

Capiforce Pierre



Actif immobilier, situé au 1, rue de Trétaigne - Paris 18^{ème}, acquis en 2016

La SCPI CAPIFORCE PIERRE dispose d'un patrimoine principalement investi en pieds d'immeubles parisiens. Le portefeuille historique a été récemment diversifié par l'acquisition d'actifs de messagerie. Cette SCPI présente aujourd'hui une mutualisation intéressante de sa base locative à travers plus de 75 locataires.

La SCPI en
un clin d'œil

Catégorie	Diversifiée
Date de création	09/12/1982
Distribution 2020	13,63 € / part
TRI 15 ans ⁽¹⁾	9,35 %
Taux DVM 2020 ⁽²⁾	5,50 %
TOF annuel 2020 ⁽³⁾	92,5 %
Prix d'exécution au 31/12/2020 ⁽⁴⁾	242,55 €
Délai de jouissance	1 ^{er} jour du 4 ^{ème} mois

⁽¹⁾ Source IEIF

⁽²⁾ Le taux de distribution sur la valeur de marché de la SCPI est la division :

- du dividende brut avant prélèvement versé au titre de l'année n
(y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values);

- par le prix de part acquéreur (frais et droits inclus) moyen de l'année n.

⁽³⁾ 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 ainsi que des indemnités compensatrices de loyers ;

- par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

⁽⁴⁾ Prix d'exécution au 31 décembre 2020, frais inclus.

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

IMMEUBLES



68

SURFACE



25 344 m²

LOCATAIRES



78

CAPITALISATION



44 599 609 €

Données
au 31/12/2020

Chiffres clés au 31/12/2020

Capital nominal	28 133 334 €
Capitalisation ⁽¹⁾	44 599 609 €
Valeur nominale de la part	153,00 €
Prix d'achat	242,55 €
Prix de vente	218,51 €
Nombre de parts	183 878
Nombre d'associés	1 744
Valeur de réalisation / part	287,53 €
Valeur de reconstitution / part	338,80 €
Revenus potentiels	trimestriels
Taux DVM en 2020	5,50 %

⁽¹⁾ Prix de souscription X nombre de parts

Taux de rentabilité interne annualisé au 31/12/2020

Le Taux de Rentabilité Interne annualisé net de frais de gestion est calculé en référence au prix acquéreur (frais de gestion inclus) en début de période et au prix de cession (hors frais de transaction) en fin de période.

Sur 10 ans 2,45 %

Sur 15 ans 9,35 %

Source IEIF

Situation locative ⁽⁴⁾

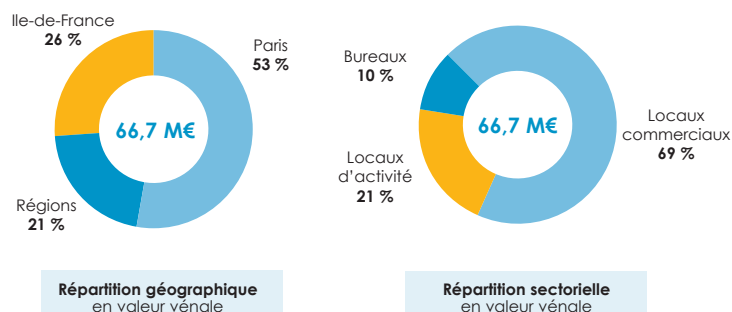
Principaux locataires	Secteur d'activité	Poids du loyer
TRANSPORTS DUCROS (3 baux)	Logistique	9,9 %
SMURFIT KAPPA	Industrie	5,5 %
SAPIM	Industrie	4,9 %
DIMOTRANS	Logistique	4,2 %
COMFLUENCE	Services	4,1 %

Total loyers quittancés HT au 31/12/2020

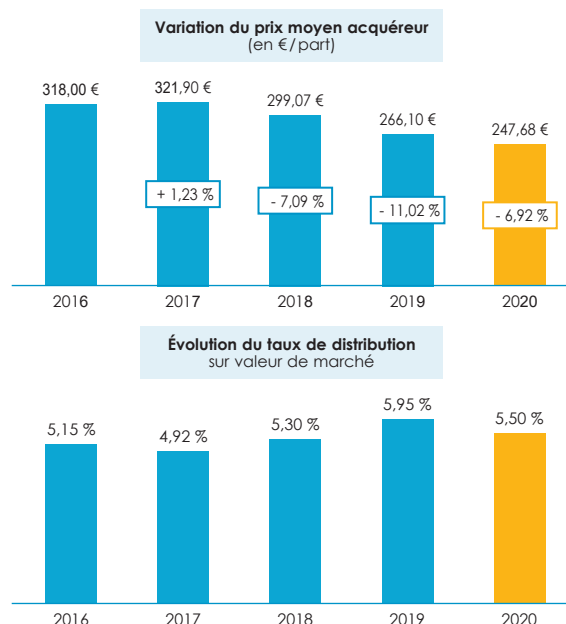
3 697 K€

⁽⁴⁾ Représentation non exhaustive de la situation locative de la SCPI CAPIFORCE PIERRE

Patrimoine immobilier au 31/12/2020



La SCPI en chiffres



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 localifs en contrepartie d'un horizon de placement de 8 ans minimum,
- ✓ percevoir des revenus potentiels soumis à la décision de l'Assemblée Générale des Associés,
- ✓ bénéficier d'une gestion intégralement confiée à une Société de Gestion en contrepartie d'une commission de gestion annuelle. ⁽⁷⁾

⁽⁷⁾ Commission de gestion de 9 % HT.

Au 31 décembre 2020, FIDUCIAL Gérance c'est :

- 2 milliards d'€ d'actifs sous gestion
- 6 SCPI, 1 fonds de fonds immobilier et 6 Groupements Forestiers
- 30 000 associés
- 600 000 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

Avertissement

- Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.
- 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.
- 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 8 ans.
- La liquidité du placement peut être limitée, la Société de Gestion ne garantit pas le rachat des parts.
- Le placement est investi en immobilier, il est considéré comme peu liquide.

Visa de l'Autorité des marchés financiers SCPI n°13-02 en date du 25 janvier 2013