



Soprorente

SCPI À CAPITAL FIXE

BULLETIN
SEMESTRIEL
D'INFORMATION

21-S1 du 1^{er} semestre 2021 - Valable du 1^{er} juillet au 31 décembre 2021

LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

L'état locatif du 1^{er} semestre 2021 est resté stable, attestant de la résilience du patrimoine de votre SCPI. Soprorente permet à un de ses locataires en rez-de-chaussée du 6 place Wilson - un restaurant libanais - de s'étendre sur une surface complémentaire, en remplacement de la société CARDIF (loyer annuel en hausse de plus de 111 K€). Un seul départ de locataire est intervenu au cours du semestre. Il concerne l'actif d'Aix-en-Provence, avec en contrepartie des indemnités équivalentes à plus de 2 ans de loyer et un repreneur potentiel identifié. Le semestre est également marqué par un renouvellement de bail sur l'actif du Métroport à Villeneuve-d'Ascq.

L'essentiel des franchises de loyers du semestre concerne un des locataires de l'actif de Noisy-Le-Grand, tel que prévu contractuellement dans son bail.

Au cours du 1^{er} semestre 2021, les 2 distributions trimestrielles réalisées sont d'un montant identique de 3,60 €/part chacune. Afin d'optimiser la distribution et préserver le niveau confortable de report à nouveau, la distribution du 2^{ème} trimestre comporte en partie (à hauteur de 2,50 €/part) de la plus-value réalisée au cours des arbitrages passés.



Le Wilson - Toulouse (31)

PROFIL DE LA SCPI AU 30/06/2021

€	CAPITAL STATUTAIRE	36 912 015 €
📄	NOMBRE DE PARTS	241 255
👤	NOMBRE D'ASSOCIÉS	1 955
🏠	VALEUR VÉNALE ⁽¹⁾	75 M€
🏢	NOMBRE D'IMMEUBLES Variation vs. 31 décembre 2020	32 =
📐	SURFACE TOTALE DU PATRIMOINE	28 410 m ²
🔑	NOMBRE DE LOCATAIRES	46
📈	MONTANT D'ENDETTEMENT	4,6 M€

⁽¹⁾ Valeur vénale au 31/12/2020 des immeubles détenus directement et indirectement.

PERFORMANCES 2020

📊	DVM 2020 ⁽²⁾	+4,08 %
📈	VPM 2020 ⁽³⁾	+0,38 %
📈	TRI ⁽⁴⁾	
	5 ans	+8,83 %
	10 ans	+4,99 %

⁽²⁾ Le taux de distribution sur la valeur de marché (DVM) de la SCPI est la division du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année 2020 par le prix moyen acheteur de l'année 2020.

⁽³⁾ Variation du prix moyen de la part entre 2019 et 2020

⁽⁴⁾ Le taux de rendement interne (TRI) est le taux qui est tel que la valeur actuelle nette de placement est nulle (les flux actualisés de décaissement et d'encaissement se compensent).

LES INDICATEURS CLÉS À FIN DE SEMESTRE

€	DISTRIBUTION DU SEMESTRE (1T + 2T 2021)	7,20 €/part
📈	TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF) « ASPIM » (JANV. - JUIN 2021)	88,6 %

↔	NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU 1^{ER} SEMESTRE	712
📅	DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 30/06/2021	
	Acquéreur	301,95 €/part
	Vendeur	275,00 €/part
	Variation vs. 31 décembre 2020	-12,7 %



Connectez-vous à votre **espace associé** pour suivre vos participations ou pour toute autre information :

www.reim.bnpparibas.fr

À L’AFFICHE CE SEMESTRE

Assemblée Générale

L’assemblée générale ordinaire du 28 juin 2021, réunie à huis clos, a pu valablement délibérer sur les résolutions à caractère ordinaire, le quorum requis ayant été atteint (44,15 %).

L’ensemble de ces résolutions a été adopté.

Dispense de prélèvement

Prélèvement à titre d’acompte d’impôt sur le revenu effectué sur les intérêts et les dividendes ou revenus assimilés avant leur versement et sauf demande de dispense.

Deux cas de dispense sont prévus par la loi :

- Pour les intérêts : un revenu fiscal de référence de l’année N-2 (soit 2020 pour des revenus perçus en 2022) inférieur à 25 K€ pour les célibataires, veufs ou divorcés et inférieur à 50 K€ pour un couple soumis à l’imposition commune.
- Pour les dividendes ou revenus assimilés : un revenu fiscal de référence de l’avant dernière année précédant le paiement des dividendes (soit 2020 pour des revenus perçus en 2022) inférieur à 50 K€ pour les célibataires, veufs ou divorcés et inférieur à 75 K€ pour un couple soumis à l’imposition commune.

Ces prélèvements ne sont pas libératoires de l’impôt sur le revenu et sont perçus à titre d’acompte l’année du versement des revenus ; l’année suivante l’ensemble de ces produits doit être porté sur votre déclaration d’impôt n°2042 pour être soumis au prélèvement forfaitaire unique de 30 %, ou sur option au barème progressif, sous déduction de l’impôt prélevé à titre d’acompte. Cette règle s’applique aux intérêts de produits financiers et aux revenus de valeurs mobilières de vos SCPI qui font l’objet d’un prélèvement à la source, en même temps que les prélèvements sociaux.

Un modèle de dispense standard est disponible sur le site www.reim.bnpparibas.fr onglet « documentation » ou sur appel au 01 55 65 20 01 (choix 2).

Pour bénéficier de la dispense sur les revenus versés en 2022, les associés concernés par les cas de dispense prévus par la loi devront retourner le document avant le 30 novembre 2021 à l’adresse suivante : **BNP Paribas REIM France / Direction clients – 167, quai de la bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex.**

ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE DU 1^{ER} SEMESTRE 2021

Répartition du patrimoine

Répartition géographique* (au 30/06/2021)



* En % des valeurs vénale au 31/12/2020.





Répartition par type d’actif* (au 30/06/2021)



Évolution du patrimoine

Votre SCPI n’a acquis ni cédé aucun actif au cours du 1^{er} semestre 2021.

Activité locative

	ENTRÉE	
1	POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE :	111 K€
	ET UNE SURFACE TOTALE DE :	101 m ²
	RENOUVELLEMENT	
1	POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE :	118 K€
	ET UNE SURFACE TOTALE DE :	804 m ²
	LIBÉRATION	
1	POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE :	28 K€
	ET UNE SURFACE TOTALE DE :	221 m ²
	LOYERS FACTURÉS	2,1 M€

Taux d’occupation financier (TOF)

	2S 2020	1S 2021	Variation
TOF «ASPIM»**	88,8 %	88,6 %	-0,2 point
TOF «BRUT»	91,2 %	90,7 %	-0,5 point

TOF 1S 2021 (JANV. - JUIN 2021)

LOCAUX LOUÉS (TOF «BRUT») 90,7 %

● TOF «ASPIM»	88,6 %
● LOCAUX LOUÉS EN FRANCHISES DE LOYERS	2,1 %

LOCAUX VACANTS 9,3 %

● LOCAUX VACANTS EN TRAVAUX OU SOUS PROMESSE DE VENTE	0,0 %
● LOCAUX DISPONIBLES À LA LOCATION	9,3 %

** Calcul selon méthodologie «ASPIM».

DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

Acomptes trimestriels (€/part)

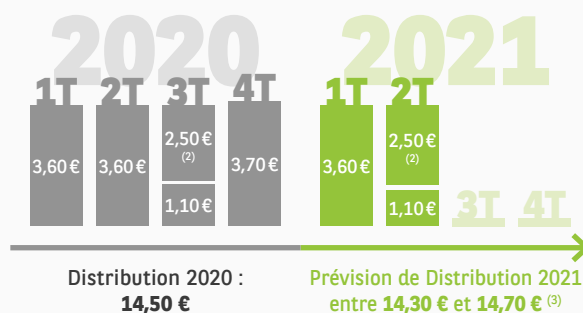
ACOMPTES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2021, PAR PART		3,60 €
Date de versement		23/04/2021
ACOMPTES DU 2^{EME} TRIMESTRE 2021, PAR PART		1,10 €
Distribution complémentaire partielle du solde net des +/- values sur cessions d'immeubles		2,50 €
Date de versement		23/07/2021
DISTRIBUTION DU SEMESTRE (1T+2T 2021)		7,20 €
Dont revenus de produits financiers		-
Dont revenus de valeurs mobilières		-
Prélèvements sociaux sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (17,2%)		-
Prélèvement obligatoire à la source sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (12,8%) à titre d'acompte sur l'IR ⁽¹⁾		-

⁽¹⁾ Sauf cas de dispense justifié.

⁽²⁾ Montants des plus-values versées dans les conditions décidées aux assemblées du 28 septembre 2020 et du 28 juin 2021.

⁽³⁾ Les prévisions de dividende sont fondées sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion et ne constituent en aucun cas une promesse de distribution.

Rappel de distribution (€/part)



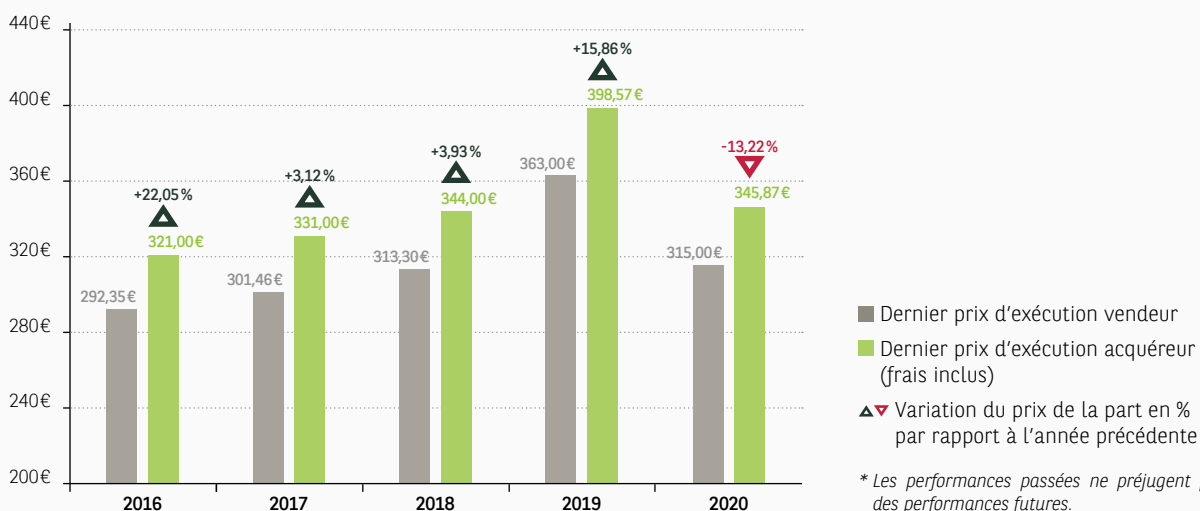
MARCHÉ DES PARTS DU 1^{ER} SEMESTRE 2021

Indicateurs du semestre

 NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES AU COURS DU SEMESTRE	 VOLUME DE TRANSACTIONS	 DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 30/06/2021		 NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 01/07/2021 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)
		ACQUÉREUR	VENDEUR	
712	203 K€	301,95 €/part	275,00 €/part	1 779 SOIT 0,74 %

Indicateurs historiques

Évolution des prix d'exécution* par part



FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ DES PARTS

Le marché des parts permet d'acquérir ou céder des parts de SCPI sur le marché secondaire. Retrouvez l'intégralité du fonctionnement du marché secondaire sur www.reim.bnpparibas.fr et sur la note d'information (chapitre - modalités de sortie) de votre SCPI.

- 1 MANDAT D'ACHAT/VENTE ET INFORMATION SUR L'ÉTAT DU MARCHÉ**
Disponibles auprès de votre conseiller ou de la société de gestion **01 55 65 20 01** et sur le site www.reim.bnpparibas.fr
- 2 ENVOI DU MANDAT**
À votre conseiller bancaire distributeur ou la société de gestion :
167, quai de la bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex par courrier avec A/R.
- 3 CENTRALISATION ET HORODATAGE**
Par la société de gestion.
- 4 CONTRÔLE ET INSCRIPTION AU CARNET D'ORDRES**
Des ordres validés par la société de gestion selon les conditions mentionnées sur les mandats et la note d'information.
- 5 CONFRONTATION**
Confrontation des ordres d'achat et de vente et fixation du prix d'exécution permettant l'échange du plus grand nombre de parts.
- 6 PUBLICATION DU PRIX D'EXÉCUTION**
et du nombre de parts échangées sur le site www.reim.bnpparibas.fr ou au **01 55 65 20 01** dès le jour de la confrontation.
- 7 TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ**
Inscription sur le registre des associés.
- 8 DÉCLARATIONS AU TRÉSOR PUBLIC - INFORMATION DES DONNEURS D'ORDRE**
Paiement des droits et impôts, information des acquéreurs et paiement aux vendeurs.

Fixation du prix d'exécution		Règles de jouissance
Fréquence : Dernier jour ouvré de chaque mois à 12h. Prochaines dates : 30/07 - 31/08 - 30/09 - 29/10 - 30/11 - 31/12	Les ordres doivent être reçus et validés au plus tard la veille, avant midi.	Dans le cas d'un achat au cours des deux premiers mois du trimestre civil, l'acquéreur a la jouissance des parts achetées au premier jour du trimestre. Dans le cas d'un achat au cours du 3 ^{ème} mois, c'est le vendeur qui conserve la jouissance des parts sur la totalité du trimestre.

Restez connecté aux actualités et opportunités de BNP Paribas REIM France en vous abonnant à notre Newsletter trimestrielle, [depuis notre site internet](#).

La SCPI ne garantit pas la revente de ses parts.

Les associés peuvent consulter le site internet de la société de gestion (www.reim.bnpparibas.fr) ou appeler le 01 55 65 20 01 (« Relations Clients » de BNP Paribas REIM France).

Sopronente, Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe - Visa de l'AMF à la note d'information : SCPI n°09-05 en date du 3 mars 2009 - Note d'information actualisée en mars 2021.

BNP PARIBAS REIM FRANCE - Société de gestion agréée par l'AMF sous le n° GP-07000031 en date du 1^{er} juillet 2007 et du 15 avril 2014 au titre de la directive AIFM. Conformément à la réglementation en vigueur, la société de gestion dispose des fonds propres suffisants, y compris pour couvrir les risques éventuels de la mise en cause de sa responsabilité professionnelle. Les fonctions de gestion financière et/ou des risques assumées par la société de gestion et/ou les fonctions de garde et conservation des actifs de la SCPI assumées par le dépositaire n'ont pas été déléguées.

167, quai de la Bataille de Stalingrad, 92867 Issy-les-Moulineaux cedex

Téléphone : 01 55 65 20 01 (Relation clients) - Site web : www.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas