



# Soprorente

SCPI À CAPITAL FIXE

DOCUMENT  
D'INFORMATION  
DU 3<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2019

## LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Le 30 septembre 2019, votre SCPI a cédé, à un **prix net vendeur de 2,83 M€**, les lots de bureaux qu'elle détenait en indivision au sein de la Tour Franklin, à La Défense (92). Cette cession reflète la **stratégie de rotation du patrimoine**, mise en œuvre par la SCPI afin de permettre son repositionnement sur la classe d'actifs de type ERP (Établissement Recevant du Public), dont les locaux commerciaux.



Le taux d'occupation ASPIM est en légère baisse ce trimestre (vs 2T 2019) du fait des franchises accordées au locataire de l'immeuble du Haillan (33). Il s'établit à 85,3%. À noter que la fin du bail du locataire *BNP Paribas Cardif* à Toulouse (31) a été effective au 30 septembre 2019 et n'a donc pas eu d'impact sur ce trimestre.

Sur le marché secondaire, on constate une augmentation significative du prix d'exécution. Au 30 septembre 2019, la part de la SCPI Soprorente s'échange au prix de **357,01 €** contre 313,30 € au 31 décembre 2018 (soit **+ 14%**). Cette évolution illustre le caractère relativement résilient que les investisseurs privés portent à cette classe d'actifs.

## À L'AFFICHE CE TRIMESTRE

### Appel à candidatures au conseil de surveillance

**6 postes** de membres de conseil de surveillance sont à pourvoir lors de la prochaine assemblée générale annuelle. Pour faire acte de candidature, conformément aux statuts, tout associé doit détenir au **minimum 50 parts** de la SCPI Soprorente. Les associés souhaitant présenter leur candidature sont invités à se rendre sur notre site internet et à compléter et signer **la lettre de candidature** ainsi que **la déclaration de non condamnation**. Ces documents doivent être adressés **avant le 31 janvier 2020** soit (i) **par courrier recommandé** à l'adresse suivante (cachet de la poste faisant foi) : BNP Paribas REIM France – Service juridique – 167, quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux cedex, soit (ii) **par e-mail** (version numérisée desdits documents signés), via notre adresse dédiée : [candidature.scpi@realestate.bnpparibas](mailto:candidature.scpi@realestate.bnpparibas)

## LES INDICATEURS CLÉS DU TRIMESTRE

### ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE

	2	<b>ENTRÉES</b>	
		POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE :	100 K€
		ET UNE SURFACE TOTALE DE :	372 m <sup>2</sup>

	4	<b>LIBÉRATIONS</b>	
		POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE :	241 K€
		ET UNE SURFACE TOTALE DE :	1 014 m <sup>2</sup>

### TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF) \* 3T 2019 (JUIL. – SEPT. 2019)

	<b>LOCAUX LOUÉS (TOF «BRUT»)</b>	<b>91,7 %</b>
	● TOF «ASPIM»	85,3 %
	● LOCAUX LOUÉS EN FRANCHISE DE LOYERS	6,4 %
	<b>LOCAUX VACANTS</b>	<b>8,3 %</b>
	● LOCAUX VACANTS EN TRAVAUX OU SOUS PROMESSE DE VENTE	0,0 %
	● LOCAUX DISPONIBLES À LA LOCATION	8,3 %

	32	<b>IMMEUBLES À FIN DE TRIMESTRE VS 30 JUIN 2019</b>	-1
--	----	---	----

\* Rappel : Au 1<sup>er</sup> semestre 2019 (6 mois), le TOF «ASPIM» était de 90,1% et le TOF «BRUT» de 93,0%.

### MARCHÉ DES PARTS

	<b>NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES SUR LE TRIMESTRE</b>	149
--	---	-----

<b>DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 30/09/2019</b>		
	ACQUÉREUR	392,00 €/PART
	VENDEUR	357,01 €/PART

	<b>NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/09/2019 (% DU CAPITAL)</b>	25 SOIT 0,01 %
--	--	-------------------



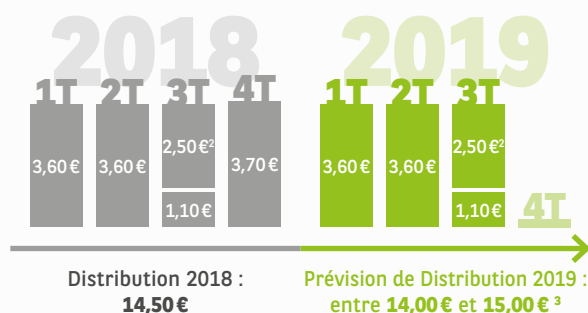
Connectez-vous à votre **espace associé** pour suivre vos participations ou pour toutes autres informations :

[www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr)

## DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

DATE DE PAIEMENT	25/10/2019
ACOMPTÉ DU 3 <sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2019, PAR PART	1,10 €
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 <sup>1</sup>	-
Distribution complémentaire partielle du solde net des +/- values sur cessions d'immeubles <sup>2</sup>	2,50 €

Rappel des distributions (en € / part)



<sup>1</sup> Sauf cas de dispense justifié.

<sup>2</sup> Montants des plus-values versées dans les conditions décidées aux assemblées du 13 juin 2018 et du 17 juin 2019.

<sup>3</sup> 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.

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).

Soporente, 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 actualisée en juillet 2014.

BNP PARIBAS REIM FRANCE - Société de gestion agréée par l'AMF sous le n° GP-07000031 en date du 1<sup>er</sup> 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](http://www.reim.bnpparibas.fr) - Messagerie : [reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas](mailto:reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas)