



# BUROBOUTIC Métropoles

Bulletin Trimestriel d'Information de la  
Société Civile de Placement Immobilier

**chefsquare**

## Editorial

Madame, Monsieur, Chers Associés,

Dans la continuité de ses 40 années d'existence, votre SCPI BUROBOUTIC aborde ce premier trimestre 2026 avec la même exigence de gestion et la même volonté de performance dans la durée. Forte de son expérience et de la qualité de son patrimoine, elle poursuit son développement dans un environnement immobilier qui demeure exigeant, en s'appuyant sur une gestion rigoureuse au service de ses associés.

Dans ce contexte, votre SCPI continue de présenter des fondamentaux solides traduisant la qualité de la gestion déployée, avec notamment:

- Un **taux d'occupation financier (TOF)** qui s'établit à presque **92 %** ainsi qu'un **taux d'encaissement supérieur à 91 %** au 1<sup>er</sup> trimestre 2026, reflétant la solidité de la base locative ainsi que l'impact de la gestion de proximité avec ses locataires ;
- Une **distribution trimestrielle de 0,90 € par part au titre du 1<sup>er</sup> trimestre 2026, équivalant à 2,70 €** par part avant le 01.01.2026 : le montant est donc maintenu pour les Associés. En effet, conformément à la décision votée en Assemblée Générale, la division par 3 du nominal de la part est intervenue au 1<sup>er</sup> janvier 2026, entraînant de ce fait la multiplication par 3 du nombre de parts détenues. À ce titre, une part valorisée 230 € jusqu'au 31 décembre 2025 correspond désormais à 3 parts unitaires de 77 €. Elle est ainsi totalement neutre sur la valorisation globale de votre portefeuille.
- Pour rappel, le **taux de distribution (TD) 2025 s'est établi à 5,10 %** (cf détail page 5).

Sur le plan macroéconomique, les tensions géopolitiques, notamment au Moyen-Orient, continuent d'entretenir un climat d'incertitude sur les marchés. Dans ce contexte, l'inflation remonte mais demeure contenue à 1,7 %, tandis que les taux souverains, dont l'OAT 10 ans à 3,72 % au 31.03.2026, se maintiennent à des niveaux élevés, pesant sur les conditions de financement et incitant les investisseurs à privilégier une approche prudente et sélective.

Concernant le marché de l'investissement, le premier trimestre 2026 se caractérise par un ralentissement, avec des volumes engagés d'environ 1,9 milliard d'euros en France, en baisse de 47 % sur un an, traduisant un attentisme des investisseurs dans un contexte de financement plus contraint.

Concernant le marché des bureaux, celui-ci marque le pas avec une demande placée de 367 700 m<sup>2</sup> en Île-de-France, en recul de 15 % sur un an, tandis que le taux de vacance s'établit toujours autour des 10 %. Cette situation reflète une prudence des utilisateurs et une réduction des grandes transactions. Cependant, il conviendra de noter que les surfaces intermédiaires et les actifs bien positionnés continuent de démontrer une certaine résilience.

Le marché des commerces fait preuve d'une robustesse malgré un environnement de consommation toujours contraint. Le volume d'investissement atteint 864 millions d'euros au T1 2026 et, représente 45 % des volumes investis, confirmant l'attractivité du segment. L'activité reste néanmoins polarisée sur des emplacements "prime", tandis que les actifs secondaires poursuivent leur ajustement, renforçant ainsi l'intérêt des actifs bien situés.

Dans cet environnement contrasté,  **votre SCPI BUROBOUTIC poursuit une gestion rigoureuse, sélective et tournée vers le long terme**, afin de saisir les opportunités d'investissement tout en sécurisant la performance de son portefeuille. **L'acquisition d'un nouvel actif devrait avoir lieu d'ici quelques semaines** (cf page 3).

Nous vous remercions de votre confiance.

La Société de Gestion FIDUCIAL Gérance

## Chiffres clés

Capitalisation	316 M €
Année de création	1986
Associés	6 779
Dividende 1T 2026	0,90 € <sup>(1)</sup>
Prix de souscription à compter du 01.01.2026	77 €
Valeur de réalisation <sup>(2)</sup> par part au 31.12.2025	192,69 €
Valeur de reconstitution <sup>(2)</sup> par part au 31.12.2025	229,76 €

<sup>(1)</sup> Acompte sur le résultat distribuable de l'exercice en cours soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale de juin 2027.

<sup>(2)</sup> Données communiquées à titre indicatif sous réserve de validation des comptes par le commissaire aux comptes.

## Patrimoine de votre SCPI

Immeubles	161
Surfaces	146 288 m <sup>2</sup>
Nombre de locataires	263
Loyers quittancés (HT/an)	19,3 M €

## Principaux risques

Risques liés au marché immobilier
Risque de perte en capital
Risque de liquidité
Risque de variabilité des revenus

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

4 - 10 Avenue de la Grande Armée PARIS (17<sup>ème</sup>)  
Exemple d'un investissement déjà réalisé  
par la SCPI BUROBOUTIC -  
ne préjuge pas des investissements futurs.

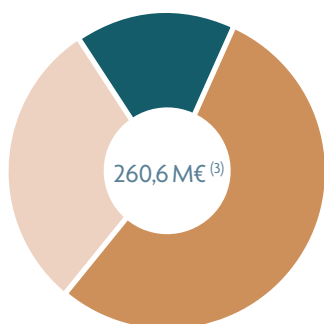
## Investissements / Arbitrages

Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre, votre SCPI a signé la vente de deux actifs à Sens (89) et Meaux (77) pour un prix global de 320 k€ sensiblement égal à la dernière valeur d'expertise (326 k€), mais inférieur à la valeur nette comptable. Ces actifs ne répondaient plus aux critères de sélection de votre SCPI et étaient inscrits au plan pluri-annuel d'arbitrages en raison de coûts de travaux de structure trop importants pour apporter la rentabilité attendue.

Par ailleurs, Buroboutic a signé une promesse de vente en vue de l'acquisition d'un restaurant livré en 2022, situé dans la zone commerciale de Lille-Englos (59) et loué à une enseigne nationale dans le cadre d'un bail de 12 ans dont 6 ans fermes. D'un prix de 2.650 k€ acte en main, il dégagera un rendement de 6,60 % acte en main.

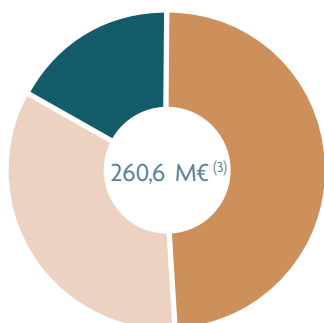
## Composition du patrimoine

Par référence à la valeur vénale au 31.03.2026



Répartition géographique

- Régions : **53,6 %**
- Ile-de-France : **30,6 %**
- Paris : **15,8 %**



Répartition par destination

- Locaux commerciaux : **52,6 %**
- Bureaux : **31,8 %**
- Locaux d'activités : **15,6 %**

<sup>(3)</sup> Le montant 260,6 M€ et sa répartition géographique et par destination correspondent aux actifs immobiliers détenus en direct par votre SCPI et via des participations financières à hauteur de 194 M€.

## Labellisation ISR Immobilier



Votre SCPI a obtenu la labellisation ISR Immobilier en mai 2024. Chaque année, à la date anniversaire, un audit de suivi est réalisé par l'organe certificateur. En mai 2025, l'audit de suivi N+1 réalisé par l'organisme certificateur a confirmé le label ISR.

La campagne 2025/2026 commencée en novembre se conclura en mai 2026 par l'audit de suivi N+2.

## Classification SFDR

La SCPI BUROBOUTIC est classée Article 8 au sens du Règlement (UE) 2019/2088 dit « Règlement Disclosure » ou « SFDR » relatif à la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers. Ainsi, elle s'engage envers des pratiques d'investissement durables et prend en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans son processus d'investissement, dans le cadre d'une stratégie de long terme de décarbonation de son portefeuille.

## Distribution des revenus bruts

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

### Acomptes trimestriels

sur le résultat de l'exercice avant approbation lors de l'Assemblée Générale

Période	Date de versement	2026	Rappel 2025
1 <sup>er</sup> trimestre	28 avril 2026	0,90 € / part <sup>(4)</sup>	2,70 € / part
2 <sup>ème</sup> trimestre			2,70 € / part
3 <sup>ème</sup> trimestre			2,70 € / part
4 <sup>ème</sup> trimestre			3,63 € / part
<b>Total revenus distribués</b>		<b>0,90 € / part<sup>(4)</sup></b>	<b>11,73 € / part</b>

<sup>(4)</sup> Une distribution trimestrielle de 0,90 € par part au titre du 1<sup>er</sup> trimestre 2026, équivalant à 2,70 € par part avant le 01.01.2026 : le montant est donc maintenu pour les Associés et ce, en raison de la multiplication par 3 du nombre de parts détenues par eux.

Acheter des parts de la SCPI BUROBOUTIC est un investissement immobilier long terme dont la liquidité est limitée. La durée de placement recommandée est de 8 ans. De plus, la performance et les revenus ne sont pas garantis, et dépendront de l'évolution du marché immobilier.

# Situation locative

## Principales locations ou relocations

Adresse	Surface en m <sup>2</sup>	Nature	Date d'effet
80/84 Route de la Libération - 77340 PONTAULT COMBAULT	90	Bureaux	16/03/2026
80/84 Route de la Libération - 77340 PONTAULT COMBAULT	59	Bureaux	22/01/2026

## Principales libérations

Adresse	Surface en m <sup>2</sup>	Nature	Date d'effet
66 Route de Mantes - 78240 CHAMBOURCY	36	Parking	27/02/2026
48 Rue Condorcet - 75009 PARIS	45	Local commercial	17/02/2026
5 Route du Pérolier - 69570 DARDILLY	1854	Bureaux activités	31/01/2026
68/87 Grande Rue - 91160 LONGJUMEAU	152	Local commercial	31/12/2026

**Total des locations ou relocations du trimestre en loyers H.T. / an** 20 280 €

**Total des libérations du trimestre en loyers H.T. / an** 296 039 €



## Taux d'endettement <sup>(5)</sup>

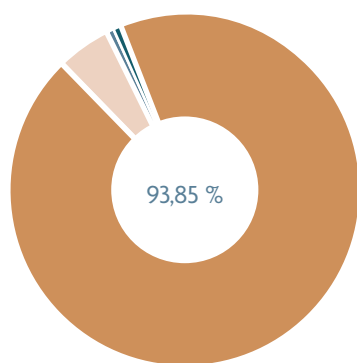
Taux d'endettement au 31.03.2026 <sup>(6)</sup> 0 %

<sup>(5)</sup> Le taux d'endettement correspond à la valeur des dettes rapportées à la valeur du patrimoine hors droit.

<sup>(6)</sup> Aux termes de la neuvième (9<sup>ème</sup>) résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés en date du 22 juin 2017, autorisation a été donnée dans la limite de 25 % maximum de la capitalisation arrêtée au dernier jour du trimestre écoulé.

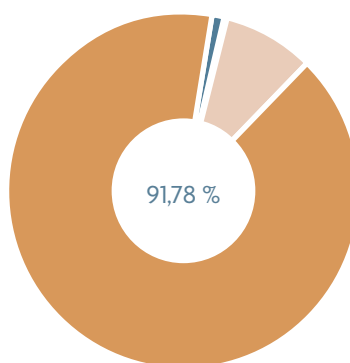
## Taux d'Occupation Financier <sup>(7)</sup>

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures



4<sup>ème</sup> trimestre 2025

- Locaux occupés : **92,34 %**
- Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire : **0,73 %**
- Locaux vacants sous promesse de vente : **0,72 %**
- Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions) : **0,06 %**
- Locaux vacants en recherche de locataire : **6,15 %**



1<sup>er</sup> trimestre 2026

- Locaux occupés : **90,51 %**
- Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire : **1,13 %**
- Locaux vacants sous promesse de vente : **0,07 %**
- Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions) : **0,07 %**
- Locaux vacants en recherche de locataire : **8,22 %**

La société de gestion a retenu la méthodologie de calcul de l'ASPIM (Association Française des Sociétés de Placement Immobilier) entrée en vigueur en 2022. Le taux d'occupation financier actuel de la SCPI n'est pas indicatif des performances futures, celles-ci pouvant varier en fonction des conditions de marché et des éléments spécifiques à chaque investissement.

<sup>(7)</sup> Montant total des loyers facturés rapporté au montant total des loyers facturables, c'est-à-dire loyers quittancés + loyers potentiels des locaux vacants. La méthodologie de calcul du TOF inclut notamment dans sa formule les franchises et les locaux sous promesse de vente.

## Performances

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

### Taux de Rentabilité Interne <sup>(8)</sup>

	10 ans	15 ans	20 ans
TRI au 31.12.2025	+ 3,22 %	+ 3,09 %	+ 6,95 %

<sup>(8)</sup> Taux qui est tel que la valeur actuelle nette du placement est nulle. Il s'agit d'une métrique financière intégrant (i) le rendement courant et (ii) le rendement en capital.

### Taux de distribution

	2021	2022	2023	2024	2025
Dividende en € <sup>(9)</sup>	10,90	11,50	11,60	11,65	11,73
dont % des revenus non récurrents	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Prix de part acquéreur au 01.01	267	267	267	230	230
Performance Globale Annuelle (PGA) <sup>(10)</sup>	4,08 %	4,31 %	-9,51 %	5,07 %	5,10 %
Taux de distribution (TD) <sup>(11)</sup>	4,08 %	4,31 %	4,34 %	5,07 %	5,10 %

<sup>(9)</sup> Avant prélèvement.

<sup>(10)</sup> La performance globale annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et la variation du prix public de souscription, entre le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N et le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N+1 pour les SCPI à capital variable.

<sup>(11)</sup> Le taux de distribution de la SCPI est la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N pour les SCPI à capital variable.

## Indicateur de risque (SRI)

Risque le plus faible

Risque le plus élevé



Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures qui sont soumises à l'impôt, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur et est susceptible de changer à l'avenir.

## Marché des parts

La Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts

### Marché primaire

	Souscriptions	Retraits	Solde <sup>(12)</sup>
1 <sup>er</sup> trimestre 2026	3 836 parts	3 748 parts	88 parts
2 <sup>ème</sup> trimestre 2026			
3 <sup>ème</sup> trimestre 2026			
4 <sup>ème</sup> trimestre 2026			
<b>Total</b>	<b>3 836 parts</b>	<b>3 748 parts</b>	<b>88 parts</b>

<sup>(12)</sup> Vient ajuster le capital social.

314 596 parts en attente de retrait au 31 mars 2026.

### Marché de gré à gré

180 parts échangées hors marché au 1<sup>er</sup> trimestre 2026.

### Conditions de retrait depuis le 01.01.2026

**Prix de retrait : 69,30 €**

(suite à la division du prix de part intervenue le 01.01.2026)

## Évolution du capital

	31.03.2025	30.06.2025	30.09.2025	31.12.2025	31.03.2026
Nombre de parts	1 383 062	1 382 270	1 378 187	1 368 117	4 104 439
Capital social	207 459 300 €	207 340 500 €	206 728 050 €	205 217 550 €	205 221 950 €

## Principaux Risques

### Risques liés au marché immobilier

Les variations du marché immobilier peuvent avoir un impact défavorable sur la valorisation des parts de la SCPI ;

### Risques de perte en capital

Le capital investi dans la SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ni protection. La somme récupérée peut être inférieure à la somme investie, en cas de baisse de la valeur des actifs immobiliers de la SCPI sur la durée du placement ;

### Risques de liquidité

L'investissement dans la SCPI est considéré comme peu « liquide ». En raison de l'inexistence ou de l'étroitesse du marché à certaines périodes, la Société de Gestion ne peut garantir ni le retrait, ni la vente des parts, ni le remboursement ;

### Risques de variabilité des revenus

Le rendement des parts de la SCPI dépend des loyers encaissés par celle-ci et n'est pas garanti.

Le détail des risques est décrit dans le Document d'Information Clés (DIC) et la note d'information de la SCPI. La consultation de ces éléments est impérative avant toute souscription.

### Nouveau prix de souscription à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026

**Libération :** Totalité du prix à la souscription.

**louissance des parts :** 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois qui suit la souscription et son règlement intégral.

**Minimum de souscription :** 10 parts pour les nouveaux Associés.

**Prix de souscription :** Suite à la réalisation de l'opération de division par trois (3) de la valeur nominale, les parts sociales de la SCPI BUROBOUTIC sont émises au prix de 77,00 euros par part et le prix de souscription se décompose de la manière suivante :

(i) Valeur nominale par part : 50 € ;

(ii) Prime d'émission : 27 €.

### Commissions / Frais

**Commission de souscription :** \* 10 % HT (12 % TTC) du montant de chaque souscription, étant précisé que ledit montant est inclus dans la prime d'émission ;

**Commission de gestion :** \* 9,5 % HT (11,4 % TTC) des produits locatifs encaissés HT, et des produits financiers nets.

\* TVA au taux en vigueur.

Voir les autres frais dans la note d'information.

### Pour tout renseignement ou achat de parts

**Service Commercial :** 01 49 97 56 54  
commercial.fiducial.gerance@fiducial.fr

**Service Associés :** 01 49 97 56 80  
gestion.associés.scpi@fiducial.fr

# Informations

## Conditions de souscription

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance du dernier rapport annuel, du dernier bulletin d'information, des statuts, de son document d'informations clés, de la note d'information, de son actualisation, le cas échéant, et notamment des frais et des risques afférents à un placement en parts de SCPI. Tous ces documents sont disponibles sur le site [www.fiducial-gerance.fr](http://www.fiducial-gerance.fr) ou sur simple demande à : FIDUCIAL Gérance - Service Commercial - 01.49.97.56.54 - [partenaires.fiducial@fiducial.fr](mailto:partenaires.fiducial@fiducial.fr)

### Restriction US Person

L'entrée en vigueur des lois Dodd Frank et Fatca aux Etats-Unis ont une incidence sur l'ensemble des Sociétés de Gestion françaises. Ces lois imposent des restrictions et des obligations spécifiques pour la commercialisation et la fiscalité de produits de placements financiers à des résidents américains. A ce titre, les parts de SCPI gérées par FIDUCIAL Gérance ne peuvent désormais plus être souscrites par des « US Person » ou transférées à des « US Person » même par voie de succession.

### Conditions de validité d'une souscription

La souscription est réalisée lors de la réception par la Société de Gestion du bulletin de souscription dûment complété et signé accompagné des justificatifs demandés et la mise à disposition sur le compte de la SCPI des fonds correspondant au montant de la souscription. Tout bulletin de souscription incomplet sera rejeté.

En vue de prévenir tout conflit d'intérêt, les collaborateurs de FIDUCIAL Gérance ou ayant un lien étroit avec FIDUCIAL Gérance dans le cadre de la gestion et/ou de l'administration des FIA, ont interdiction de souscrire à des parts de FIA gérés par la Société de Gestion. Dans le cadre de la souscription de parts par les collaborateurs du Groupe FIDUCIAL, à l'exception de ceux de FIDUCIAL Gérance ou ayant un lien étroit avec FIDUCIAL Gérance dans le cadre de la gestion et/ou de l'administration des FIA, lesdits collaborateurs bénéficient d'un remboursement partiel par la Société de Gestion des frais de souscription H.T. à hauteur maximum de 50%.

### Libération

Le prix des parts doit être intégralement libéré lors de la souscription.

### Jouissance des parts

Les parts souscrites entreront en jouissance, en ce compris les droits financiers attachés aux parts, **le premier jour du deuxième mois suivant la souscription et son règlement.**

### Minimum de souscription

Le nombre minimum de parts à souscrire pour les nouveaux associés est de **dix (10) parts.**

## Données Associés

En cas de modification de vos coordonnées personnelles (changement de RIB, d'adresse,...) :

- Merci d'adresser directement au Service Associés de FIDUCIAL Gérance votre demande signée accompagnée de la photocopie recto/verso de votre carte d'identité ou de votre passeport en cours de validité et du justificatif relatif à ce changement :
- 1. Pour les changements d'adresse : un justificatif de domicile datant de moins de 3 mois (facture d'eau, d'électricité, de gaz, de fournisseur d'accès Internet ou de téléphonique fixe) ;
- 2. Pour les modifications de domiciliation bancaire : un RIB informatisé avec IBAN et code BIC.
- vous pouvez également adresser votre demande via votre espace dédié du site Internet de la Société de Gestion [www.fiducial-gerance.fr](http://www.fiducial-gerance.fr) (Rubrique « Mon compte » / « Signaler un changement »).

**Toute demande de modification doit parvenir à la Société de Gestion avant la fin de chaque trimestre civil afin d'être prise en compte lors de la prochaine distribution.**

## Conditions de retrait

Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2026

L'associé qui souhaite se séparer de tout ou partie de ses parts dispose de différents moyens :

1. la demande du remboursement de ses parts, à savoir la demande de retrait effectuée auprès de la Société de Gestion ;
2. la cession de ses parts sur le marché secondaire par confrontation des ordres d'achat et de vente par l'intermédiaire du registre des ordres tenu au siège de la SCPI, en cas de suspension de la variabilité du capital ;
3. la vente directe de ses parts à d'autres associés ou à des tiers sans intervention de la Société de Gestion (cession de gré à gré).

La Société de Gestion ne pouvant faire fonctionner de manière concomitante les marchés primaire et secondaire ; en aucun cas, les mêmes parts d'un associé ne peuvent à la fois faire l'objet d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire.

### Conditions de validité du retrait

Les demandes de retrait sont portées à la connaissance de la Société de Gestion **par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moyen du formulaire prévu à cet effet**, accompagnées d'une photocopie de la carte nationale d'identité, d'un RIB pour le remboursement et du formulaire «Mandat et attestation à joindre à la déclaration des plus-values immobilières», le cas échéant. Le formulaire de demande de retrait est disponible sur simple demande à : FIDUCIAL Gérance - Service Associés - 01.49.97.56.80 - [gestion.associes.scpi@fiducial.fr](mailto:gestion.associes.scpi@fiducial.fr) ou sur le site Internet [www.fiducial-gerance.fr](http://www.fiducial-gerance.fr). Les demandes de retrait ne peuvent pas être transmises par fax ou par mail. Elles sont, dès réception, horodatées, inscrites sur le registre des parts et satisfaites - dans la limite où il existe des souscriptions pouvant compenser les retraits - par ordre chronologique de la date de premier horodatage correspondant à la date de réception de la demande de retrait. Pour être valablement inscrites sur le registre, les demandes de retrait doivent être formulées au prix de retrait en vigueur et doivent notamment comporter toutes les caractéristiques suivantes :

- l'identité et la signature du donneur d'ordre ;
- le nombre de parts concernées.

Il est précisé en outre que, sauf avis contraire de l'associé, les demandes de retrait pourront être exécutées partiellement.

### Jouissance des parts

Les parts faisant l'objet d'un retrait cesseront de porter jouissance, en ce qui concerne les revenus qui y sont attachés, à compter du premier jour du mois suivant l'inscription du retrait sur le registre.

### Délai de remboursement des retraits de parts

Le règlement du retrait intervient dans un délai maximum d'un mois à compter de la réalisation du retrait. **Pour un règlement plus rapide et plus sécurisé, un RIB devra être joint à la demande de retrait.**

## Conditions de cession des parts

### Cession de gré à gré

Tout associé a la possibilité de céder directement ses parts à un tiers. Cette cession, sans l'intervention de la Société de Gestion, s'effectue sur la base d'un prix librement débattu entre les parties. Dans ce cas, il convient de prévoir à la charge de l'acquéreur :

- les droits d'enregistrement de 5% ;
- un droit fixe de 120€ TTC, quel que soit le nombre de parts cédées, perçu par la Société de Gestion pour les frais de dossier.

### Cession résultant d'une cession à titre gratuit

En cas de cession résultant d'une cession à titre gratuit (donation ou succession), il convient de prévoir à la charge du donateur ou de la succession un droit fixe de 240€ TTC, quel que soit le nombre de parts cédées, perçu par la Société de Gestion pour les frais de dossier.

## Fiscalité

### Prélèvement à la source

Les revenus fonciers, que vous encaissez depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 sont imposés en temps réel et non plus l'année suivante. Mais contrairement aux salaires ou aux pensions de retraite, ils ne sont pas soumis à une retenue à la source mais à un acompte d'impôt prélevé chaque mois ou chaque trimestre sur votre compte bancaire par l'administration fiscale. Pour en déterminer le montant, celle-ci tiendra compte de vos derniers revenus fonciers déclarés et imposés.

### Prélèvements sociaux sur les produits financiers

L'essentiel des revenus de BUROBOUTIC est imposable dans la catégorie des revenus fonciers. Seule une petite partie est imposable dans les revenus des capitaux mobiliers générés par les placements de trésorerie, ils sont également imposés au niveau de chaque associé.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la loi fiscale instaure un prélèvement forfaitaire de 12,8% correspondant à l'impôt sur le revenu, soit un prélèvement de 30% en tenant compte des 17,2% des prélèvements sociaux. Ce prélèvement forfaitaire n'exclut pas la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus.

Toutefois, les contribuables y ayant intérêt peuvent opter pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu. L'option, expresse et irrévocable, est globale et porte sur l'ensemble des revenus, gains nets, profits et créances entrant dans le champ d'application du prélèvement forfaitaire unique.

Les contribuables peuvent aussi demander à être dispensés du prélèvement forfaitaire non libératoire dès lors que le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année est inférieur à 25 000 € pour une personne seule et 50 000 € pour un couple marié ou pacsé. Ils doivent, pour ce faire, adresser à la Société de Gestion, avant le 30 novembre de l'année qui précède la perception de ces revenus, une attestation sur l'honneur selon leur situation familiale. Nous vous rappelons que le régime fiscal applicable est susceptible d'être modifié ultérieurement.

## Assemblée Générale 2026

L'Assemblée Générale de la SCPI BUROBOUTIC se déroulera en salle du Conseil - Immeuble Ellipse - 41 Avenue Gambetta à COURBEVOIE (92400) **le mercredi 10 juin 2026 à 10h30.**

Les documents (convocation, bulletin de vote, rapport annuel) vous seront adressés **fin mai/début juin 2026.**

A toutes fins utiles, dans le cas où vous seriez dans l'impossibilité d'assister à cette Assemblée, nous vous rappelons que le formulaire de vote doit nous être retourné à l'aide de l'enveloppe T, dûment **COMPLÉTÉ, DATÉ ET SIGNÉ** en suivant scrupuleusement les instructions mentionnées dans le cadre « mode d'emploi ».

Cependant, pour les associés ayant accepté de recevoir la documentation sous format dématérialisé, celle-ci leur est adressée par courriel avec les identifiants et codes personnels pour télécharger la documentation et se connecter à la plateforme de vote en ligne en vue d'exercer leur droit de vote, **étant précisé que ledit droit de vote devra être exercé avant la tenue de l'Assemblée Générale.**

## Plus d'informations

Retrouvez les spécificités de la SCPI BUROBOUTIC sur notre site [fiducial-gerance.fr](http://fiducial-gerance.fr)



### Photo couverture :

**33 Rue Sedaine PARIS (11<sup>ème</sup>)**

Exemple d'un investissement déjà réalisé par la SCPI BUROBOUTIC - ne préjuge par des investissements futurs.

## SCPI BUROBOUTIC