 2022 a été de 4,77 %.

Catégorie Diversifiée

Distribution 2022 15,03 € ⁽¹⁾ / part

TOF 1^{er} semestre 2023 ⁽²⁾ 95,13 %

Prix d'exécution au 30 novembre 2023. 249,00 €

Accessibilité : Direct et/ou démembrement.

Délai de jouissance : 1^{er} jour du trimestre si l'achat est effectué au 1^{er} et 2^{ème} mois et au trimestre suivant si l'achat est effectué au 3^{ème} mois.

Classification SFDR : Article 6 ⁽³⁾

⁽¹⁾ Dont 7,50 € par part au titre de la distribution de plus-values immobilières réalisées.

⁽²⁾ Le taux d'occupation financier est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division :

- du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location ;
- par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

⁽³⁾ Au sens du Règlement 2019/2088 du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers.

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

VALEUR HD DU PATRIMOINE



72,61 M€

DATE DE CRÉATION



1980

TAUX DE DISTRIBUTION 2022



4,77 %

TRI 10 ANS



6,78 %

IMMEUBLES



30

LOCATAIRES



38

Chiffres clés au 31/12/2022

Capital nominal	36 912 015 €
Nombre de parts	241 255
Valeur nominale de la part	153,00 €
Prix d'exécution au 30 novembre 2023 ⁽⁴⁾	249,00 €
Prix d'achat au 30 novembre 2023 ⁽⁴⁾	270,41 €
Valeur de réalisation / part 2022	316,65 €
Valeur de reconstitution / part 2022	374,61 €
Nombre d'associés	1 928
Revenus potentiels	trimestriels
Total des loyers quittancés HT S1 - 2023	2,1 M €

⁽⁴⁾ Le prix d'achat correspond au prix d'exécution augmenté des frais à la charge de l'acquéreur : les droits d'enregistrement de 5 % et la commission de cession de parts sur le marché secondaire telle que fixée par l'article 17 des statuts.

Indicateur de risque

Risque le plus faible			Risque le plus élevé			
1	2	3	4	5	6	7

Commissions / Frais

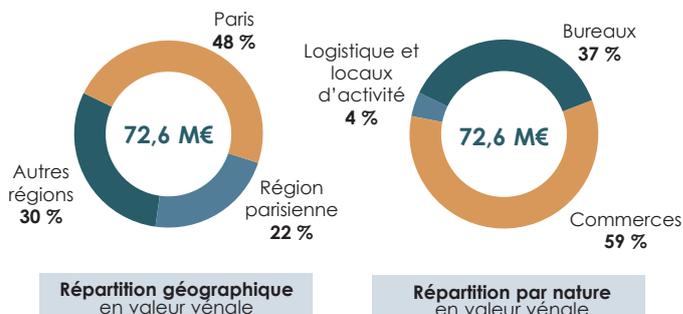
Commissions / Frais	Montant	Redevable
Commission de souscription	8 % HT du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse, TVA en sus au taux en vigueur.	Souscripteur de part(s) de SCPI.
Commission de gestion	10 % HT des loyers nets encaissés hors les charges, taxes et travaux récupérables et des produits financiers nets, TVA en sus au taux en vigueur.	Commission facturée à la SCPI par la Société de Gestion.
Commission sur acquisition ou cession	La Société de Gestion ne perçoit pas de commission d'acquisition ou de cession d'actifs immobiliers.	-
Commission de suivi et de pilotage des travaux	2 % HT du montant HT des travaux effectués, TVA en sus au taux en vigueur.	Commission facturée à la SCPI par la Société de Gestion.
Commission sur cession de part(s)	3 % HT, TVA en sus au taux en vigueur, sur le montant total de la transaction (hors frais), calculé sur le prix d'exécution de la part, en sus des droits d'enregistrement de 5 % versés au Trésor Public.	Cessionnaire de part(s) de SCPI.
Commission de transfert - mutation à titre gratuit (donation ou succession)	Rémunération forfaitaire de 100€ HT, TVA en sus au taux en vigueur par dossier quel que soit le nombre de parts transférées.	Donataire(s) / Héritier(s) de part(s) de SCPI.
Commission de transfert - cession de gré à gré	Rémunération forfaitaire de 100€ HT, TVA en sus au taux en vigueur par dossier quel que soit le nombre de parts transférées.	Cessionnaire de part(s) de SCPI.

Avertissement

Document à caractère promotionnel destiné aux clients non professionnels au sein de la directive MIF II

- Ce document est exclusivement conçu à des fins d'information. Il ne doit pas être interprété comme un conseil en investissement, une offre de vente ou une incitation à effectuer un placement. En raison de sa simplification, ce document est partiel et les informations qu'il contient peuvent donc se révéler subjectives. Tout investissement en parts de SCPI comporte notamment des risques de marché, de perte en capital et de liquidité. Pour plus d'informations en particulier sur les frais et les profils de risques des fonds, veuillez-vous référer aux statuts, note d'information et document d'informations clés disponibles sur le site internet avant de prendre toute décision finale d'investissement.
- La valeur d'un investissement en SCPI peut varier, à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés.
- L'investissement comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti.
- L'investissement concerne la souscription de parts de SCPI et non d'un actif sous-jacent donné.
- Il s'agit d'un placement à long terme et la Société de Gestion recommande de conserver les parts pendant une période d'au moins 10 ans.
- La liquidité du placement peut être limitée, la Société de Gestion ne garantit pas le rachat des parts.

Visa de l'Autorité des marchés financiers SCPI n°09-05 en date du 03 mars 2009



La SCPI en chiffres



* Dont 2,50 € par part au titre de la distribution de plus-values immobilières réalisées.
** Dont 7,50 € par part au titre de la distribution de plus-values immobilières réalisées.

Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.