



# Soprorente

**SCPI À CAPITAL FIXE**DOCUMENT  
D'INFORMATION  
DU 3<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2022

## LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La SCPI Soprorente a poursuivi la relocation de l'immeuble de bureaux situé à Noisy-le-Grand (93) avec la prise d'effet au 1<sup>er</sup> juillet d'un avenant à un bail, qui avait été signé au 2<sup>ème</sup> trimestre. Cet avenant représente une surface supplémentaire louée de 375 m<sup>2</sup>.

Aucune sortie n'a eu lieu au cours du trimestre, ni aucun renouvellement.

Le taux d'occupation financier ASPIM est stable à 95,6 % (vs. 95,7 % au 2<sup>ème</sup> trimestre).

Afin d'optimiser la distribution et préserver le niveau confortable de report à nouveau, la distribution du 3<sup>ème</sup> trimestre comporte en partie (à hauteur de 2,50 €/part) de la plus-value réalisée au cours des arbitrages passés.


Le 1<sup>er</sup> octobre 2022, BNP Paribas Securities Services (BP2S), banque dépositaire de votre SCPI Soprorente, a fusionné avec sa société mère BNP Paribas. BNP Paribas devient donc la banque dépositaire de votre SCPI, sans incidence sur les fonctions et opérations mises en place par la société de gestion, BNP Paribas Real Estate Investment Management France.




Le Descartes - 29, promenade Michel - Noisy-le-Grand (93)

## LES INDICATEURS CLÉS DU TRIMESTRE

### ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE

	<b>ENTRÉE</b>	
1	POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE :	<b>30 K€</b>
	ET UNE SURFACE TOTALE DE :	<b>375 m<sup>2</sup></b>

	<b>LIBÉRATION</b>	
-	POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE :	-
	ET UNE SURFACE TOTALE DE :	-

### TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)<sup>(1)</sup> AU 3T 2022 (JUIL. - SEPT. 2022)

TOF « ASPIM »  
NOUVELLE MÉTHODOLOGIE<sup>(2)</sup> **95,6 %**




LOCAUX DISPONIBLES  
À LA LOCATION **4,4 %**

	<b>IMMEUBLES À FIN DE TRIMESTRE</b>	
30	VS. 30 JUIN 2022	-


<sup>(1)</sup> Rappel : au 1<sup>er</sup> semestre 2022 (6 mois), le TOF « ASPIM » nouvelle méthodologie était de 95,1 % et le TOF « BRUT » de 94,8 %.

<sup>(2)</sup> Selon la nouvelle méthodologie définie par l'ASPIM et applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

### MARCHÉ DES PARTS

	<b>NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES SUR LE TRIMESTRE</b>	<b>460</b>
---	---	------------

#### DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 30/09/2022

	Acquéreur	<b>340,38 €/part</b>
	Vendeur	<b>310,00 €/part</b>

	<b>NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/09/2022</b>	<b>473</b>
	(% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)	<b>SOIT 0,20%</b>



Connectez-vous à votre **espace associé** pour suivre vos participations ou pour toute autre information :

**www.reim.bnpparibas.fr**

## À L'AFFICHE CE TRIMESTRE

### Appel à candidature au conseil de surveillance

6 postes de membres de conseil de surveillance sont à pourvoir lors de la prochaine assemblée générale annuelle.

Pour faire acte de candidature, conformément aux statuts, tout associé doit détenir au **minimum 50 parts** de la SCPI Soprorente. Les associés souhaitant présenter leur candidature sont invités à se rendre sur notre site internet et à compléter et signer **le dossier de candidature au conseil de surveillance**. Ces documents doivent être adressés **avant le 31 janvier 2023** soit (i) **par courrier** à l'adresse suivante (cachet de la poste faisant foi) : BNP Paribas REIM France – Service juridique – 50, cours de l'île Seguin – CS 50280 – 92650 Boulogne-Billancourt Cedex, soit (ii) **par e-mail** (version numérisée desdits documents signés), via notre adresse dédiée : [candidature.scpi@realestate.bnpparibas](mailto:candidature.scpi@realestate.bnpparibas).

## DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

### Acompte trimestriel versé à l'associé (€/part)

	3T 2022
ACOMPTE TRIMESTRIEL - AVANT PRÉLÈVEMENTS SUR REVENUS FINANCIERS	3,60 €
DATE DE VERSEMENT	25/10/2022
Revenus fonciers	1,10 €
Revenus financiers	-
Distribution de plus-values sur cessions d'immeubles <sup>(1)</sup>	2,50 €
Prélèvements sur les revenus financiers	-
Acompte trimestriel - après prélèvements sur les revenus financiers	3,60 €

### Distribution brute de la SCPI (€/part)

DISTRIBUTION BRUTE	3,63 €
Acompte trimestriel - avant prélèvement sur les revenus financiers	3,60 €
Fiscalité sur les plus-values de cessions d'immeubles payée par la SCPI <sup>(2)(3)</sup>	0,03 €
Dont distribution récurrente en % <sup>(4)</sup>	30 %
Dont distribution non récurrente en % <sup>(5)</sup>	70 %

<sup>(1)</sup> Montants des plus-values versées dans les conditions décidées aux assemblées du 28 juin 2021 et du 17 juin 2022.

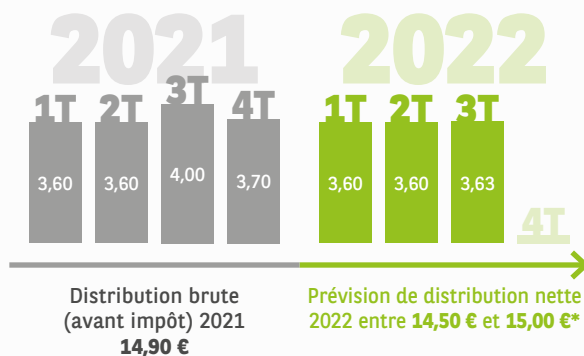
<sup>(2)</sup> En cas de vente d'un immeuble par la SCPI, les associés sont redevables de l'éventuel impôt sur la plus-value. Pour les associés personnes physiques ou morales non assujetties à l'impôt sur les sociétés, l'impôt est prélevé directement par le notaire, lors de la vente de l'immeuble, si bien que la fiscalité est payée directement par la SCPI pour le compte de l'associé. Pour les associés qui ne sont pas, en tout ou partie, assujettis à cet impôt en raison de leur statut fiscal, une distribution de régularisation est réalisée.

<sup>(3)</sup> Ce montant correspond à la régularisation de l'impôt sur la plus-value payée par la SCPI au titre des cessions réalisées pendant le 1<sup>er</sup> semestre 2022.

<sup>(4)</sup> La distribution récurrente comprend la distribution de dividendes payée par la SCPI.

<sup>(5)</sup> La distribution non récurrente comprend la distribution de plus-values de cessions d'immeubles et la fiscalité sur les plus-values de cessions d'immeubles payée par la SCPI pour le compte de l'associé.

### Rappel de distribution brute de la SCPI (€/part)



\* 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.

Restez connectés aux actualités et opportunités de BNP Paribas REIM France en vous abonnant à notre Newsletter trimestrielle, [depuis notre site internet](#).

#### SCPI SOPRORENTE

La SCPI relève de l'article 6 du Règlement (UE) 2019/2088 dit SFDR du 27 novembre 2019 sur les informations à fournir en matière de développement durable dans le secteur des services financiers. Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

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 - Note d'information actualisée le 1<sup>er</sup> octobre 2022.

**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.

50, cours de l'île Seguin - CS 50280 - 92650 Boulogne-Billancourt Cedex

Téléphone : 01 55 65 20 01 (Relation clients) - Site web : [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) - Messagerie : [administratif-reim@realestate.bnpparibas](mailto:administratif-reim@realestate.bnpparibas)

