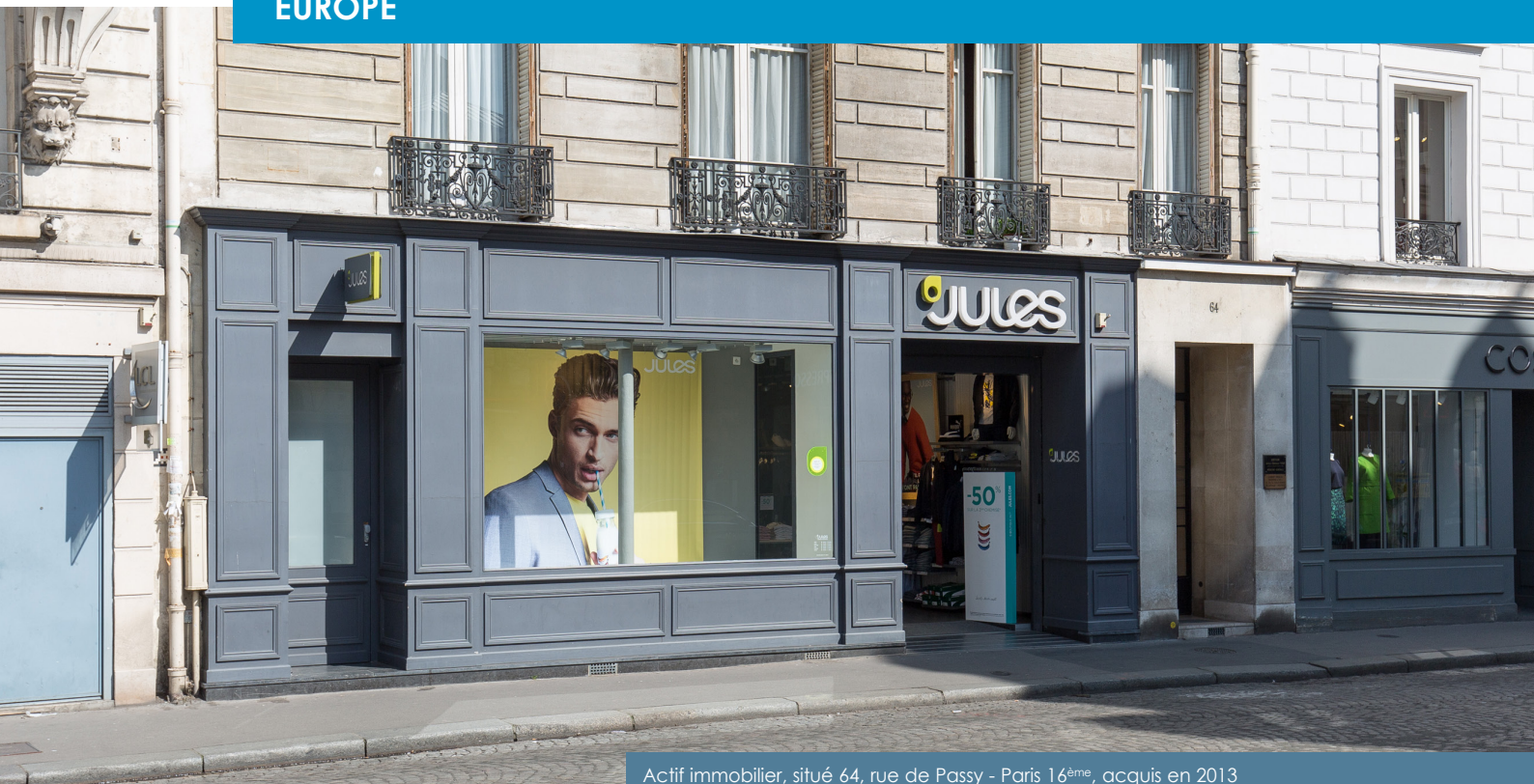


EUROPE



Actif immobilier, situé 64, rue de Passy - Paris 16^{ème}, acquis en 2013
L'investissement réalisé ne préjuge pas des investissements futurs

La SCPI FICOMMERCE est une SCPI principalement investie en commerces. La politique d'investissement de la SCPI vise la recherche de rendement locatif au travers d'actifs immobiliers situés prioritairement en Île-de-France, dans les grandes métropoles régionales et européennes. Elle comprend majoritairement des locaux commerciaux pieds d'immeuble et des retail parks à proximité des métropoles.

FICOMMERCE est l'une des SCPI leaders de sa catégorie en termes de capitalisation au 31 décembre 2021.

La SCPI en
un clin d'œil

Catégorie	Commerces
Date de création	15/05/1986
Distribution 2021	9,52 € / part
TRI 15 ans 2021	6,61 %
Taux de distribution 2021 ⁽¹⁾	4,14 %
TOF 1 ^{er} trimestre 2022 ⁽²⁾	94,44 %
Prix de souscription au 01/04/2019	230,00 €
Délai de jouissance	1 ^{er} jour du 4 ^{ème} mois

⁽¹⁾ Le taux de distribution 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) au 01.01 de l'année n.

⁽²⁾ Le taux d'occupation financier 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 facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location ;
- par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

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

IMMEUBLES



301

SURFACE



263 053 m²

LOCATAIRES



505

CAPITALISATION



673 209 080 €

Données
au 31/12/2021

Chiffres clés au 31/12/2021

Capital nominal	447 830 388 €
Capitalisation ⁽¹⁾	673 209 080 €
Valeur nominale de la part	153,00 €
Prix de souscription ⁽²⁾	230,00 €
Valeur de retrait	207,00 €
Nombre de parts	2 926 996
Nombre d'associés	8 268
Valeur de réalisation / part 2021	193,80 €
Valeur de reconstitution / part 2021	232,29 €
Revenus potentiels	trimestriels
Taux de distribution 2021	4,14 %

⁽¹⁾ Prix de souscription X nombre de parts

⁽²⁾ Prix de souscription depuis le 1^{er} avril 2019, dont commission de souscription incluse de 23,00 € HT, soit 10 % HT

Taux de rentabilité interne annualisé au 31/12/2021

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.

Sur 10 ans 4,77 %
Sur 15 ans 6,61 %

Source IEIF

Composition du patrimoine ⁽³⁾

Désignation des immeubles	Locataire	Date d'acquisition ou de fusion
Avenue de l'Avenir - 59680 VILLENEUVE D'ASCQ	Leroy Merlin	31/07/2008
32 Avenue Pierre Brossollette - 92240 MALAKOFF	Fitness Park	31/07/2009
Adromède Blue Park - Parc Magudas - 33185 LE HAILLAN	CGI France	24/02/2011
91/93 Boulevard de Sébastopol - 75002 PARIS	Panora Services	08/04/2008
La Motte - Rue Victor Baltard - 77140 CLAYE SOUILLY	BUT INTERNATIONAL	19/04/2011

Total loyers quittancés HT au 31/12/2021
36,7 M€

⁽³⁾ Représentation non exhaustive du portefeuille locatif de la SCPI FICOMMERCE

Investir en immobilier via une SCPI, c'est

- ✓ accéder au marché de l'immobilier d'entreprise,
- ✓ diversifier son patrimoine et mutualiser les risques patrimoniaux et locatifs en contrepartie d'un horizon de placement de 8 ans minimum,
- ✓ percevoir des revenus potentiels soumis à la décision de l'Assemblée Générale des Associés,
- ✓ bénéficier d'une gestion intégralement confiée à une Société de Gestion en contrepartie d'une commission de gestion annuelle. ⁽⁷⁾

⁽⁷⁾ Commission de gestion de 9% HT.

Au 31 décembre 2021, FIDUCIAL Gérance c'est :

- 2 milliards d'€ d'actifs sous gestion
- 8 SCPI, 1 fonds de fonds immobilier, 1 Groupement Forestier d'Investissement et 6 Groupements Forestiers
- 32 000 associés
- 640 000 m² d'actifs immobiliers gérés

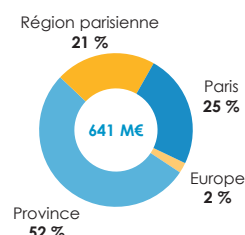
Société de gestion de portefeuille de FIA
Agrément A.M.F. n° GP-08000009 du 27 mai 2008 et du 30 juin 2014
41, avenue Gambetta - C.S. 50002 - 92928 Paris La Défense Cedex

Avertissement

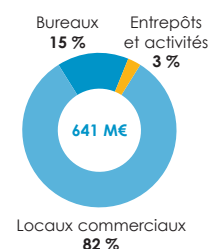
- Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.
- La valeur d'un investissement en SCPI peut varier, à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés.
- L'investissement comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti.
- 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.

Visa de l'Autorité des marchés financiers SCPI n°17-25 en date du 13 juillet 2017

Patrimoine immobilier au 31/12/2021



Répartition géographique en valeur vénale



Répartition par nature en valeur vénale

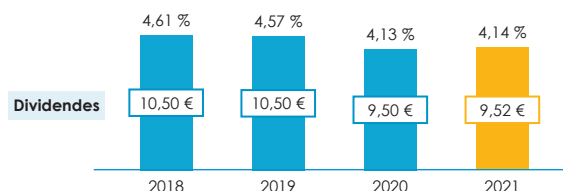
La SCPI en chiffres

Variation du prix de souscription (en €/part)



⁽¹⁾ Prix de souscription de FICOMMERCE à compter du 1^{er} avril 2019

Évolution du taux de distribution



Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.