



# Soprorente

Bulletin trimestriel d'information 17-02 du 2<sup>ème</sup> trimestre 2017

Valable du 1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre 2017

## L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

L'Assemblée Générale Ordinaire du 12 juin 2017 a pu valablement délibérer, le quorum ayant été atteint.

L'ensemble des résolutions a été adopté.

À l'issue de cette assemblée, la composition du Conseil de surveillance est la suivante :

- **Président du Conseil de surveillance**  
Gabriel SCHREIBER
- **Vice-Président du Conseil de surveillance**  
Sylvie BOYER NARDON (renouvellement lors de l'Assemblée Générale et du Conseil de surveillance du 12 juin 2017)
- **Membres du Conseil de surveillance**  
Daniel DAVRON (renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 12 juin 2017)  
François FERRUS (renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 12 juin 2017)  
Olivier GIORGETTA  
Thierry OUDIN  
Jean-Paul STAUB (nomination lors de l'Assemblée Générale du 12 juin 2017)  
Martine VINCENT (renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 12 juin 2017)  
Monceau Retraite et Épargne, représentée par Marc BILLAUD (renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 12 juin 2017)

## LE TRIMESTRE EN BREF

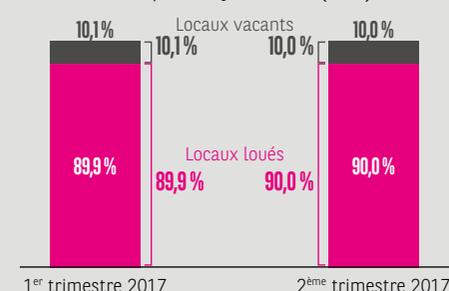
► Acompte sur dividende :

**3,60€ par part**

► Dernier prix d'exécution de la part :

**292,00€**

► 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 :

**26**

► Loyers facturés :

**1 097 k€**

► **1 909** associés

Découvrez le nouveau site BNP Paribas REIM France sur [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr)

## MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Comme vous en avez été certainement informés, BNP Paribas Real Estate, groupe auquel BNP Paribas REIM France appartient, a fait l'objet de la cyberattaque internationale du mardi 27 juin dernier.

Celle-ci a neutralisé l'accès à nos systèmes informatiques, sans toutefois atteindre les données. Ni la banque ni ses autres métiers n'ont été impactés.

Tout est mis en œuvre pour assurer la continuité de notre activité et pour un retour à la normale dans les meilleurs délais.

Les chiffres publiés dans ce bulletin ont été calculés sur la base des informations disponibles. Si nécessaire, ils feront l'objet d'ajustements dans le prochain bulletin trimestriel.

Pour toutes questions, vous pouvez joindre vos interlocuteurs habituels par téléphone ou par email. Vous pouvez également consulter par internet le site web [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) et votre espace associé SCPI.

La société de gestion vous souhaite un bel été.

## ACTUALITÉ DE VOTRE SOCIÉTÉ

### ► SITUATION LOCATIVE

Au 2<sup>ème</sup> trimestre 2017, le taux d'occupation « ASPIM » (les locaux sous franchises de loyer sont considérés comme des locaux vacants) est resté stable et s'élève à 90,0% (contre 89,9% au trimestre précédent). Le TOF brut s'établit également à 90,0% puisqu'aucune mesure d'accompagnement n'a été constatée sur le trimestre.

### ► ACQUISITION / CESSON

Aucune acquisition et aucune cession n'ont été réalisées au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2017.

Cependant, votre SCPI est actuellement sous exclusivité pour l'acquisition de deux dossiers :

- Deux locaux commerciaux situés en région parisienne, dans les Hauts-de-Seine, pour un volume d'environ 3,2 M€ AEM. Ces deux commerces sont loués.
- Un portefeuille de commerces à Paris, tous loués, pour un volume de 8,5 M€ AEM.

Ces acquisitions permettront le réemploi des fonds provenant de la vente de l'actif à Levallois-Perret (92) rue Kléber (pour 6,2 M€), prévue dans la deuxième quinzaine de juillet. Le solde pourrait être financé par la mise en place d'un emprunt moyen/long terme.

### ► DISPENSE DE PRÉLÈVEMENTS

Prélèvement à titre d'acompte d'impôt sur le revenu effectué sur les intérêts et les dividendes ou revenus assimilés avant leur versement et sauf demande de dispense.

Deux cas de dispense sont prévus par la loi :

- Pour les intérêts : un revenu fiscal de référence inférieur à 25 K€ pour les célibataires, veufs ou divorcés et inférieur à 50 K€ pour un couple soumis à l'imposition commune.
- Pour les dividendes ou revenus assimilés : un revenu fiscal de référence inférieur à 50 K€ pour les célibataires, veufs ou divorcés et inférieur à 75 K€ pour un couple soumis à l'imposition commune.

Ces prélèvements ne sont pas libératoires de l'impôt sur le revenu ; vous devez déclarer l'ensemble de ces produits au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette règle s'applique aux intérêts des produits financiers et des revenus de valeurs mobilières de vos SCPI qui font l'objet d'un prélèvement à la source, en même temps que les prélèvements sociaux.

Un modèle de dispense standard est disponible sur le site [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) onglet « documentation » ou sur appel au 01 55 65 20 01 (choix 2).

**Les associés concernés, pour 2018, par les cas de dispense prévus par la loi devront retourner le document avant le 30 novembre 2017 à l'adresse suivante : BNP Paribas REIM France / Direction clients - 167, quai de la Bataille de Stalingrad - 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex**

## 1<sup>ÈRE</sup> ÉDITION DU BAROMÈTRE SATISFACTION CLIENTS DE BNP PARIBAS REIM FRANCE

Du 24 avril au 8 mai 2017, BNP Paribas REIM France a sollicité les associés qui avaient transmis une adresse email (au nombre de 25 000) pour répondre à une enquête de satisfaction clients.

BNP Paribas REIM France souhaite mieux comprendre les attentes et la perception de ses clients en matière de gestion de leur patrimoine. Plus de 2 500 clients, détenteurs de parts de SCPI, ont répondu à cette enquête.

Le résumé complet des résultats de la 1<sup>ère</sup> édition du Baromètre satisfaction clients de BNP Paribas REIM France est disponible dans la rubrique « Actualités » de notre site internet :

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

BNP Paribas REIM France a d'ores et déjà pris en compte les résultats de cette enquête pour améliorer la satisfaction de ses associés, et évaluera sa progression en reconduisant ce baromètre chaque année.

**82%** des associés de BNP Paribas REIM France sont satisfaits des performances de leurs produits.

**57%** des associés épargnent pour s'assurer un complément de revenus.

**52%** des associés de BNP Paribas REIM France privilégient l'Immobilier Pierre Papier pour leur épargne.

## DISTRIBUTION (pour une part de pleine jouissance)

Date de paiement : 25 juillet 2017	Pleine jouissance
<b>Acompte 2<sup>ème</sup> trimestre 2017, par part</b>	3,60 €
Dont revenus de capitaux mobiliers	-
Prélèvements sociaux (15,5%)	-
Prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvement sociaux (39,5%)	-
Distribution complémentaire partielle du solde net des +/- valeurs sur cessions d'immeubles**, par part	-

	2017	Rappel 2016
4T	3,60 € /part	3,60 € /part
3T	1,20 € /part + 2,50 € /part**	1,20 € /part + 2,50 € /part**
2T	3,60 € /part	3,60 € /part
1T	3,60 € /part	3,60 € /part
	Distribution prévisionnelle 2017 : Entre 14,00 € /part et 15,00 € /part.	Distribution 2016 : 14,50 € /part

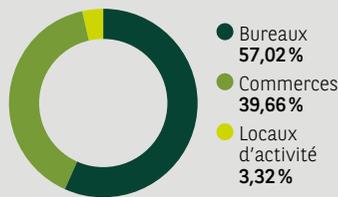
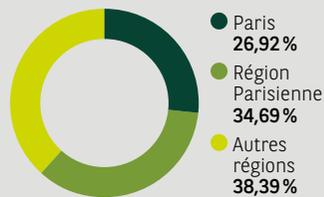
\* Sauf cas de dispense justifié.

\*\* Montant de la plus-value versée dans les conditions décidées en assemblée du 3 juin 2016.

## ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

Aucune entrée ni libération n'a eu lieu au cours du trimestre.

## RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 30/06/2017\*



\*en % des valeurs vénables au 31/12/2016 corrigées des acquisitions et des cessions.

## CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2016

Capital statutaire :	36 912 015€	Distribution 2016 <sup>(2)</sup> :	14,50€/part
Nombre de parts :	241 255	TOF «ASPIM» <sup>(1)</sup> :	90,2%
Valeur vénale <sup>(3)</sup> :	64,8 M€	TOF brut <sup>(1)</sup> :	90,5%
Valeur de réalisation :	271,67€/part	Surface :	32 173 m <sup>2</sup>
	268,53€/part		

<sup>(1)</sup> L'écart entre le TOF brut et le TOF « ASPIM » correspond aux locaux loués sous franchise de loyers.

<sup>(2)</sup> Dont 2,50€ par part au titre de plus-values immobilières réalisées.

<sup>(3)</sup> Valeur vénale des immeubles détenus directement ou indirectement.

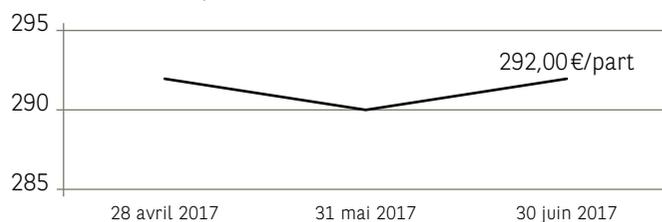
## LE MARCHÉ DES PARTS

Transactions réalisées au cours du 2 <sup>ème</sup> trimestre 2017	
Nombre de parts échangées	1 449
Prix d'exécution moyen, net vendeur	291,33€/part
Dernier prix d'exécution (30/06/2017)	292,00€/part
Dernier prix acquéreur*	320,62€/part

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

Ordres en cours au 30 juin 2017	
Nombre de parts à la vente	628
En % du nombre total de parts	0,26%
Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en % du capital)	-

### Évolution du prix d'exécution du 2<sup>ème</sup> trimestre 2017



### Nombre de parts échangées au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2017



## 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.

<b>1 MANDAT D'ACHAT/VENTE</b> Disponible auprès de votre conseiller ou de la Société de Gestion <b>01 55 65 20 01</b> et sur le site <a href="http://www.reim.bnpparibas.fr">www.reim.bnpparibas.fr</a>	<b>2 ENVOI DU MANDAT</b> 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.	<b>3 CENTRALISATION ET HORODATAGE</b> Par la Société de Gestion.	<b>4 CONTRÔLE ET INSCRIPTION AU CARNET D'ORDRES</b> Des ordres validés par la Société de Gestion selon les conditions mentionnées sur les mandats et la note d'information.
<b>5 CONFRONTATION</b> Confrontation des ordres d'achat et de vente et fixation du prix d'exécution permettant l'échange du plus grand nombre de parts.	<b>6 PUBLICATION DU PRIX D'EXECUTION</b> et du nombre de parts échangées sur le site <a href="http://www.reim.bnpparibas.fr">www.reim.bnpparibas.fr</a> ou au <b>01 55 65 20 01</b> dès le jour de la confrontation.	<b>7 TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ</b> Inscription sur le registre des associés.	<b>DÉCLARATIONS AU TRÉSOR PUBLIC INFO DES DONNEURS D'ORDRE</b> 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 : 31/07 - 31/08 - 29/09 - 31/10	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>e</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)

**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<sup>er</sup> 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](http://www.reim.bnpparibas.fr) / Messagerie : [reim-bnpparibas@bnpparibas.com](mailto:reim-bnpparibas@bnpparibas.com)



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

