

Nouvelle présentation du taux d'occupation financier



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

INVESTMENT MANAGEMENT

Soprorrente

Bulletin trimestriel d'information 15-03 du 3^{ème} trimestre 2015

Valable du 1^{er} octobre au 31 décembre 2015

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

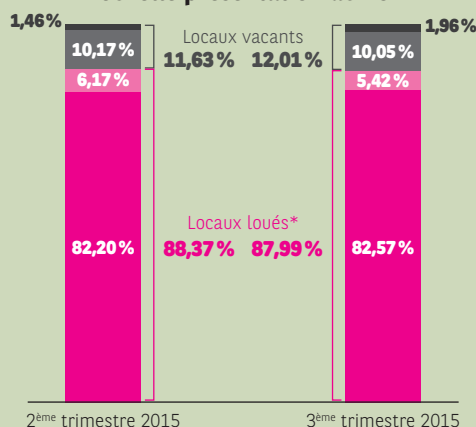
Le taux d'occupation financier (TOF) correspond au rapport entre le montant des loyers et indemnités d'occupation facturés et le total des loyers qui seraient facturés si l'intégralité du patrimoine de la SCPI était louée.

L'Association Française des Sociétés de Placements Immobiliers (ASPIM) a revu la méthodologie de calcul du TOF. Dorénavant, les immeubles loués sous franchise de loyers sont traités comme des locaux vacants.

Cette nouvelle présentation contribue à une plus grande transparence en permettant de visualiser l'impact des efforts commerciaux (principalement franchises de loyers) consentis à la signature des baux.

Elle ne modifie en rien le résultat de votre SCPI ni sa capacité distributive.

Nouvelle présentation du TOF



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

* Correspond au taux d'occupation tel qu'il était présenté dans les précédents bulletins trimestriels.

LE TRIMESTRE EN BREF

► Acompte sur dividende :

1,20€ par part
et **2,50€ par part**
au titre de plus-values

► Dernier prix d'exécution de la part :

232,24€

► Taux d'occupation financier «ASPIM» (TOF) :

82,57%
(vs 82,20% au 2T2015)

► Nombre d'immeubles :

25

► Loyers facturés :

1,07 M€

► **4** congés

► **1 915** associés

L'ACTIF DU TRIMESTRE



► **36, rue du Bac - 75007 Paris**
Local commercial de 306 m²

► CONSEIL DE SURVEILLANCE APPEL À CANDIDATURE

Trois 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 Soprorrente. Les associés souhaitant présenter leur candidature sont invités à remplir la lettre de candidature et la déclaration de non condamnation disponibles sur le site internet de BNP Paribas REIM France www.reim.bnpparibas.fr et à les envoyer à l'adresse suivante avant le 31 janvier 2016, cachet de la poste faisant foi :

BNP Paribas REIM France - Service juridique

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

► ACTUALITÉ DE VOTRE SOCIÉTÉ

► SITUATION LOCATIVE ET ARBITRAGES

Le taux d'occupation financier de la SCPI Soprorrente est stable. Après les relocations et renouvellements intervenus à la fin du 2^{ème} trimestre 2015, 4 congés ont été enregistrés sur des petites surfaces au cours de ce trimestre (1,27% des loyers de la SCPI et moins de 500 m²).

Les arbitrages en cours se poursuivent avec notamment la commercialisation de la quote-part détenue par votre SCPI sur le 20^{ème} étage de la tour Franklin à La Défense (92), ainsi que le lot de copropriété de 53 m², désormais vacant, situé Boulevard Victor Hugo à Nice (06).

Le "Metroport" à Villeneuve d'Ascq est quant à lui toujours sous promesse, les conditions suspensives de vente devant être levées d'ici fin décembre 2015.

Plusieurs opportunités d'investissements sont à l'étude avec notamment une crèche en région parisienne, qui serait en adéquation avec la stratégie de votre SCPI de se positionner sur des actifs "ERP".

► DISTRIBUTION

(pour une part de pleine jouissance)

Date de paiement : 23/10/2015	Pleine jouissance
Acompte 3^{ème} trimestre 2015, par part	1,20 €
Revenus de capitaux mobiliers	-
Prélèvements sociaux (15,5%)	-
Prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvements sociaux (39,5%)	-
Distribution complémentaire partielle du solde net des +/- values sur cessions d'immeubles**	2,50 €

* Sauf cas de dispense justifié.

** Versée dans les conditions décidées en assemblée du 3 juin 2015.

Prévision de distribution 2015 :
entre **14,00€/part**
et **15,00€/part**

3T	1,20€ /part + 2,50€ /part**
2T	3,60€ /part
1T	3,60€ /part
2015	

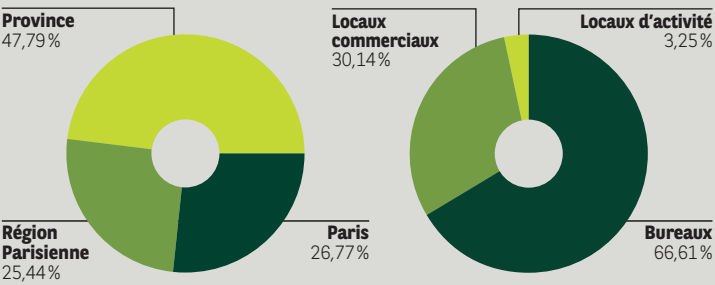
ACQUISITION / CESSION

Il n'y a pas eu d'acquisition ou de cession au cours du trimestre.

ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

► 4 congés : **495 m²** ► Total des loyers des congés : **64,5 K€**

RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 30/09/2015*



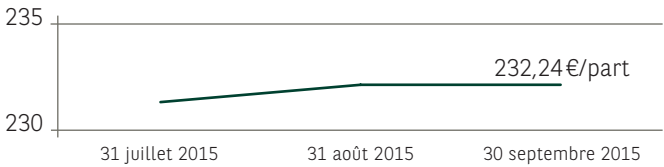
* en % des valeurs vénale au 31/12/2014 corrigées des acquisitions et des cessions.

LE MARCHÉ DES PARTS

Transactions réalisées au cours du 3 ^{ème} trimestre 2015	
Nombre de parts échangées	612
Prix d'exécution moyen, net vendeur	231,88€/part
Dernier prix d'exécution (30/09/2015)	232,24€/part
Dernier prix acquéreur*	255,00€/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 3^{ème} trimestre 2015



CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2014

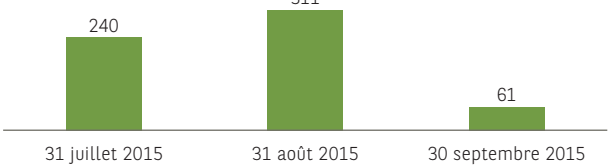
Capital statutaire :	36 912 015 €	Valeur de réalisation :	62,3 M€ 258,36€/part
Nombre de parts :	241 255	Distribution 2014 :	14,50 €/part**
Nombre d'associés :	1 912	TOF au 31/12/2014* :	85,8%
Valeur vénale :	55,1 M€ 228,47 €/part	Surface :	35 693 m²

* Taux d'occupation financier.

** Dont 2,50€/part au titre de la distribution de plus-values immobilières réalisées.

Ordres en cours au 30 septembre 2015	
Nombre de parts à la vente	27
En % du nombre total de parts	0,01%
Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en % du capital)	-

Nombre de parts échangées au cours du 3^{ème} trimestre 2015



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

Disponible 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.

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
Soporente	Fréquence : Dernier jour ouvré de chaque mois à 12h. Prochaines dates : 30/10 - 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 ^e 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) 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 mise à jour en juillet 2014

SOCIÉTÉ DE GESTION BNP PARIBAS REIM FRANCE : visa AMF n° GP-070000031 du 1^{er} 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 / Messagerie : reim-bnpparibas@bnpparibas.com

Mise en page : Tintabule - octobre 2015
PEFC 10-31-1188