Buroboutic

FIDUCIAL GÉRANCE

MÉTROPOLES

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 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
- 30 400 associés
- 630 000 m² d'actifs immobiliers gérés
- 49 forêts pour 6 000 hectares

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

14, RUE DE LA CORNOUAILLE À NANTES (44)
Investissement immobilier déjà réalisé et détenu par la SCPI BUROBOUTIC.

La dénomination sociale de la SCPI BUROBOUTIC reflète bien la composition de son patrimoine constitué majoritairement de **locaux commerciaux en pied d'immeuble, de bureaux** mais également de **locaux d'activité**. Placée dans les **grandes métropoles régionales**, et grâce à la typologie de ses actifs, elle bénéficie d'une **excellente résilience notamment aux risques cycliques immobiliers.**

BUROBOUTIC est une SCPI diversifiée, à capital variable, qui conserve une poche opportuniste lui permettant de se positionner, de façon limitée et dans une optique de diversification, sur tout actif jugé stratégique par la Société de gestion, dans les grandes métropoles françaises.

Catégorie ..... Diversifiée

Distribution 2023 ..... 11,60 € / part

TOF 4ème trimestre 2023 [1] ..... 96,36 %

Prix de souscription à compter du 01.10.2023. . . . .230 €

Accessibilité : Direct, assurances vie, démembrement, versements programmés

Délai de jouissance : 1er jour du 2ème mois suivant la souscription

Classification SFDR : Article 8 [2]

[1] 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 louée.

[2] Les fonds classés article 8 sont ceux qui promeuvent des caractéristiques environnementales et sociales en tenant compte des critères ESG dans le cadre du processus d'investissement, plus d'informations sont disponibles sur notre site internet et sur la note d'information de la SCPI.

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

Capitalisation	Date de création	Taux de distribution 2023	TRI 15 ans	Immeubles	Locataires
322 304 060 €	1986	4,34 %	4,41 %	172	294

Données au 31.12.2023

Chiffres clés au 31.12.2023

Capital nominal	210 198 300 €
Nombre de parts	1 401 300
Valeur nominale de la part	150,00 €
Prix de souscription [3]	230,00 €
Valeur de retrait	207,00 €
Valeur de réalisation / part au 30.06.2023	206,80 €
Valeur de reconstitution / part au 30.06.2023	246,15 €
Nombre d'Associés	6 904
Revenus potentiels	trimestriels
Total des loyers quittancés HT	20,6 M €

[3] Prix de souscription depuis le 1er octobre 2023 dont commission de souscription incluse de 23,00 € HT, soit 10 % HT

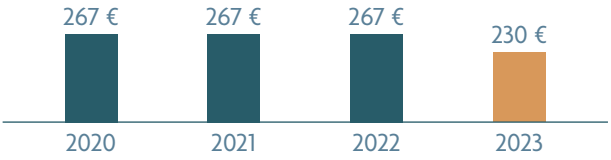
Indicateur de risque

Risque le plus faible — Risque le plus élevé

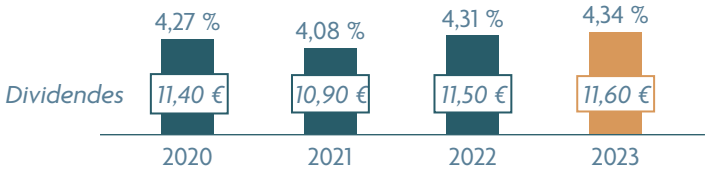
1	2	**3**	4	5	6	7

La SCPI en chiffres

Variation du prix de souscription (en €/part)



Évolution du taux de distribution



Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures qui sont soumises à l'impôt, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur et est susceptible de changer à l'avenir.

Commissions / Frais

Commissions / Frais [4]	Montant	Redevable
Commission de souscription	10 % 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	9 % HT des produits locataires HT des produits locatifs HT encaissés 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	1,5 % HT du prix d'acquisition, hors droits et hors frais de mutation, des actifs immobiliers qui ne seraient pas financés par la création de parts nouvelles, TVA en sus aux taux en vigueur, payable après signature des actes d'acquisition. 1 % HT du prix net vendeur des actifs cédés, TVA en sus au taux en vigueur, payable après signature des actes de vente.	Commission facturée à la SCPI par la Société de gestion.
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.

[4] Voir les autres frais dans la note d'information

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. La décision d'investir tient compte de toutes les caractéristiques et de tous les objectifs de la SCPI. 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 8 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°17-01 en date du 27 janvier 2017

FIDUCIAL - Direction de la Communication - Document non contractuel - Photo : © FIDUCIAL Gérance. 04.2024

POUR EN SAVOIR +

01 49 97 56 33
partenaires.fiducial.gerance@fiducial.fr
www.fiducial-gerance.fr

FIDUCIAL GÉRANCE