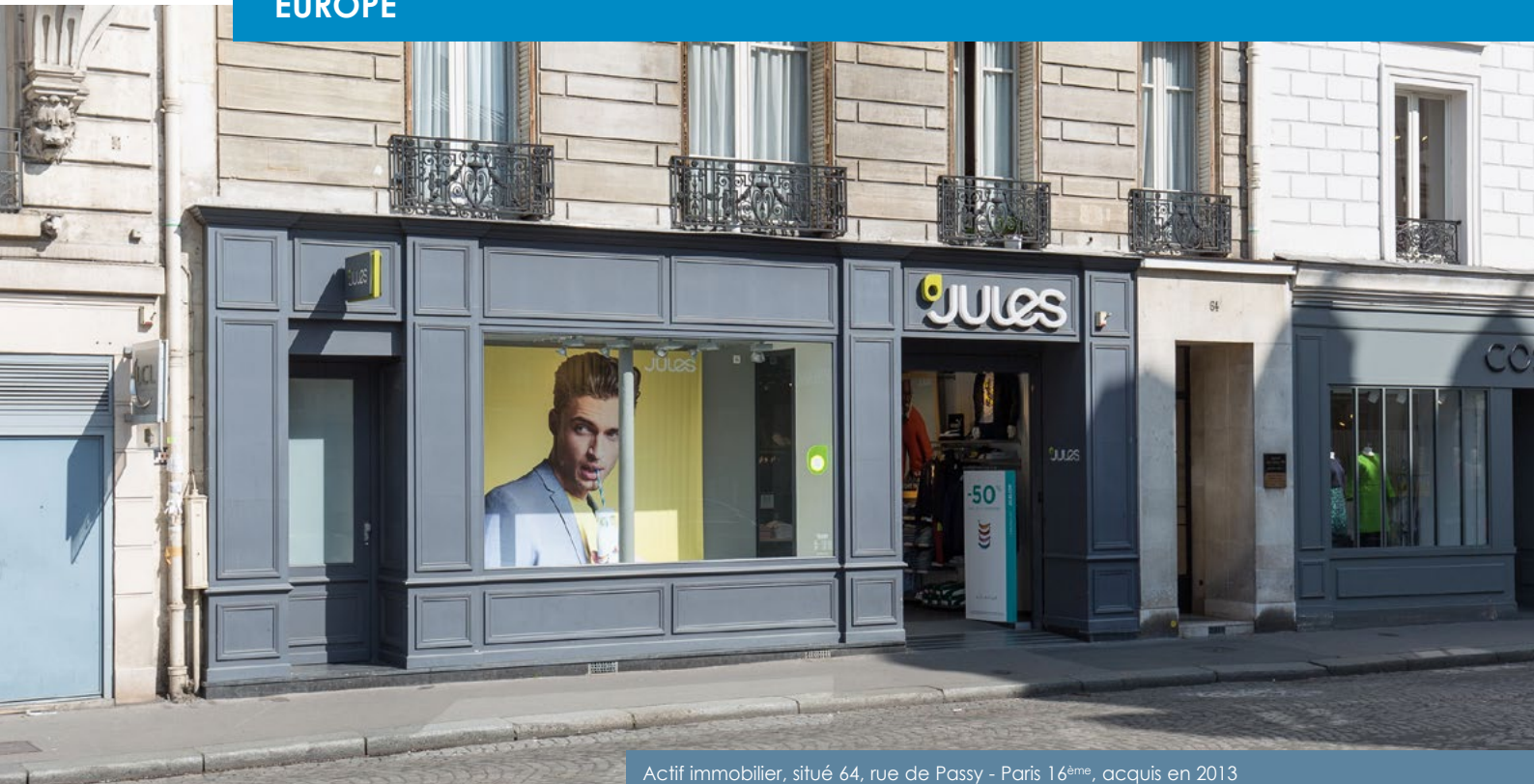


## EUROPE



Actif immobilier, situé 64, rue de Passy - Paris 16<sup>ème</sup>, acquis en 2013  
L'investissement réalisé ne préjuge pas des investissements futurs

La SCPI FICOMMERCE est une SCPI principalement investie en commerces. La politique d'investissement de la SCPI vise la recherche de rendement locatif au travers d'actifs immobiliers situés prioritairement en Île-de-France, dans les grandes métropoles régionales et européennes. Elle comprend majoritairement des locaux commerciaux pieds d'immeuble et des retail parks à proximité des métropoles.

FICOMMERCE est l'une des SCPI leaders de sa catégorie en termes de capitalisation au 31 décembre 2020.

La SCPI en un clin d'œil

Catégorie .....	Commerces
Date de création .....	15/05/1986
Distribution 2020 .....	9,50 € / part
TRI 15 ans 2020 .....	7,23 %
Taux DVM 2020 <sup>(1)</sup> .....	4,13 %
TOF annuel 2020 <sup>(2)</sup> .....	92,18 %
Prix de souscription au 01/04/2019 .....	230,00 €
Délai de jouissance .....	1 <sup>er</sup> jour du 4 <sup>ème</sup> mois

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> 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 facturé 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.

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

### IMMEUBLES



302

### SURFACE



264 948 m<sup>2</sup>

### LOCATAIRES



487

### CAPITALISATION



689 014 220 €

Données au 31/12/2020

## Chiffres clés au 31/12/2020

Capital nominal	458 344 242 €
Capitalisation <sup>(1)</sup>	689 014 220 €
Valeur nominale de la part	153,00 €
<b>Prix de souscription <sup>(2)</sup></b>	<b>230,00 €</b>
<b>Valeur de retrait</b>	<b>207,00 €</b>
Nombre de parts	2 995 714
Nombre d'associés	7 990
Valeur de réalisation / part	194,38 €
Valeur de reconstitution / part	232,63 €
Revenus potentiels	trimestriels
Taux DVM 2020	4,13 %

<sup>(1)</sup> Prix de souscription X nombre de parts<sup>(2)</sup> Prix de souscription depuis le 1<sup>er</sup> avril 2019, dont commission de souscription incluse de 23,00 € HT, soit 10 % HT

## 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 . . . . . 4,89 %

Sur 15 ans . . . . . 7,23 %

Source IEIF

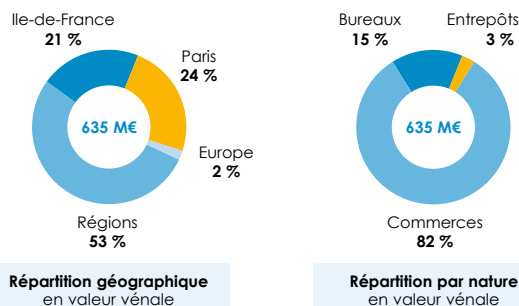
Situation locative <sup>(3)</sup>

Principaux locataires	Secteur d'activité	Poids du loyer
CASINO FRANCE	Alimentaire	6,8 %
NICOLAS	Alimentaire	3,5 %
CGI FRANCE S.A.S	Services	3,3 %
AMREST OPCO	Restauration	2,7 %
BUT INTERNATIONAL	Équipement de la maison	2,6 %

Total loyers quittancés HT au 31/12/2020

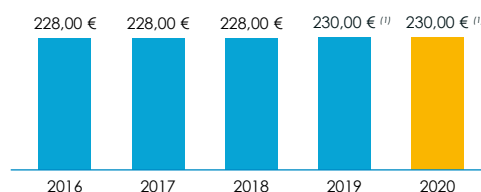
**37 620 K€**<sup>(3)</sup> Représentation non exhaustive du portefeuille locatif de la SCPI FICOMMERCE

## Patrimoine immobilier au 31/12/2020

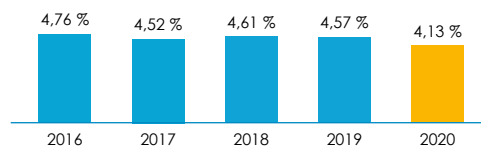


## La SCPI en chiffres

Variation du prix de souscription (en €/part)

<sup>(1)</sup> Prix de souscription de FICOMMERCE à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019

Évolution du taux de distribution sur valeur de marché



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

## 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 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. <sup>(7)</sup>

<sup>(7)</sup> Commission de gestion de 9% HT.

## Au 31 décembre 2021, FIDUCIAL Gérance c'est :

- 2 milliards d'€ d'actifs sous gestion
- 7 SCPI, 1 fonds de fonds immobilier, 1 Groupement Forestier d'Investissement et 6 Groupements Forestiers
- 30 000 associés
- 630 000 m<sup>2</sup> 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°17-25 en date du 13 juillet 2017