



# Soprorente

Bulletin trimestriel d'information 14-04 du 4<sup>ème</sup> trimestre 2014

Valable du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2015

## LE TRIMESTRE EN BREF

► Acompte sur dividende :

**3,70€ par part**

► Dernier prix d'exécution de la part :

**224€**

► Taux d'occupation financier (TOF) :

**85,80%**

► Nombre d'immeubles :

**24**

► Loyers facturés :

**1,07 M€**

► **2 entrées, 2 congés**

► **1 912 associés**

## ► ACTUALITÉ DE VOTRE SOCIÉTÉ

### ► ESPACE ASSOCIÉ SCPI

Un nouvel espace sur le site internet [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) vous permettra bientôt d'accéder à votre compte personnalisé. Si vous ne l'avez pas déjà fait, envoyez-nous votre adresse email avec votre numéro associé à l'adresse suivante : [reim-bnpparibas@bnpparibas.com](mailto:reim-bnpparibas@bnpparibas.com)

### ► VALEUR ISF ET ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

Les informations relatives aux valeurs ISF ainsi que la date de la prochaine assemblée générale seront disponibles dans le prochain bulletin trimestriel et sur le site [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) courant février.

### ► DISTRIBUTION 2015

Le volume des bureaux placés en Île-de-France en 2014 aura connu une assez nette augmentation par rapport à 2013 (+13%). C'est assurément une bonne nouvelle, même si, avec 2,1 millions de m<sup>2</sup> de bureaux placés, 2014 se situe en deçà de la moyenne de ces dix dernières années.

Le taux d'occupation financier moyen de votre SCPI sur l'exercice achevé aura peu varié par rapport à 2013, autour de 82%, grâce notamment aux locations intervenues sur le boulevard Diderot à Paris 12<sup>ème</sup> et à la vente de Bordeaux-Cours d'Albret, partiellement vacant.

Le marché locatif reste cependant favorable aux locataires et les efforts commerciaux qui accompagnent la négociation des baux se poursuivent. Par ailleurs, les prévisions d'évolution des indices servant au calcul des indexations de loyers sont très proches de zéro.

Dans ce contexte, la Société de Gestion a présenté au conseil de surveillance de fin d'année ses anticipations en matière de résultat. Elle propose de maintenir en 2015 une distribution de 14,50€/part, dont 2,50€/part pris sur le poste « plus ou moins-values sur cession d'immeubles ». Votre Société de Gestion met en œuvre tous les moyens propres à reconquérir un taux d'occupation plus confortable. Vous serez informés, bien entendu, régulièrement de l'actualité de votre SCPI à travers les prochains bulletins trimestriels.

## ► DISTRIBUTION (pour une part de pleine jouissance)

Date de paiement : 23 janvier 2015

	Pleine jouissance
<b>Acompte 4<sup>ème</sup> trimestre 2014 en euros/part</b>	3,70€
<b>Dont revenus de capitaux mobiliers</b>	0,06072€
<b>Prélèvements sociaux (15,5%)</b>	-
<b>Prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvement sociaux (39,5%)</b>	-

\* Sauf cas de dispense justifié

\*\* Distribution complémentaire partielle du solde net des +/- values sur cessions d'immeubles versée selon les conditions décidées en Assemblée du 4 juin 2014 (2,50€ par part)

Prévision de distribution 2015 :  
**14,50€/part**

4T	3,70€ /part
3T	3,50€ /part**
2T	3,50€ /part
1T	3,80€ /part
<b>2014</b>	

## ACQUISITION / CESSION

Il n'y a pas eu d'acquisition au cours du trimestre.  
Il y a eu 1 cession pour un montant de 3,9 M€.

## L'ACTIF DU TRIMESTRE



► Noisy-le-grand (93)  
29, promenade Michel Simon

797 m<sup>2</sup> de bureaux  
Portail-SCPI.fr

## ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

► 2 entrées :

**498 m<sup>2</sup>**

► Total des loyers  
des entrées :

**184 K€**

► 2 congés :

**193 m<sup>2</sup>**

► Total des loyers  
des congés :

**59 K€**



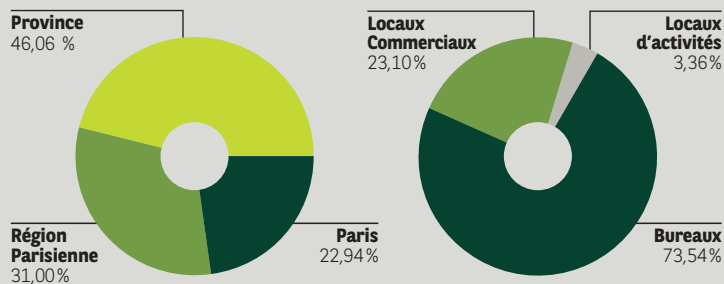
**BONNE ANNÉE 2015**



BNP PARIBAS REIM FRANCE vous présente ses meilleurs vœux

Fortuny

## RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 31/12/2014\*



\* en % des valeurs vénale au 31/12/2013 corrigées des acquisitions et des cessions.

## CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2013

Capital statuaire :	36 912 015 €	Valeur de réalisation :	61,86 M€ 256,41 €/part
Nombre de parts :	241 255	Distribution 2013 :	12,70 €/part et 2,50 €/part au titre de plus-values
Nombre d'associés :	1 929	TOF au 31/12/2013* :	87,2 %
Valeur vénale :	53,15 M€ 220,28 €/part	Surface :	37 252 m²

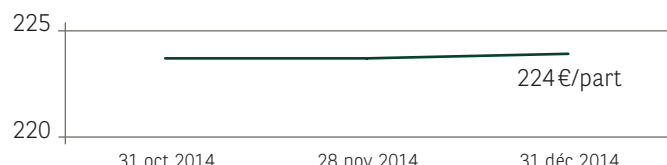
\* Taux d'occupation financier, déterminé selon la méthode ASPIM.

## LE MARCHÉ DES PARTS

Transactions réalisées au cours du 4 <sup>ème</sup> trimestre 2014	
Nombre de parts échangées	1 714
Prix d'exécution moyen, net vendeur	223,33 €/part
Dernier prix d'exécution (31/12/2014)	224,00 €/part
Dernier prix acquéreur*	245,95 €/part

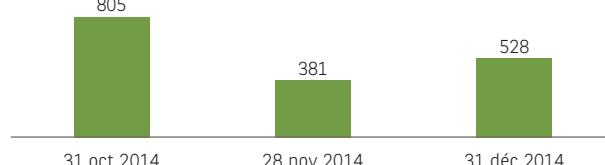
\* Dernier prix d'exécution, augmenté du droit d'enregistrement de 5% et de la commission de gestion.

### Évolution du prix d'exécution au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2014



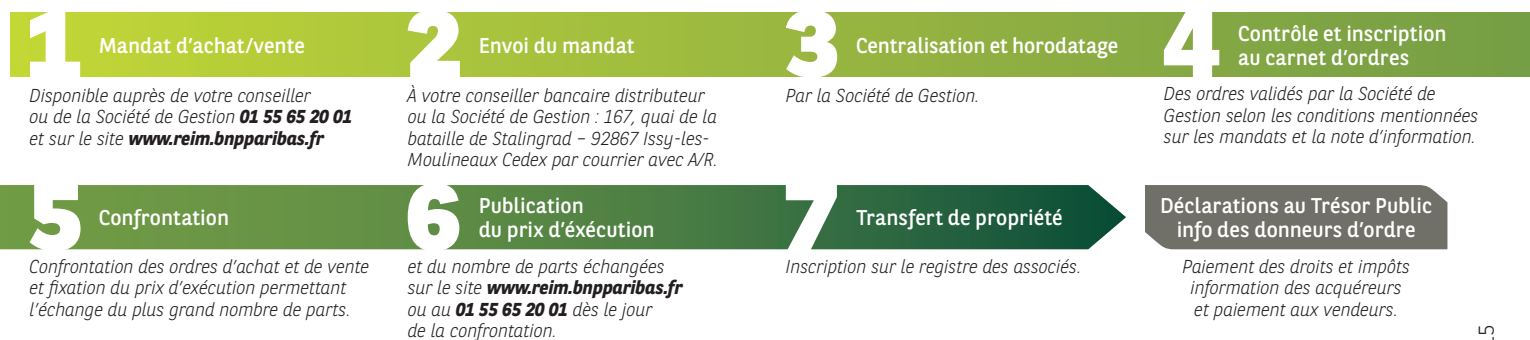
Ordres en cours au 31 décembre 2014	
Nombre de parts à la vente	1 361
En % du nombre total de parts	0,56 %
Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en % du capital)	0,43 %

### Nombre de parts échangées au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2014



## 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.



La SCPI	Fixation du prix d'exécution	Règles de jouissance
Sopronente	Fréquence : Dernier jour ouvré de chaque mois à 12 h. Prochaines dates : 30/01 - 27/02 - 31/03 - 30/04	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)

### 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 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)