

SCPI-8.com un service  GROUPE **EUODIA**

LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !



SCPI FICOMMERCE SYNTHÈSE 2019

SCPI-8 un service EUODIA

131 Avenue Charles de Gaulle
92200 **Neuilly-sur-Seine**

Tél. 01 47 38 30 07
@ contact@scpi-8.com
www.scpi-8.com
www.euodia.fr

La SCPI **FICOMMERCE**

SYNTHÈSE | CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2019

RENDEMENT	4,57 %	PRIX DE LA SOUSCRIPTION	230 €
TYPE	Rendement	VALEUR DE RETRAIT	207 €
CATÉGORIE	Commerces	ANNÉE DE CRÉATION	1986
TYPE DE CAPITAL	Variable	SOCIÉTÉ DE GESTION	Fiducial gerance
PERFORMANCE GLOBALE	5,45 %	GÉOGRAPHIE	Paris, Ile-de-france et Province
NOMBRE DE PART MINIMUM	10	INVESTISSEMENT MINIMUM	2 280 €

PRÉSENTATION ET STRATÉGIE :

Ficommerce est issue de la fusion des SCPI Cifocoma 3, Cifocoma 4 et Ficoma en 2013. Cette SCPI oriente ses investissements majoritairement en murs de boutiques de centre ville (notamment à Paris et en Ile-De-France). Avec plus de 675 millions d'euros de capitalisation, elle est une des SCPI leaders de son marché.

La SCPI Ficommerce est élue "Meilleure SCPI à capital variable supérieure à 5 ans : SCPI de commerces" par les victoires de la pierre papier en 2018.

Le patrimoine de la SCPI est situé à 23% en Ile-de-France, 54% en Province, 23% à Paris.

SCPI8 au travers du groupe EUODIA commercialise la SCPI ficommerce sous les formes suivantes : cash, crédit et assurance vie

CHIFFRES CLÉS PAR PART AU 31/12/2019

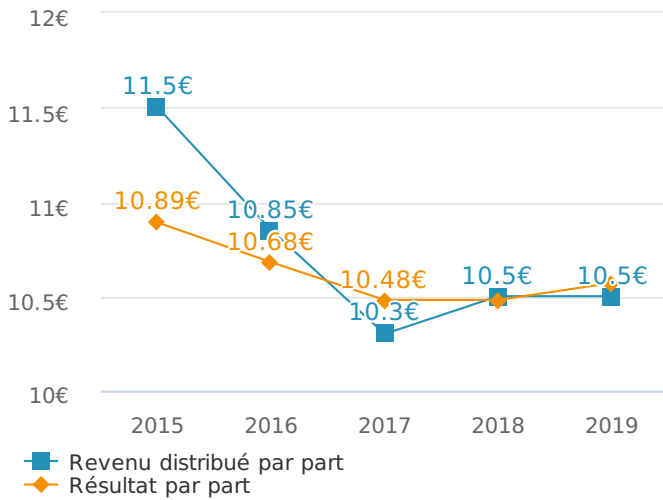
TAUX DE DISTRIBUTION	4,57 %	VALEUR DE RECONSTITUTION	233,35 €
PRIX DE LA SOUSCRIPTION	230 €	DIVIDENDE GLOBAL	10,57 €
VALEUR DE RETRAIT	207 €	REPORT À NOUVEAU CUMULÉ	1,34 €
VALEUR DE RÉALISATION	196,92 €	DVM	4,57 %

PERFORMANCE

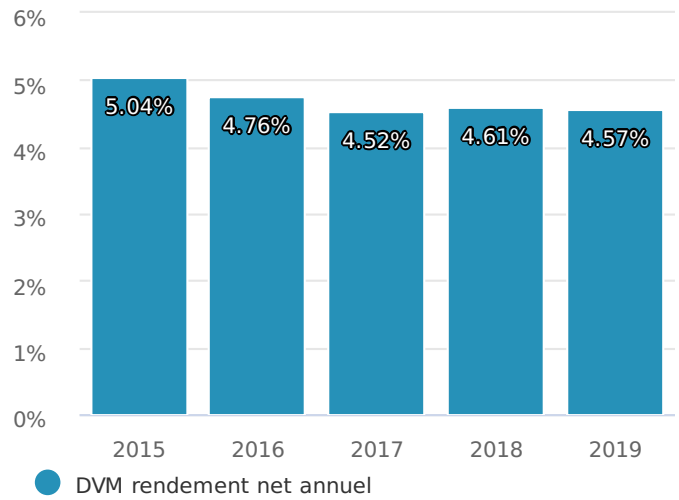
	2019	2018	2017	2016
PRIX ACQUEREUR DE LA PART AU 31/12	230 €	228 €	228 €	228 €
VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART	+0.87%	0.00%	0.00%	0.00%
RÉSULTAT PAR PART	10,57 €	10,48 €	10,48 €	10,68 €
DIVIDENDES VERSÉS	32 163 157 €	30 795 272 €	29 046 718,92 €	27 511 509,55 €
TAUX DVM	4,57 %	4,61 %	4,52 %	4,76 %
REPORT A NOUVEAU CUMULE	4 077 448 €	3 284 829 €	3 274 566,65 €	2 383 485,62 €
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER	94,25 %	91,27 %	90,42 %	89,64 %

INDICATEUR DE PERFORMANCE

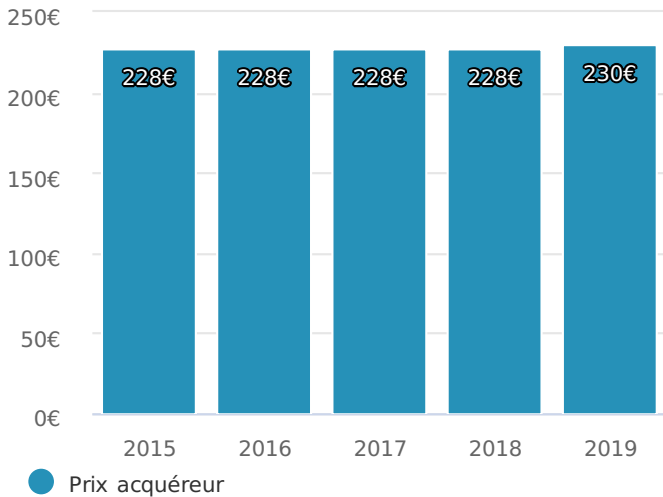
RÉSULTAT PAR PART



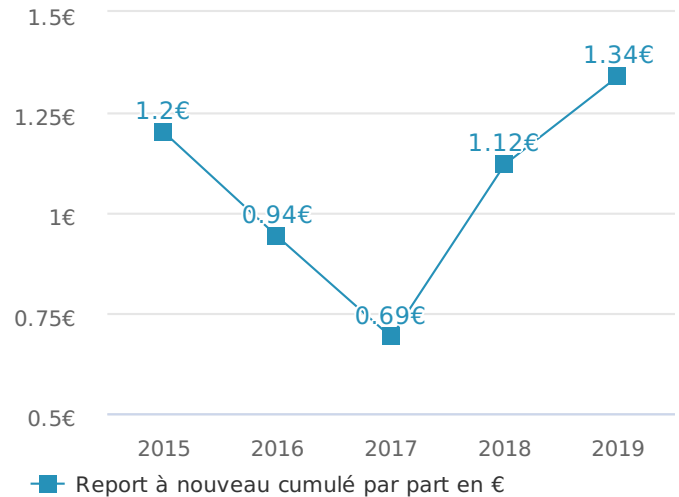
DVM FICOMMERCE



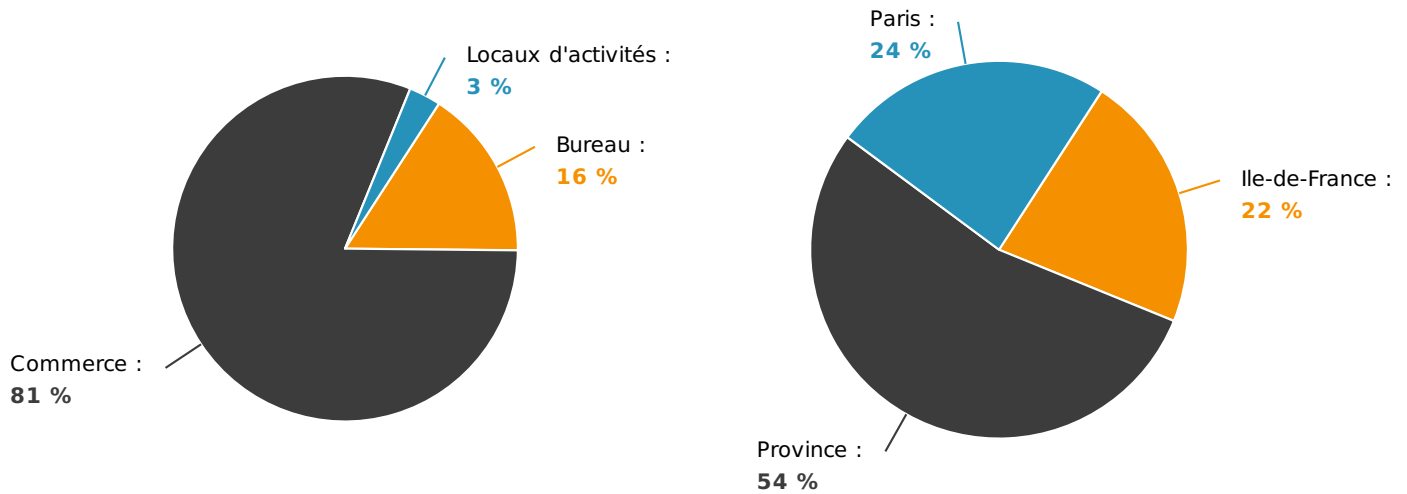
PRIX DE LA PART FICOMMERCE



REPORT À NOUVEAU

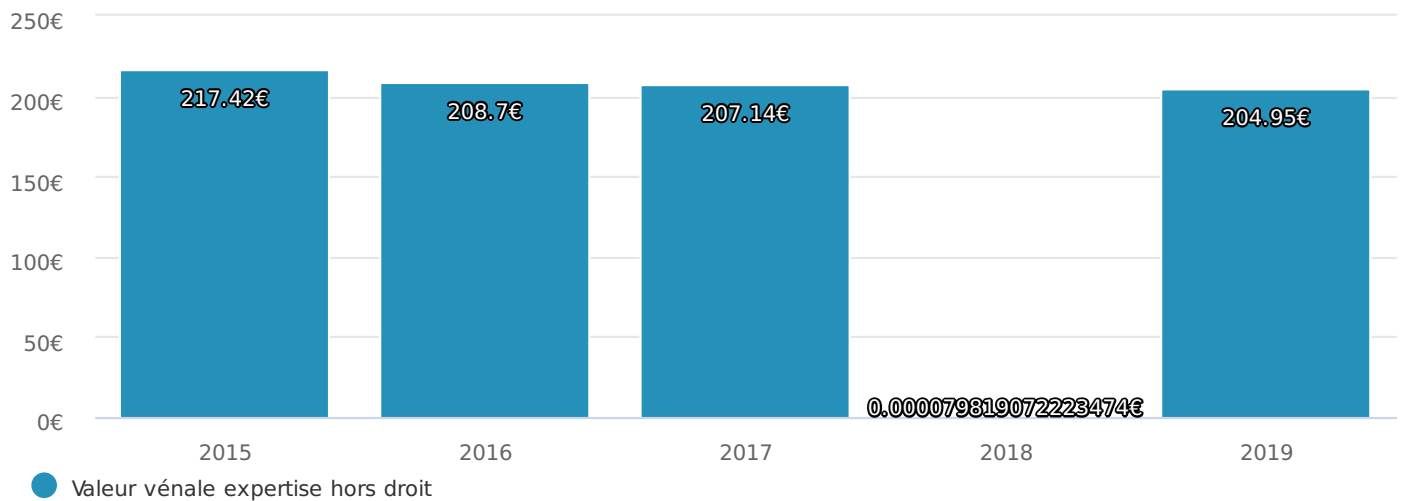


REPARTITIONS SECTORIELLE ET GEOGRAPHIQUE



EVOLUTION DU PATRIMOINE

VALEUR VÉNALE EXPERTISE HORS DROIT



DOCUMENTS OFFICIELS

Les documents inhérents aux différentes SCPI choisies vous ont été fournis, c'est à dire :

- > [Rapport annuel 2019](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2019-ficommerce.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2019-ficommerce.pdf
- > [Document d'information Clé](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-ficommerce.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-ficommerce.pdf
- > [BT 2T 2019](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2019-ficommerce.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2019-ficommerce.pdf
- > [BT 4T 2019](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2019-ficommerce.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2019-ficommerce.pdf
- > [Statuts](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/statuts-ficommerce.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/statuts-ficommerce.pdf
- > [Note information](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/note-information-ficommerce.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/note-information-ficommerce.pdf
- > [BT 1T 2019](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2019-ficommerce.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2019-ficommerce.pdf
- > [BT 3T 2019](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2019-ficommerce.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2019-ficommerce.pdf
- > [BT 2T 2020](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2020-ficommerce.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2020-ficommerce.pdf

01

FICOMMERCE : UNE SCPI PERFORMANTE

Ficommerce est une SCPI de rendement à capital variable, créée suite à une opération de fusion-absorption en juin 2013. Cette SCPI s'est particulièrement spécialisée en immobilier "murs de magasins". En 2018, elle affiche un rendement de 4,61%, ce qui la place au-dessus de la moyenne du marché des SCPI qui est de 4,35%.

02

STRATÉGIE DE FICOMMERCE

Cette SCPI possède un patrimoine diversifié tant par ses types actifs que par leur localisation géographique, dès lors, la mutualisation du risque locatif est forte. Par ailleurs, Ficommerce recherche des investissements qui apportent sécurité et rentabilité aux investisseurs qui détiennent des parts.

03

FIDUCIAL GÉRANCE

Depuis 1997, Fiducial Gérance est spécialisée dans la gestion de SCPI et d'OPCI. Avec 1,6 milliard d'euros d'actifs sous gestion cette société de gestion prouve encore une fois sa notoriété grandissante sur le marché des SCPI en France.

04

FORTE MUTUALISATION DU RISQUE

Les SCPI divisant leur par immobilier en un grand nombre de parts, le risque est mutualisé sur tous les associés de la SCPI. Cela signifie que le risque lié à un loyer impayé ou à une baisse des rendements est faible et qu'un événement négatif n'aura que de très faibles conséquences sur le rendement distribué au détenteur de parts de SCPI