

Cher(e) associé(e),

En ce début d'année, toute l'équipe de BNP Paribas REIM France vous présente ses meilleurs vœux pour 2017 et vous souhaite bonheur et réussite dans vos projets personnels et professionnels.

BNP Paribas REIM France a le plaisir de vous annoncer le lancement prochain de la **SCPI Opus Real**. Cette nouvelle SCPI aura la particularité d'investir principalement dans l'immobilier d'entreprise en Allemagne. Elle offrira ainsi la possibilité à ses souscripteurs de diversifier leur patrimoine et de profiter des opportunités du marché allemand.

Le marché des bureaux en Île-de-France a réalisé une belle performance en 2016. Avec plus de 2,4 millions de m² commercialisés sur l'ensemble de l'année, les volumes placés affichent une hausse de 7% par rapport à la même période en 2015 et restent supérieurs à la moyenne décennale qui s'établit à près de 2,3 millions de m². Cette évolution s'explique notamment par le dynamisme des transactions de plus de 5 000 m² (+23% sur un an).

Le taux de vacance des bureaux en Île-de-France aura enregistré une baisse significative, passant en un an de 7,4% à 6,7% au 1^{er} janvier 2017. Le plus fort recul de l'offre s'observe dans la capitale qui atteint un taux de disponibilité de seulement 3,3%. Les niveaux d'offre demeurent, cependant, particulièrement élevés dans le Croissant Ouest (12,2%). Les loyers faciaux évoluent peu et les franchises restent élevées comme dans Péri-Défense (27%) ou la Boucle Sud (23%).

Le **marché locatif des bureaux en régions** devrait être compris entre 1,4 et 1,5 millions de m² placés sur l'ensemble de l'année 2016, soit un niveau bien supérieur à la moyenne 10 ans (+8%). Lyon restera de loin le premier marché régional avec plus de 275 000 m² sur l'ensemble de l'année 2016. Concernant les valeurs locatives sur l'ensemble des régions, elles restent stables dans les principaux marchés régionaux.

Les **volumes investis** sur l'ensemble de l'année 2016 (30,4 milliards d'euros) sont proches de la performance historique enregistrée un an auparavant (31,8 milliards d'euros).

Au 4^{ème} trimestre 2016, la nouvelle principale sur les marchés financiers aura été la hausse significative des taux longs. Ainsi, le rendement de l'obligation assimilable du Trésor français (OAT) à 10 ans sera passé en l'espace de deux mois de 0,2% à 0,7% fin novembre 2016. Depuis cette remontée brutale, les taux se sont stabilisés autour de 0,75%.

La remontée des taux obligataires devrait favoriser la fin de la baisse des taux de rendement « prime » d'ici fin 2017, notamment dans Paris Quartier Central des Affaires (QCA) qui pourrait connaître un point bas de 3%. Une remontée des taux longs obligataires français en 2017 (1,1%) positionnerait le « spread » entre le taux « prime » Paris QCA et l'OAT 10 ans à un niveau encore élevé (190 points de base contre 150 points de base en moyenne historique), sans impact majeur sur le niveau des prix de l'immobilier.



Soprorente

Bulletin trimestriel d'information 16-04 du 4^{ème} trimestre 2016
Valable du 1^{er} janvier au 31 mars 2017

Découvrez les fonctionnalités de votre Espace Associé sur www.reim.bnpparibas.fr

LE TRIMESTRE EN BREF

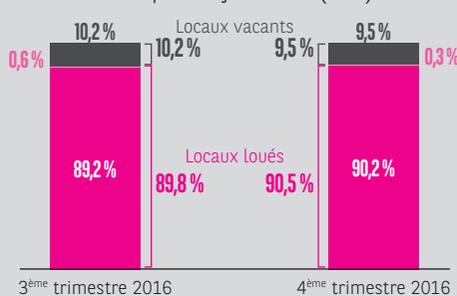
► Acompte sur dividende :

3,60€ par part

► Dernier prix d'exécution de la part :

292,35€

► Taux d'occupation financier (TOF) :



► Nombre d'immeubles :

26

► Loyers facturés :

1 095 K€

► **1** entrée et **0** libération

► **1 896** associés

L'ACTIF DU TRIMESTRE



► Acquisition d'une crèche de 307 m²
Boulevard de la République - Puteaux (92)

ACTUALITÉ DE VOTRE SOCIÉTÉ

► ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'assemblée générale ordinaire de Soprorente se tiendra le 12 juin 2017. Cette assemblée se déroulera dans les locaux de votre société de gestion : 167, quai de la bataille de Stalingrad - 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex.

► ISF 2017 - DÉCLARATIONS FISCALES

La moyenne des prix nets vendeur (prix d'exécution) de l'année 2016 a été de 256€ par part et constitue une base dont les associés peuvent tenir compte au plan fiscal. Pour information, le dernier prix d'exécution 2016 était de 292,35€ par part.

Il appartient à chaque porteur de parts de se déterminer en dernière analyse.

Au cours du 1^{er} trimestre 2017, les déclarations fiscales seront disponibles sur votre Espace Associé consultable sur le site internet www.reim.bnpparibas.fr. Pour y accéder, pensez à communiquer votre adresse mail à la société de gestion. Les documents seront également adressés par courrier.

► SITUATION LOCATIVE

Au 4^{ème} trimestre, le TOF « ASPIM » (net des franchises de loyers) augmente légèrement pour s'établir à 90,2% (89,2% au trimestre précédent). Le TOF Brut est quasiment identique au TOF « ASPIM ». Il s'élève à 90,5%, illustrant la maîtrise des mesures d'accompagnement commercial accordées par votre SCPI.

Votre SCPI a reloué 220 m² sur l'actif du Parc d'Ariane à Aix-en-Provence (13) pour un loyer de 26 K€. Un locataire du Centre Grand Var à La Garde (83) a négocié une extension sur 107 m² supplémentaires, représentant un loyer de 11 K€. Du fait de cette extension, l'actif de La Garde est désormais occupé à 100%.

Aucune libération n'est à constater ce trimestre.

► ACQUISITION / CESSION

Le 6 octobre dernier, votre SCPI a fait l'acquisition des murs abritant une crèche, située boulevard de la République à Puteaux (92), au prix de 1,8 M€ acte en mains.

La crèche est exploitée par Kid's Cool pour une durée ferme de 10 ans, à effet du 12 avril 2016. Elle développe une surface de 307 m² au rez-de-chaussée d'un immeuble neuf.

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

DISTRIBUTION (pour une part de pleine jouissance)

Date de paiement : 25 janvier 2017	Pleine jouissance	2016	Rappel 2015
Acompte 4 ^{ème} trimestre 2016, par part	3,60 €	3,60 € /part	3,60 € /part
Dont revenus de capitaux mobiliers	-	1,20 € /part + 2,50 € /part**	1,20 € /part + 2,50 € /part**
Prélèvements sociaux (15,5%)	-	3,60 € /part	3,60 € /part
Prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvement sociaux (39,5%)	-	3,60 € /part	3,60 € /part
		Distribution 2016 : 14,50€/part	Distribution 2015 : 14,50€/part

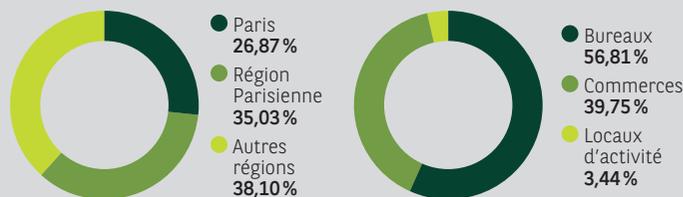
* Sauf cas de dispense justifié.

** Montant de la plus-value versée dans les conditions décidées en assemblée (3 juin 2015 et 3 juin 2016).

ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

► 1 entrée :	► Loyer relatif à l'entrée :	► 1 renouvellement :	► Loyer relatif au renouvellement :
220 m²	26 K€	107 m²	11 K€

RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 31/12/2016*



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

LE MARCHÉ DES PARTS

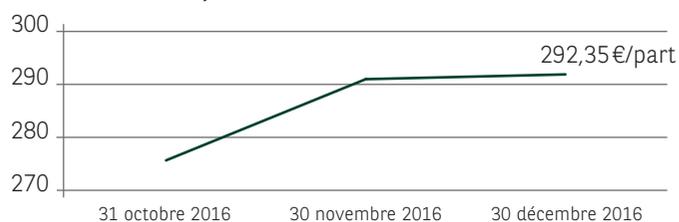
Transactions réalisées au cours du 4 ^{ème} trimestre 2016	
Nombre de parts échangées	796
Prix d'exécution moyen, net vendeur	289,94€/part
Dernier prix d'exécution (30/12/2016)	292,35€/part
Dernier prix acquéreur*	321,00€/part

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

Pour mémoire, au 31/12/2015, le prix d'exécution était de 239,53€ par part, soit un prix d'acquéreur de 263,00€ par part.

Ordres en cours au 31 décembre 2016	
Nombre de parts à la vente	-
En % du nombre total de parts	-
Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en % du capital)	-

Évolution du prix d'exécution du 4^{ème} trimestre 2016



Nombre de parts échangées au cours du 4^{ème} 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 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
Sopronente	Fréquence : Dernier jour ouvré de chaque mois à 12h. Prochaines dates : 31/01 - 28/02 - 31/03 - 28/04	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 ^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)

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