



# Soprorente

Bulletin trimestriel d'information 13-04 du 4<sup>e</sup> trimestre 2013

Valable du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2014

## LE TRIMESTRE EN BREF

► Acompte sur dividende :

**3,80€ par part**

► Dernier prix d'exécution de la part :

**223€**

► Taux d'occupation financier (TOF) :

**87,2%**

► Nombre d'immeubles :

**23**

► Loyers facturés :

**1,3 M€**

► **1** renouvellement

**4** congés

► **1 929** associés

## ACQUISITION / CESSIONS

Il n'y a pas eu d'acquisition au cours du trimestre.  
3 cessions ont eu lieu pour un montant de 8,5 M€.

## L'ACTIF DU TRIMESTRE



47 boulevard Diderot - Paris (75)  
1 983 m<sup>2</sup> de bureaux

### ► CONSEIL DE SURVEILLANCE – APPEL À CANDIDATURES

Six postes de membres de Conseil de Surveillance sont à pourvoir lors de la prochaine Assemblée Générale annuelle. Les associés souhaitant présenter leur candidature sont invités à remplir la lettre de candidature et la déclaration de non condamnation disponibles sur [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) et à les envoyer avant le 24 février 2014 à la société de gestion.

### ► ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

La date sera consultable début février sur [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr).

### ► ISF 2014 ET DÉCLARATIONS FISCALES

L'assiette d'imposition à retenir est la valeur vénale des parts au 1<sup>er</sup> janvier 2014.

La moyenne des prix nets vendeur de l'année 2013 a été de 225€/part et constitue une base dont les associés peuvent tenir compte au plan fiscal. Pour information le dernier prix d'exécution 2013 était de 223 € par part.

Il appartient à chaque porteur de parts de se déterminer en dernière analyse.

Les justificatifs des revenus en vue des déclarations fiscales seront adressés aux associés au printemps 2014.

### ► SEPA – ESPACE UNIQUE DES PAIEMENTS EN EUROS

La réglementation européenne SEPA impose, au 1<sup>er</sup> février 2014 au plus tard, la disparition des virements et prélèvements nationaux au profit des virements et prélèvements SEPA à l'échelle de l'Union Européenne, de la Norvège, la Suisse, le Liechtenstein, l'Islande et de Monaco.

Pour les virements et prélèvements, cette étape marque également la **fin de l'utilisation de l'identifiant national (RIB), remplacé par l'IBAN.**

Cette migration n'entraîne pas de changement dans le paiement des acomptes trimestriels aux associés.

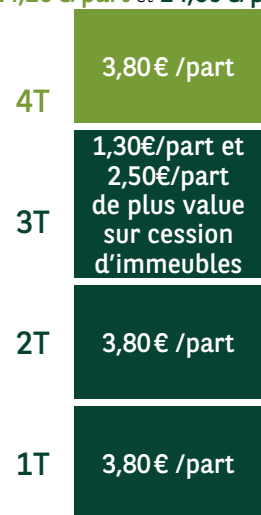
### ► DISTRIBUTION (pour une part de pleine jouissance)

Prévision de distribution 2014 :  
entre **14,20€/part** et **14,60€/part**

Date de paiement : 24 janvier 2014.

	Pleine jouissance
<b>Acompte 4<sup>e</sup> trimestre 2013 en euros/part</b>	3,80 €
<b>Dont revenus de capitaux mobiliers</b>	0,01712 €
<b>Prélèvements sociaux (15,5 %)</b>	NS
<b>Prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvement sociaux (39,5 %)</b>	NS

\* Sauf cas de dispense justifié.



2013

## ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

► 1 renouvellement

**1 130 m<sup>2</sup>**

► Total des loyers des entrées :

**190 K€**

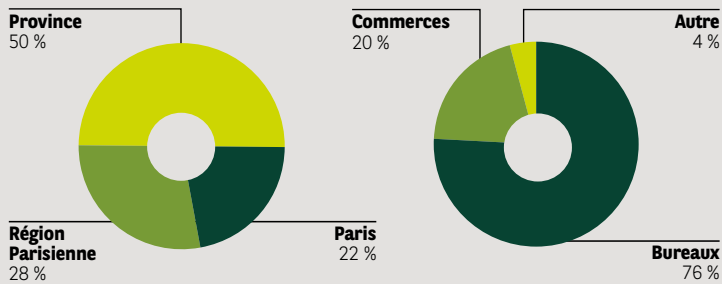
► 4 congés :

**342 m<sup>2</sup>**

► Total des loyers des congés :

**212 K€**

## RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 31/12/2013\*



\* en % des valeurs vénales.

## CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2012

▶ Capital statutaire :	<b>36 912 015 €</b>	▶ Valeur de réalisation :	<b>64,81 M€</b> (268,62 €/part)
▶ Nombre de parts :	<b>241 255</b>	▶ Distribution 2012 :	<b>15,20 €/part</b>
▶ Nombre d'associés :	<b>1 936</b>	▶ TOF 2012* :	<b>87,9 %</b>
▶ Valeur vénale :	<b>63,59 M€</b> (263,59 €/part)	▶ Surface :	<b>44 164 m<sup>2</sup></b>

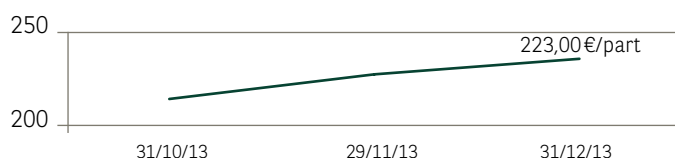
\* Taux d'occupation financier, déterminé selon la méthode ASPIM.

## ▶ LE MARCHÉ DES PARTS

Transactions réalisées au cours du 4 <sup>e</sup> trimestre 2013	
Nombre de parts échangées	828
Prix d'exécution moyen	221,25 €/part
Dernier prix d'exécution (31/12/2013)	223,00 €/part
Prix acheteur correspondant*	246,75 €/part

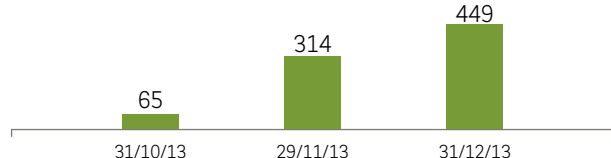
\* Dernier prix d'exécution augmenté des droits d'enregistrement et de la commission de cession. Pour tout associé déjà porteur de parts de la SCPI Soprorente, seule s'ajoute aux droits d'enregistrement de 5% une commission forfaitaire de 59,80€ par dossier.

### Évolution du prix d'exécution au cours du 4<sup>e</sup> trimestre 2013



Ordres en cours au 31 décembre 2013	
Nombre de parts à la vente	3 469
En % du nombre total de parts	1,4 %
Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en % du capital)	1,2 %

### Nombre de parts échangées au cours du 4<sup>e</sup> trimestre 2013



## ▶ 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.com](http://www.reim.bnpparibas.com) et sur la note d'information (chapitre - modalités de sortie) de votre SCPI.

<b>1</b> Mandat d'achat/vente	<b>2</b> Envoi du mandat	<b>3</b> Centralisation et horodatage	<b>4</b> Contrôle et inscription au carnet d'ordres
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.com">www.reim.bnpparibas.com</a>	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 AVR.	Par la société de gestion.	Des ordres validés par la société de gestion selon les conditions mentionnées sur les mandats et la note d'information.

<b>5</b> Confrontation	<b>6</b> Publication du prix d'exécution	<b>7</b> Transfert de propriété	Déclarations au Trésor Public - info des donneurs d'ordre
Confrontation des ordres d'achat et de vente et fixation du prix d'exécution permettant l'échange du plus grand nombre de parts.	et du nombre de parts échangées sur le site <a href="http://www.reim.bnpparibas.com">www.reim.bnpparibas.com</a> ou au <b>01 55 65 20 01</b> dès le jour de la confrontation.	Inscription sur le registre des associés.	Paiement des droits et impôts - information des acquéreurs et paiement aux vendeurs.

La SCPI	Fixation du prix d'exécution	Règles de jouissance
Soprorente	Fréquence : Dernier jour ouvré de chaque mois à 12h. Prochaines dates : 31/01 - 28/02 - 31/03 - 30/04	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)

Visa de l'AMF à la note d'information de Soprorente : SCPI n°09-05 en date du 3 mars 2009  
 BNP Paribas REIM France : visa AMF n° GP-070000031 du 1<sup>er</sup> juillet 2007  
 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

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

