

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 8 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI SOPRORENTE
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	À crédit · Diversifiée
Date de création	01/01/1980
SIREN	318 209 426
SIRET (siège)	318 209 426 00036
Visa AMF	n° N°09-05 du 03/03/2009
Société de gestion	Fiducial Gérance
Type de capital	fixe

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	55 500 000,00 €
Nombre de parts	241 255
Nombre d'associés	2 086
Valeur de réalisation par part	287,77 €
Valeur de reconstitution par part	342,47 €
Nombre d'actifs immobiliers	30
Surface du patrimoine	24 675 m²
Taux d'occupation financier	100,00 %
Ratio d'endettement	N/C

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	5 parts	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	4
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Non	Démembrement	Non
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	230,23 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	8,00 %	Frais de souscription TTC	9,60 %
Frais de gestion HT annuels	10,00 %	Frais de gestion TTC annuels	12,00 %
Commission d'acquisition HT	N/C	Commission de suivi des travaux HT	N/C
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	0,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	4,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	90,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	90,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	7,41 %	TRI 10 ans	3,94 %
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	3,14 %
Taux d'occupation immobilier	89,47 %	Nombre de locataires	45
Taux de recouvrement	98,00 %	TRI cible	4,61 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Fiducial Gérance
Dépositaire	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE S.A.
Commissaire aux comptes	DELOITTE & ASSOCIÉS
Label ISR immobilier	N/C
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

L'orientation stratégique de Soprorente repose sur une sélection d'actifs privilégiant les zones géographiques dynamiques, avec une attention particulière portée au marché de l'immobilier d'entreprise français en phase de stabilisation. La gestion s'appuie sur une diversification sectorielle entre les bureaux, notamment en Ile-de-France, et les commerces de type retail parks qui bénéficient d'une demande locative soutenue. Le recours à l'endettement par le ratio LTV est utilisé de manière structurelle pour accompagner le cycle d'investissement tout en préservant l'équilibre financier du fonds. La gestion locative se caractérise par une recherche de stabilité des baux, bien que le trimestre soit marqué par un volume de congés locatifs de 2 559 mètres carrés, partiellement compensé par 1 456 mètres carrés de nouvelles signatures. La distribution trimestrielle de 3,75 euros par part reflète la cohérence de la stratégie mise en oeuvre par Fiducial Gérance. L'ensemble de la gestion s'inscrit dans une logique de maintien des fondamentaux immobiliers à travers un pilotage rigoureux de la vacance résiduelle, limitée à 0,27 % hors actifs sous protocole ou en travaux.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit : <https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f142-scpi-soprorente/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com