



LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Cher(e) associé(e),

Le marché immobilier d'entreprise en France, dans lequel évolue votre SCPI, aura en 2015 répété les tendances des deux années précédentes : un marché de l'investissement extrêmement actif malgré un marché locatif moins vigoureux et parfois attentiste. Le montant des investissements réalisés en 2015 (environ 29 milliards d'euros) aura encore illustré le caractère refuge de l'immobilier, l'abondance des liquidités, la mondialisation des acteurs, le coût historiquement bas de l'argent et la volatilité des marchés boursiers.

L'activité locative en 2015 aura davantage reflété la réalité de la situation économique en France avec une incertitude sur l'ampleur de la reprise, l'absence de création franche d'emplois, l'hésitation des entreprises, enfin, qui les conduit à différer tout projet immobilier ambitieux.

Dans ce contexte, toute décision de gestion se doit d'être particulièrement pesée et chaque euro dépensé dûment justifié. Investir oui, mais sans anticipation de la contraction des taux de rendement. Rénover et verdir les actifs bien sûr, mais seulement après une analyse rigoureuse du marché local, de la concurrence, du retour sur investissement et la revue minutieuse des autres options possibles. Enfin, proposer l'offre locative la plus compétitive, mais au prix d'efforts commerciaux encore significatifs en 2015.

L'évolution du résultat d'exploitation par part de vos SCPI sur les derniers exercices traduit sans surprise l'absence d'indexation des loyers et des taux d'occupation en deçà de leur moyenne annuelle sur les dix dernières années, dans un contexte d'une inflation quasi inexistante dont chacun sait qu'elle est la meilleure alliée des performances immobilières.

En ce début d'année 2016, toute l'équipe de BNP Paribas Reim France vous souhaite à toutes et à tous une très belle nouvelle année. Qu'elle vous apporte bonheur et réussite dans vos projets personnels et professionnels.

ACQUISITION / CESSION

Il n'y a pas eu d'acquisition ni de cession au cours de ce trimestre.

LE TRIMESTRE EN BREF

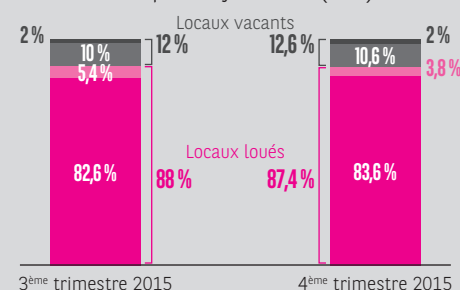
► Acompte sur dividende :

3,60€ par part

► Dernier prix d'exécution de la part :

239,53€

► 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 :

1 089 k€

► **1** entrée et **0** congé

► **1 914** associés

L'ACTIF DU TRIMESTRE



► **6, place Wilson - Toulouse (31)**
Actif de bureaux de 945 m²

Soprorente

Bulletin trimestriel d'information 15-04 du 4^{ème} trimestre 2015

Valable du 1^{er} janvier au 31 mars 2016

Découvrez les nouvelles fonctionnalités de votre espace associé sur www.reim.bnpparibas.fr

ACTUALITÉ DE VOTRE SOCIÉTÉ

► VALEUR ISF ET ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

Les valeurs à prendre en compte pour votre déclaration 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 fin février.

► SITUATION LOCATIVE ET ARBITRAGES

Le TOF «ASPIM» net des franchises, des actifs vacants à l'arbitrage et des locaux vacants, progresse légèrement au 4^{ème} trimestre 2015 pour s'établir à 83,60%.

Sur les trois derniers mois de l'année, votre SCPI n'a enregistré aucun congé, et 125 m² ont été reloués à La Garde Grand Var (83).

En moyenne sur 2015, la part des locaux loués affiche une progression de plus de 5 points par rapport à 2014, passant de 82,2% à 87,5%. Cette progression s'explique notamment par la cession de l'actif de Bordeaux qui était en grande partie vacant, et par les relocations intervenues sur le boulevard Diderot à Paris (12^{ème}) et sur Fontenay-sous-Bois (94).

L'actif du Métropole à Villeneuve-d'Ascq (59), entièrement vacant, aurait dû être vendu au 31 décembre 2015. L'ensemble des conditions suspensives de la promesse de vente n'ayant pu être levé à cette date, la promesse a été prorogée jusqu'au 15 mars 2016.

Coté investissements, votre SCPI est en exclusivité pour l'étude de l'acquisition d'un supermarché, et d'une crèche, les deux actifs étant en 1^{ère} couronne parisienne.

► DISTRIBUTION

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 2016 une distribution de 14,50€/part, dont 2,50€/part prélevés sur le poste « plus ou moins-value sur cessions d'immeubles ».

DISTRIBUTION (pour une part de pleine jouissance)

Date de paiement : 25/01/2016	Pleine jouissance	2015
Acompte 4^{ème} trimestre 2015, par part	3,60 €	4T 3,60€/part
Dont revenus de capitaux mobiliers	0,014 €	3T 1,20€/part + 2,50€/part**
Prélèvements sociaux (15,5%)	NS	2T 3,60€/part
Prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvement sociaux (39,5%)	NS	1T 3,60€/part

* Sauf cas de dispense justifié.

** Montant de la plus-value versée dans les conditions décidées en assemblée du 3 juin 2015.

Prévision de distribution 2016 :
14,50€/part

ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

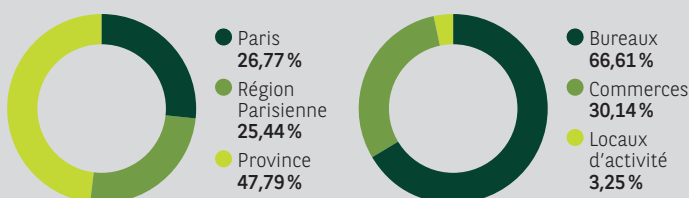
► 1 entrée :

125 m²

► Loyer de l'entrée :

12,54 k€

RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 31/12/2015*



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

CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2014

Capital statuaire :	36 912 015 €	Valeur de réalisation :	62,3 M€
Nombre de parts :	241 255	Valeur de réalisation par part :	258,36 €/part
Nombre d'associés :	1 912	Distribution 2014 :	14,50 €/part**
Valeur vénale :	55,1 M€	TOF 31/12/2014* :	85,8%
	228,47 €/part	Surface :	35 693 m ²

* Taux d'occupation financier.

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

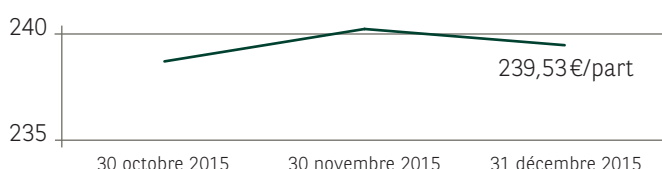
LE MARCHÉ DES PARTS

Transactions réalisées au cours du 4 ^{ème} trimestre 2015	
Nombre de parts échangées	349
Prix d'exécution moyen, net vendeur	239,32 €/part
Dernier prix d'exécution (31/12/2015)	239,53 €/part
Dernier prix acquéreur*	263,00 €/part

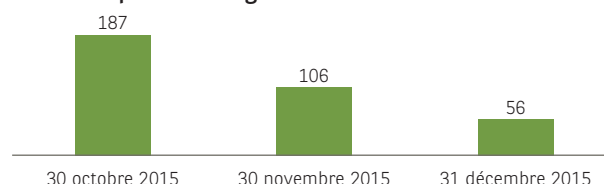
* Dernier prix d'exécution, augmenté du droit d'enregistrement de 5% et de la commission de gestion.

Ordres en cours au 31 décembre 2015	
Nombre de parts à la vente	182
En % du nombre total de parts	0,08%
Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en % du capital)	-

Évolution du prix d'exécution au cours du 4^{ème} trimestre 2015

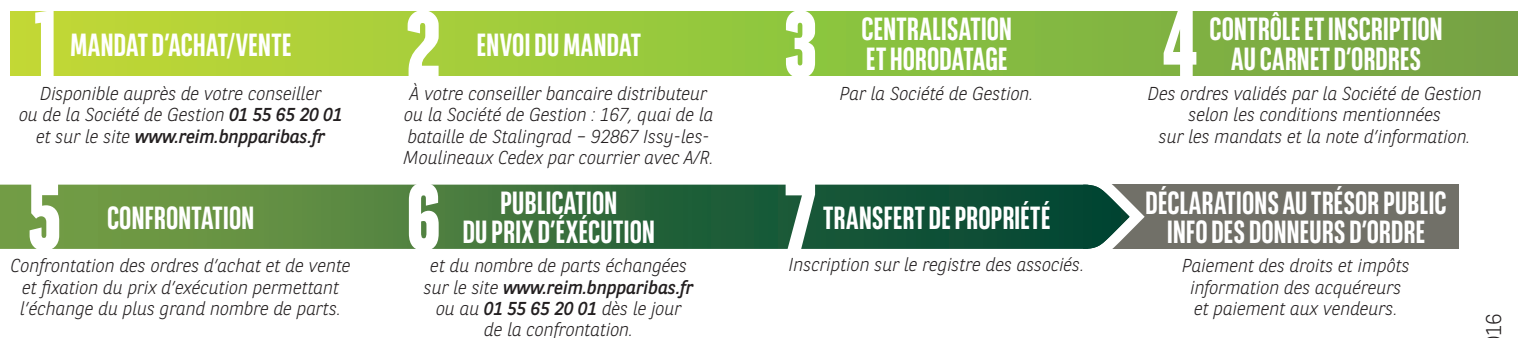


Nombre de parts échangées au cours du 4^{ème} trimestre 2015



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.



La SCPI	Fixation du prix d'exécution	Règles de jouissance
Sopronente	Fréquence : Dernier jour ouvré de chaque mois à 12 h. Prochaines dates : 29/01 - 29/02 - 31/03 - 29/04	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 ^{ème} 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)

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^{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



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

MEILLEURS
VOEUX

2
0
1
6