

## 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 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.

Tout investissement parts de SCPI comporte des risques. Veuillez-vous référer à la note d'information et au document d'information clé de la SCPI avant de prendre toute décision finale d'investissement.

### 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 m<sup>2</sup> 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

### 6-8 AVENUE DES SATELLITES À LE HAILLAN (33)

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 2023 a été de 5,92 %.

Catégorie ..... Diversifiée

Distribution 2023 ..... 18,55 €<sup>(1)</sup> / part

TOF 4<sup>ème</sup> trimestre 2023<sup>(2)</sup> ..... 94,92 %

**Prix d'exécution hors frais, hors droits au 29.12.2023. . . . . 229,01 €**

Accessibilité : Direct et/ou démembrement

Délai de jouissance : 1<sup>er</sup> jour du trimestre si l'achat est effectué au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> mois et au trimestre suivant si l'achat est effectué au 3<sup>ème</sup> mois.

Classification SFDR : Article 6<sup>(3)</sup>

<sup>(1)</sup> Dont 3,75 € par part au titre de la distribution de plus-values immobilières réalisées.

<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 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.

<sup>(3)</sup> Les fonds classés article 6 sont ceux qui ne font pas la promotion des caractéristiques environnementales et/ou sociales et qui n'ont pas un objectif d'investissement durable.

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

Capitalisation  
selon le prix d'exécution  
frais inclus au 31.12.2023



60 000 118 €

Date de création



1980

Taux de distribution  
2023



5,92 %

TRI 15 ans



8,01 %

Immeubles



30

Locataires



44

## Chiffres clés au 31.12.2023

|   |              |
|---|--------------|
| Capital nominal                               | 36 912 015 € |
| Nombre de parts                               | 241 255      |
| Valeur nominale de la part                    | 153,00 €     |
| Prix d'exécution au 29.12.2023 <sup>(4)</sup> | 229,01 €     |
| Prix de retrait au 29.12.2023 <sup>(4)</sup>  | 248,70 €     |
| Valeur de réalisation / part au 31.12.2022    | 316,65 €     |
| Valeur de reconstitution / part au 31.12.2022 | 374,61 €     |
| Nombre d'Associés                             | 2 089        |
| Revenus potentiels                            | trimestriels |
| Total des loyers quittancés HT                | 4,6 M €      |

<sup>(4)</sup> 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.

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

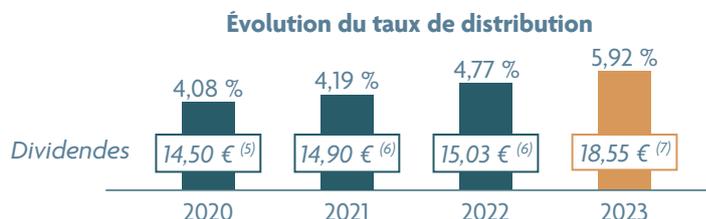
| Commissions / Frais <sup>(8)</sup>                    | Montant   | Redevable  |
|---|---|--|
| <b>Commission de souscription</b>                     | 10 % HT du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse, TVA en sus au taux en vigueur.   | Souscripteur de part(s) de SCPI.                         |
| <b>Commission de gestion</b>                          | 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. |
| <b>Commission sur acquisition ou cession</b>          | La Société de Gestion ne perçoit pas de commission d'acquisition ou de cession d'actifs immobiliers.  | -  |
| <b>Commission de suivi et de pilotage des travaux</b> | 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. |

<sup>(8)</sup> Voir les autres frais dans la note d'information

## Indicateur de risque

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

## La SCPI en chiffres



<sup>(5)</sup> Dont 2,50 € par part au titre de la distribution de plus-values immobilières réalisées.

<sup>(6)</sup> Dont 7,50 € par part au titre de la distribution de plus-values immobilières réalisées.

<sup>(7)</sup> Dont 3,75 € par part au titre de la distribution de plus-values immobilières réalisées.

## Avertissement

Document à caractère promotionnel destiné aux clients non professionnels au sens 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 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

POUR EN SAVOIR +

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

  
FIDUCIAL  
GÉRANCE