



FIDUCIAL
GÉRANCE



**GESTIONNAIRE
DE VOTRE ÉPARGNE
IMMOBILIÈRE
ET FORESTIÈRE**

Communication publicitaire

09-2025



NOS VALEURS : PROXIMITÉ, PROFESSIONNALISME ET PERFORMANCE

3 PILIERS QUI GUIDENT NOTRE ACTION AU QUOTIDIEN.

Depuis plus de 40 ans, FIDUCIAL Gérance gère pour compte de tiers des Fonds d'Investissement Alternatif Immobiliers et des groupements forestiers.

Notre savoir-faire couvre l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière et forestière, grâce à une approche globale et intégrée.



NOTRE MÉTIER IMMOBILIER ET FORESTIER

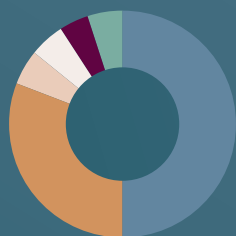
- Nous gérons une large gamme de véhicules : SCPI, GFI, SCI, Club Deals, Fonds de fonds.
- Nos actifs sont multi-sectoriel : commerces, bureaux, résidentiel, résidences gérées, locaux d'activité, forêts.
- Notre mission : créer de la valeur durable pour nos clients.

QUELQUES CHIFFRES

- 2 Mds d'actifs sous gestion.
- 35 000 associés.
- 600 000 m² de superficie gérée.
- 744 immeubles.
- 1 820 locataires.

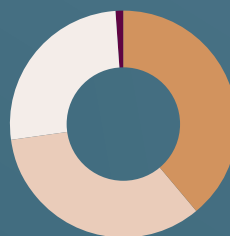
31/12/2024
Source : rapports annuels

La diversité sectorielle et géographique de nos actifs est un levier clé de performance et de résilience



Répartition des actifs
immobiliers gérés

Commerces	50%
Bureaux	31%
Résidentiel	5%
Résidences gérées	5%
Locaux d'activités	4%
Forêts	5%



Répartition géographique
des actifs gérés

Régions	39%
Paris	34%
Île-de-France	26%
Europe	1%

Les répartitions affichées sont issues des rapports annuels des fonds au : 31/12/2024, cela ne préjuge pas des investissements futurs

NOS ACTIFS : UN PORTEFEUILLE DIVERSIFIÉ



Nos SCPI thématiques et diversifiées

- ✓ **FICOMMERCE Proximité :**
Commerces de proximité.
- ✓ **BUROBOUTIC Métropoles :**
Commerces et bureaux au cœur des métropoles régionales.
- ✓ **SÉLECTIPIERRE 2 Paris :**
Bureaux "prime" situés principalement dans le QCA parisien.
- ✓ **PIERRE EXPANSION SANTÉ :**
Actifs immobiliers de santé et bien-être.
- ✓ **LOGIPIERRE 3 Résidences Services :**
Résidences gérées à Paris et dans les grandes métropoles.
- ✓ **CAPIFORCE :**
Commerces, locaux d'activité et bureaux en Île-de-France et en Régions.
- ✓ **SOPRORENTE :**
Commerces, locaux d'activité et bureaux en Île-de-France et en Régions.
- ✓ **PRIMO 1 :**
SCPI fiscale et résidentielle.



Notre savoir-faire forestier

Plus de 40 ans d'expérience et d'expertise dans la gestion forestière.

Près de 60 forêts* sur plus **6 000 hectares** à travers 6 Groupements Forestiers et des Groupements Forestiers d'Investissement (GFI) FORECIAL.

* au 31/12/2024 : source rapports annuels des fonds



Notre approche Responsable

FIDUCIAL Gérance intègre les principes du développement durable dans sa stratégie d'investissement :

- ✓ **Adhésion aux PRI** (Principles for Responsible Investment) de l'ONU.
- ✓ **Plus de 80% du patrimoine immobilier labellisés ISR**, alliant performance et impact positif.
- ✓ **Certification PEFC** de l'ensemble de nos forêts, gage d'une gestion équilibrée et durable.



Tout investissement en parts de SCPI et / ou GFI comporte notamment des risques de perte en capital et de liquidité. La rentabilité n'est pas garantie. Il s'agit de supports de placement long terme.

INVESTIR AUTREMENT : AVEC EXIGENCE ET RESPONSABILITÉ

Adossées au groupe FIDUCIAL, leader de services pluridisciplinaires aux petites entreprises, artisans, commerçants et professions libérales depuis plus de 50 ans, **FIDUCIAL Gérance et FIDUCIAL Asset Management**, gestionnaire multi-sectoriel de SCPI et de Groupements Forestiers, bénéficie de la **solidité d'un grand groupe** et de ses **compétences pluridisciplinaires** dans les métiers du chiffre, du droit, de l'informatique, de la gestion de patrimoine et de l'immobilier.

Autant d'expertises complémentaires qui permettent à FIDUCIAL Gérance de piloter, avec exigence et cohérence, l'ensemble des dimensions immobilières, financières et relationnelles de ses fonds et véhicules. En savoir plus [fiducial-gerance.fr](https://www.fiducial-gerance.fr)

Les répartitions affichées en page 2 sont issues des rapports annuels des fonds au : 31/12/2024, cela ne préjuge pas des investissements futurs. Tout investissement en parts de SCPI et GFI comporte notamment des risques de perte en capital et de liquidité. La rentabilité n'est pas garantie. Les risques et les frais sont décrits dans les DIC et les Notes d'information des fonds disponibles sur le site <https://www.fiducial-gerance.fr/> dont tout souscripteur doit prendre connaissance préalablement à son investissement. Les parts de SCPI et GFI sont des supports de placement long terme. La durée de placement recommandée est de 8 à 10 ans minimum selon les SCPI et GFI.



FIDUCIAL Gérance

Société Anonyme au capital de 20 360 000 € – 612 011 668 RCS Nanterre – N° TVA FR 04 612 011 668 – Société de Gestion de portefeuille F.I.A. – Agréée au titre de la directive 2011/61/UE – Siège social : Paris La Défense, 41 rue du Capitaine Guynemer, 92925 La Défense Cedex – Site : www.fiducial-gerance.fr – Agrément A.M.F. N° GP-08000009 du 27 mai 2008 et du 30 juin 2014 – Carte professionnelle N° CPI 9201 2018 000 037 508 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France – Dans un souci de protection absolue de notre clientèle, aucun fonds n'est reçu en dehors des honoraires – Garantie financière : Transaction sur immeubles et fonds de commerce / Non détention de fonds - Gestion immobilière – Garant : BANQUE FIDUCIAL, Paris La Défense, 41 rue du Capitaine Guynemer, 92925 La Défense Cedex
www.fiducial.fr