



**PROFIL DE LA SCPI**

<b>CAPITAL STATUTAIRE</b> AU 31/12/2018	<b>36 912 015 €</b>
<b>NOMBRE DE PARTS</b> AU 31/12/2018	<b>241 255</b>
<b>NOMBRE D'ASSOCIÉS</b> AU 31/03/2019	<b>1 924</b>
... AU 31/12/2018	<b>1 921</b>
<b>VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES</b> AU 31/12/2018	<b>75,6 M€</b>
<b>SOIT, PAR PART</b>	<b>313,37 €</b>
<b>NOMBRE D'IMMEUBLES</b> AU 31/03/2019	<b>33</b>
<b>NOMBRE DE LOCATAIRES</b> AU 31/03/2019	<b>47</b>
<b>SURFACE TOTALE DU PATRIMOINE</b> AU 31/03/2019	<b>30 959 m<sup>2</sup></b>

**RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE <sup>1</sup>**

(AU 31/03/2019)

<sup>1</sup> En % des valeurs vénales au 31/12/2018.



<b>PARIS</b>	<b>44,0 %</b>
<b>RÉGION PARISIENNE</b>	<b>23,0 %</b>
<b>AUTRES RÉGIONS</b>	<b>33,0 %</b>

**RÉPARTITION PAR TYPE D'ACTIF <sup>1</sup>**

(AU 31/03/2019)

<b>BUREAUX</b>	<b>46,0 %</b>
<b>LOCAUX COMMERCIAUX</b>	<b>51,0 %</b>
<b>LOCAUX D'ACTIVITÉ</b>	<b>3,0 %</b>

**ASSEMBLÉES GÉNÉRALES  
CONVOCAZIONE ET VOTE PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

Cher(e) associé(e),

Nous vous rappelons que vous avez désormais la possibilité d'être convoqué(e) et de voter aux assemblées générales de vos SCPI par voie électronique. Pour bénéficier de la convocation électronique, il vous suffit, conformément aux dispositions réglementaires et aux statuts de votre SCPI, de nous retourner votre consentement par courrier à l'aide du formulaire disponible sur le site [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr).

Si vous avez choisi d'opter pour la convocation électronique, 15 jours minimum avant la date de réunion de l'assemblée, vous recevrez un courriel de convocation sur l'adresse électronique que vous aurez communiquée. En suivant les consignes, vous pourrez accéder aux documents relatifs à cette assemblée (avis de convocation, rapports, projets de résolutions,...) et voter en ligne, dans un délai qui y sera précisé, sans avoir donc à envoyer par la poste le formulaire de vote. À l'issue de votre vote, vous pourrez télécharger ou consulter, directement depuis le site de réponse en ligne, la prise en compte et le détail de vos votes.

Si vous choisissez de ne pas opter pour la convocation électronique, vous continuerez à recevoir vos convocations aux assemblées par voie postale. Nous vous recommandons toutefois de préciser votre adresse électronique à la société de gestion afin de vous permettre de vous connecter à votre Espace Associé personnel SCPI, à partir du site [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr). Vous y retrouverez notamment vos participations, vos distributions, vos documents fiscaux, vos informations administratives et toutes autres informations concernant vos SCPI.

Nous espérons que ces nouvelles modalités répondront aux besoins exprimés par une grande majorité d'entre vous.



**16, RUE BROCHANT - 75017 PARIS**

Actif de commerce, acquis en fin d'année 2018 et situé en plein secteur commerçant de la Rue Brochant (Paris 17<sup>ème</sup>). Cet actif est loué à une enseigne de fromagerie.



**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE**

L'assemblée générale annuelle de Soporente se tiendra le **17 juin 2019**.

**Pensez à voter !** Faute de quorum à la 1<sup>ère</sup> réunion, il y aura lieu de reconvoquer l'assemblée, ce qui génère des coûts supplémentaires à la charge de la SCPI.



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

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

L'ACTIF DU TRIMESTRE

**PRINCIPAUX INDICATEURS**

<b>DISTRIBUTION (1<sup>ER</sup> ACOMPTÉ TRIMESTRIEL)</b> <b>3,60 €/PART</b>	<b>PRÉVISION DE DISTRIBUTION 2019 <sup>2</sup></b> ENTRE <b>14,00</b> ET <b>15,00 €/PART</b>	<b>TOF ASPIM AU 31/03/2019</b> <b>93,5 %</b>
<b>VALEUR DE RÉALISATION AU 31/12/2018</b> <b>294,68 €/PART</b>	<b>VALEUR IFI AU 31/12/2018</b> <b>294,00 €/PART</b>	

<sup>2</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.

**L'ACTUALITÉ DE LA SCPI**

**■ Déclaration fiscale 2018 – Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) 2019**

L'IFI est à la charge des personnes physiques détenant au 1<sup>er</sup> janvier un patrimoine immobilier net imposable supérieur à 1,3M€.

L'IFI est calculé en deux étapes :

- Calcul du ratio immobilier = Valeur vénale des actifs immobiliers / Valeur estimée totale des actifs du bilan.
- Calcul de la valeur à déclarer :
  - Pour les sociétés à capital variable : ratio immobilier x la valeur de retrait <sup>3</sup>
  - Pour les sociétés avec marché secondaire actif : ratio immobilier x le dernier prix d'exécution <sup>3</sup>
  - Pour les autres cas : ratio immobilier x la valeur de réalisation <sup>3</sup>

<sup>3</sup> Valeurs éventuellement retraitées des dettes non déductibles selon les règles fiscales en vigueur.

La valeur de l'IFI au 31 décembre 2018 s'établit à **294,00€/part** pour la SCPI Soporente.

**Attention :** Dans les cas de démembrement, l'IFI est en principe payé par l'usufruitier. Cependant, en cas de démembrement légal (succession), l'imposition de l'IFI est répartie entre le nu-proprétaire et l'usufruitier, selon le barème de l'âge.

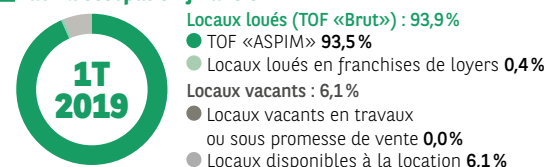
Les **déclarations fiscales** sont disponibles sur votre Espace Associé consultable sur le site internet de BNP Paribas REIM France : [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) – Pour y accéder, pensez à communiquer votre adresse email à la société de gestion. Les documents sont également adressés par courrier.

**ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE**

**■ Activité locative du trimestre**

<b>LIBÉRATIONS</b> pour un total des loyers annualisés de : <b>70 K€</b>	<b>LOYERS FACTURÉS</b> <b>1,2 M€</b>
--	---

**■ Taux d'occupation financier**



Rappel : au 31/12/2018, le TOF « ASPIM » était de 91,6% et le TOF « BRUT » de 94,3%.

**■ Situation locative**

Au premier trimestre 2019, le taux d'occupation financier « ASPIM » (les locaux sous franchises de loyer sont considérés comme vacants) s'élève à 93,5%, en progression par rapport au trimestre précédent (91,6%).

L'évolution de ce taux d'occupation est principalement liée à la fin de périodes de franchises accordées à des locataires, le taux d'occupation brut se maintenant à un bon niveau, à près de 94%.

À noter cependant la réception de 2 congés représentant 70 K€ de loyer annuel, pour 916 m<sup>2</sup> de bureaux. Ces congés ont eu peu d'impact sur le taux d'occupation du trimestre, dans la mesure où leur échéance a porté sur la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2019.

**■ Acquisition et cession**

Au 31 mars 2019, le patrimoine de votre SCPI Soporente est maintenu à 33 actifs immobiliers, aucune acquisition ou cession n'ayant été enregistrée.

**TOF « ASPIM »  
COMPARÉ AU 4T 2018**  
**+1,9 POINT**

## DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

### DATE DE PAIEMENT

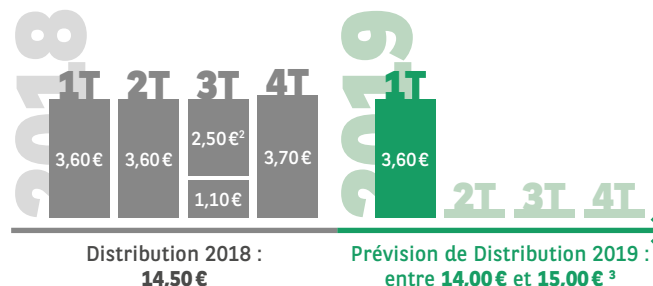
25/04/2019

### ACCOMPTE DU 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2019, PAR PART

3,60 €

- » 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 +/- valeurs sur cessions d'immeubles<sup>2</sup>

### Rappel des distributions (en € / part)



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

<sup>2</sup> Montant de la plus-value versée dans les conditions décidées à l'assemblée du 13 juin 2018.

<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.

## LE MARCHÉ DES PARTS

### Indicateurs du trimestre

**NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES**  
1 670

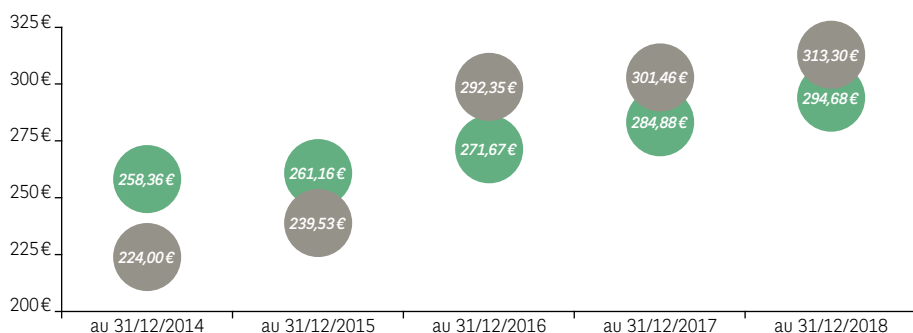
**DERNIER PRIX D'EXÉCUTION DU TRIMESTRE AU 29/03/2019**  
313,00 €/PART

**DERNIER PRIX D'ACHAT DU TRIMESTRE AU 29/03/2019**  
343,67 €/PART

**NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 31/03/2019**  
227 SOIT 0.09 %  
(EN % DU NB TOTAL DE PARTS)

### Indicateurs historiques

#### Évolution de la valeur de réalisation et du prix d'exécution (par part)



- Dernier prix d'exécution par part de l'année (prix net vendeur)
- Valeur de réalisation par part

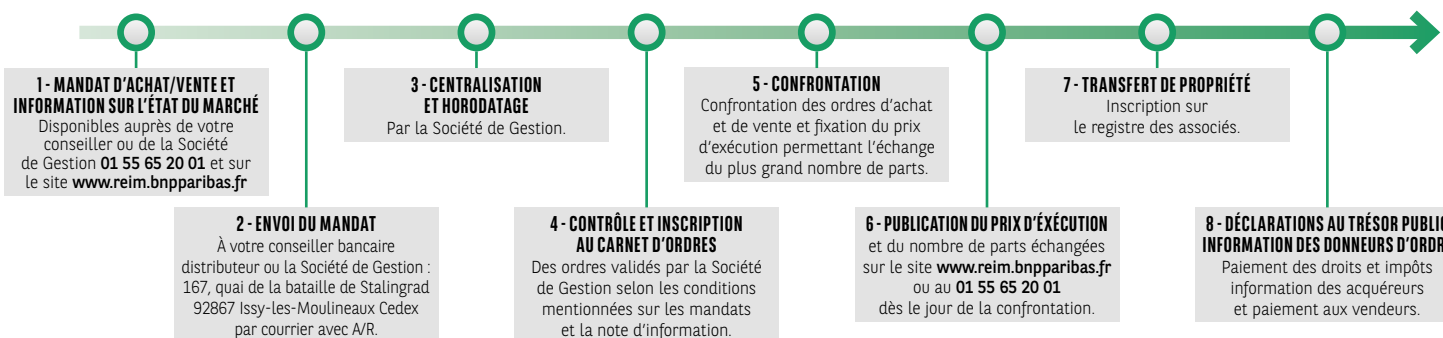
#### Taux de rendement interne au 31/12/2018

TRI 5 ans	TRI 10 ans
10,27%	10,85%

Le taux de rendement interne (TRI) est le taux qui est tel que la valeur actuelle nette de placement est nulle (les flux actualisés de décaissement et d'encaissement se compensent).

## 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.



#### Fixation du prix d'exécution

Fréquence : Dernier jour ouvré de chaque mois à 12h.  
Prochaines dates : 30/04 - 31/05 - 28/06 - 31/07

Les ordres doivent être reçus et validés au plus tard la veille, avant midi.

#### Règles de jouissance

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>ème</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)

Soprorente, 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.

**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)

