



# Soprorente

Bulletin trimestriel d'information 16-02 du 2<sup>ème</sup> trimestre 2016

Valable du 1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre 2016

Découvrez les fonctionnalités de votre Espace Associé sur [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr)

## L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

L'assemblée générale ordinaire du 3 juin 2016 a pu valablement délibérer, le quorum étant atteint.

L'ensemble des résolutions a été adopté.

La nouvelle composition du Conseil de Surveillance est la suivante :

### Président du Conseil de Surveillance

Gabriel SCHREIBER (renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 3 juin 2016)

### Vice-Présidente du Conseil de Surveillance

Sylvie BOYER NARDON

### Membres du Conseil de Surveillance

Daniel DAVRON

François FERRUS

Olivier GIORGETTA (renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 3 juin 2016)

Thierry OUDIN (renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 3 juin 2016)

Martine VINCENT

Patrick WASSE

Monceau Retraite et Épargne, représentée par Marc BILLAUD

## LE TRIMESTRE EN BREF

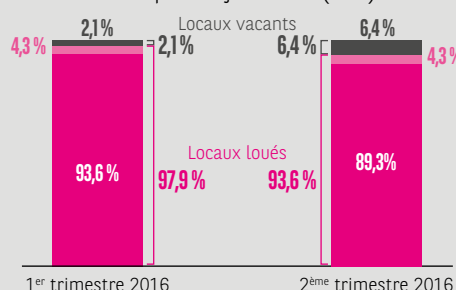
► Acompte sur dividende :

**3,60€ par part**

► Dernier prix d'exécution de la part :

**248€**

► Taux d'occupation financier (TOF) :



- TOF « ASPIM »
- Locaux loués en franchises de loyers
- Locaux vacants en travaux ou sous promesse de vente
- Locaux disponibles à la location

► Nombre d'immeubles :

**25**

► Loyers facturés :

**855 K€**

► **2 libérations**

► **1 904 associés**

## ACQUISITION / CESSION

Au cours de ce trimestre, votre SCPI a investi dans un actif de commerce situé à Boulogne (92), rue Marcel Bontemps, pour un montant total de 5,3 M€ AEM. La surface commerciale, au pied d'un ensemble résidentiel construit en 2010, est exploitée par FRANPRIX, dans le cadre d'un bail commercial ayant pris effet le 8 avril 2011.

Il n'y a pas eu de cession réalisée ce trimestre.

## L'ACTIF DU TRIMESTRE



► 66, rue Marcel Bontemps  
Boulogne-Billancourt (92)  
Commerce acquis ce trimestre

## LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Les résultats du vote sur le Brexit ont bousculé les prévisions. Pour le peuple britannique, bien sûr, mais aussi pour les citoyens de l'Europe continentale, c'est une onde de choc dont il est difficile pour le moment de mesurer les conséquences. Les premières, d'ordre politique et monétaire, ont été immédiates au Royaume-Uni, avec une tendance des acteurs et des marchés à « sur-réagir », propre à ce type de circonstances.

Dans ce contexte, il est important de rappeler très clairement qu'aucune des SCPI gérées par BNP Paribas REIM France ne détient d'immeuble au Royaume-Uni. Aucun loyer n'est facturé en livre sterling ; aucun locataire ne règle son loyer en livre sterling.

À ce stade, avec toutes les précautions qui s'imposent, il n'est pas interdit de penser que certaines villes en Europe continentale, parmi lesquelles Paris, pourraient bénéficier de décisions d'investissement plus affirmées.

L'heure est à la vigilance mais non à l'inaction. Votre société de gestion reste plus que jamais concentrée sur ses objectifs d'améliorer le taux d'occupation financier et de conforter les résultats de vos sociétés.

## ACTUALITÉ DE VOTRE SOCIÉTÉ

### SITUATION LOCATIVE

Après la cession de l'actif du Métropole à Villeneuve d'Ascq (59), le 26 février 2016, le taux d'occupation financier brut du 1<sup>er</sup> trimestre s'établissait à près de 98%. Au 2<sup>ème</sup> trimestre, la part des locaux loués s'élève désormais à 93,6% (dont 4,3% de locaux loués mais sous franchise de loyers dans le cadre des mesures d'accompagnements accordées aux locataires), soit un TOF « ASPIM » net des franchises au 2<sup>ème</sup> trimestre 2016 de 89,3%.

Cette évolution résulte des deux libérations enregistrées au cours de ce trimestre, représentant ensemble un loyer annuel de 359 K€ et 1 552 m<sup>2</sup> de bureau :

- À Levallois (92) - Rue Kléber, un immeuble libéré par son locataire avec lequel la SCPI Soprorente était en procédure judiciaire suite à des impayés de loyers. Cette libération représente 1 252 m<sup>2</sup> de bureau et près de 10% des loyers de la SCPI.
- À Fontenay-sous-Bois (94), Av du Maréchal de Lattre de Tassigny, un locataire a été expulsé ; 300 m<sup>2</sup> de bureau / activité ainsi récupérés sont aujourd'hui disponibles à la location.

### DISPENSE DE PRÉLÈVEMENTS

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 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 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 ; vous devez déclarer l'ensemble de ces produits au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette règle s'applique aux intérêts des produits financiers et des 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](http://www.reim.bnpparibas.fr) onglet « télécharger la documentation » ou sur appel au 01 55 65 20 01 (choix 3).

**Les associés concernés, pour 2017, par les cas de dispense prévus par la loi devront retourner le document avant le 30 novembre 2016 à l'adresse suivante : BNP Paribas REIM France / Direction clients - 167, quai de la bataille de Stalingrad - 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex**

## DISTRIBUTION (pour une part de pleine jouissance)

Date de paiement : 25 juillet 2016	Pleine jouissance
Acompte 2 <sup>ème</sup> trimestre 2016, par part	3,60€/part
Dont revenus de capitaux mobiliers	-
Prélèvements sociaux (15,5%)	-
Prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvement sociaux (39,5%)	-

\* Sauf cas de dispense justifié.

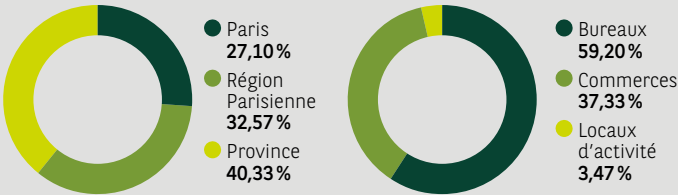
\*\* Distribution de plus-values immobilières réalisées.

	2016	Rappel 2015
4T	3,60€ /part	3,60€ /part
3T	1,20€ /part + 2,50€ /part**	1,20€ /part + 2,50€ /part**
2T	3,60€ /part	3,60€ /part
1T	3,60€ /part	3,60€ /part
	Prévision de distribution 2016 : 14,50€/part	Distribution 2015 : 14,50€/part

## ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

► 2 libérations : **1 552 m<sup>2</sup>** ► Total des loyers des libérations : **359 K€**

RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 30/06/2016\*



\* en % des valeurs vénales au 31/12/2015 corrigées des acquisitions et des cessions.

CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2015

Capital statutaire :	36 912 015 €	Distribution 2015 :	14,50 €/part**
Nombre de parts :	241 255	TOF « ASPIM » au 31/12/2015* :	83,6 %
Valeur vénale :	58,1 M€ 242,54 €/part	TOF brut au 31/12/2015* :	87,4 %
Valeur de réalisation :	63,0 M€ 261,16 €/part	Surface :	36 070 m²

\* L'écart entre le TOF brut et le TOF « ASPIM » correspond aux locaux loués sous franchise de loyers.

\*\* Dont 2,50 € au titre de plus-values immobilières réalisées.

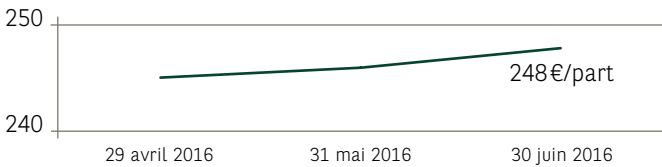
LE MARCHÉ DES PARTS

Transactions réalisées au cours du 2 <sup>ème</sup> trimestre 2016	
Nombre de parts échangées	1 740
Prix d'exécution moyen, net vendeur	245,86 €/part
Dernier prix d'exécution (30/06/2016)	248,00 €/part
Dernier prix acquéreur*	272,30 €/part

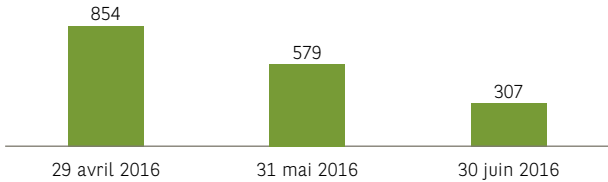
\* Dernier prix d'exécution, augmenté du droit d'enregistrement de 5 % et de la commission de gestion.

Ordres en cours au 30 juin 2016	
Nombre de parts à la vente	0
En % du nombre total de parts	0 %
Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en % du capital)	-

Evolution du prix d'exécution du 2<sup>ème</sup> trimestre 2016



Nombre de parts échangées au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2016



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](http://www.reim.bnpparibas.fr) et sur la note d'information (chapitre - modalités de sortie) de votre SCPI.

1

MANDAT D'ACHAT/VENTE

Disponible auprès de votre conseiller ou de la Société de Gestion 01 55 65 20 01 et sur le site [www.reim.bnpparibas.fr](http://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](http://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.

DÉCLARATIONS AU TRÉSOR PUBLIC INFO DES DONNEURS D'ORDRE

Paiement des droits et impôts information des acquéreurs et paiement aux vendeurs.

La SCPI	Fixation du prix d'exécution	Règles de jouissance
Soprorente	Fréquence : Dernier jour ouvré de chaque mois à 12 h. Prochaines dates : 29/07 - 31/08 - 30/09 - 31/10	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 <sup>e</sup> mois, c'est le vendeur qui conserve la jouissance des parts sur la totalité du trimestre.		

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](http://www.reim.bnpparibas.fr)) ou appeler le 01 55 65 20 01 (« Relations Clients » de BNP Paribas REIM France)

**Soprorente, 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 mise à jour en juillet 2014

**Société de Gestion BNP Paribas REIM France**

Visa AMF n° GP-070000031 du 1<sup>er</sup> juillet 2007

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 (Relations Clients) / Fax : 01 46 42 72 54 / Site web : [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) / Messagerie : [reim-bnpparibas@bnpparibas.com](mailto:reim-bnpparibas@bnpparibas.com)