

FICOMMERCE

SCPI “Commerces” à capital variable



FICOMMERCE est issue du regroupement des SCPI CIFOcoma 3, CIFOcoma 4 et FICOMA en 2013. C’est une SCPI “Commerces”, principalement investie en murs de boutiques de centre ville et de périphérie.

Avec plus de 536 millions d’Euros de capitalisation, elle est une des SCPI leaders de son marché.



FIDUCIAL
GÉRANCE

FICOMMERCE

SCPI "Commerces" à capital variable



FIDUCIAL
GÉRANCE

En un clin d'œil

FICOMMERCE

Catégorie Commerces
Date de création 26/03/1986
Distribution 2015 11,50 € / part
TRI 10 ans 7,82 %
Taux DVM* en 2015 5,04 %
Prix de souscription 228,00 €
Commission de souscription 10 % HT
(12 % TTC au taux de TVA en vigueur)
Commission de gestion annuelle 9,30 % HT
(11,16 % TTC au taux de TVA en vigueur)
Durée minimale de placement conseillée 8 ans

*Le taux de distribution sur la valeur de marché de la SCPI est la division :
- du dividende brut avant prélèvement versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values)
- par le prix de part acquéreur (frais et droits inclus) moyen de l'année n.

Au 31 décembre 2015, FIDUCIAL Gérance c'est :

- 1,7 milliard d'€ d'actifs sous gestion
- 10 SCPI et 6 Groupements Forestiers
- 35 000 associés
- 724 000 m² d'actifs immobiliers gérés

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

Pour en savoir plus

FIDUCIAL Gérance
41, avenue Gambetta
C.S. 50002
92928 PARIS LA DÉFENSE CEDEX
01 49 07 86 80

souscriptions.fiducial.gerance@fiducial.fr
www.fiducial.gerance.fr

Investir en immobilier via une SCPI c'est

- Diversifier son patrimoine et donc mutualiser ses risques.
- Accéder facilement et indirectement à l'immobilier.
- Percevoir des revenus potentiels éventuels soumis à la décision de l'Assemblée Générale.
- Bénéficier d'un grand confort de gestion en contrepartie d'une commission de gestion annuelle.

FICOMMERCE résultant d'une opération de fusion-absorption rétroactive au 1^{er} janvier 2013, les performances et chiffres présentés ci-dessous concernent la SCPI absorbante CIFOCONA 3.

Chiffres clés au 31/12/2015

Capital	370 866 492 €	Nombre de parts	2 423 964
Capitalisation ⁽¹⁾	552 663 792 €	Nombre d'associés	7 391
⁽¹⁾ Prix de souscription (frais inclus) x nombre de parts		Prix de souscription ⁽²⁾	228,00 €
Valeur nominale de la part	153,00 €	⁽²⁾ Commission de souscription incluse de 24,43€ TTC au taux de TVA en vigueur	
Valeur de réalisation / part*	199,50 €	Valeur de retrait	203,57 €
Valeur de reconstitution / part*	239,48 €	Taux DVM en 2015	5,04 %

*Sous réserve d'approbation par l'Assemblée Générale

Taux de rentabilité interne annualisé

Le Taux de Rentabilité Interne annualisé net de frais de gestion est calculé en référence au prix acquéreur (frais de gestion inclus) en début de période et au prix de cession (hors frais de transaction) en fin de période.

FICOMMERCE au 31/12/2015

Sur 10 ans 7,82 %
Sur 15 ans 10,25 %

Source IEIF

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

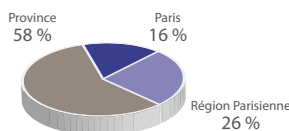
Patrimoine Immobilier au 31/12/2015

Surface de la SCPI 295 043 m²
Nombre de locataires 530
Nombre d'immeubles 310
Taux d'occupation financier⁽³⁾ au 4^{ème} trimestre 2015 . . 90,61 %

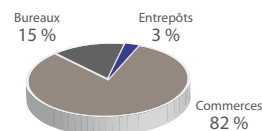
⁽³⁾ Le TOF est l'expression de la performance locative de la SCPI.

Il se détermine par la division :

- du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturé ainsi que des indemnités compensatrices de loyers
- par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

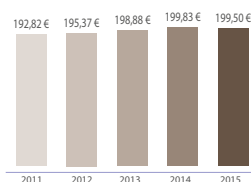


Répartition géographique en valeur vénale

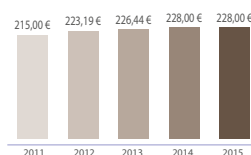


Répartition par activité en valeur vénale

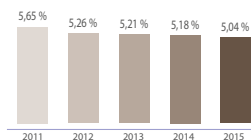
Évolution de la valeur de réalisation (en €/part)



Variation du prix moyen de la part (en €/part)



Évolution du taux de distribution sur valeur de marché



Avertissement

- Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.
- La valeur d'un investissement en SCPI peut varier, à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés.
- L'investissement dans une SCPI ne bénéficie d'aucune garantie en capital ni en terme de performances.
- Il s'agit d'un placement à long terme et la Société de Gestion recommande de conserver les parts pendant une période d'au moins 8 ans.
- La liquidité du placement peut être limitée, la Société de Gestion ne garantit pas le rachat des parts.
- Le placement est investi en immobilier, il est considéré comme peu liquide.