

Capiforce Pierre

SCPI diversifiée à capital fixe



Actif immobilier, situé au 1, rue de Trétaigne - Paris 18^{ème}, acquis en 2016

La SCPI CAPIFORCE PIERRE dispose d'un patrimoine principalement investi en pieds d'immeubles parisiens. Le portefeuille historique a été récemment diversifié par l'acquisition d'actifs de messagerie. Cette SCPI présente aujourd'hui une mutualisation intéressante de sa base locative à travers plus de 75 locataires.

La SCPI en
un clin d'œil

Catégorie	Commerces
Date de création	09/12/1982
Distribution 2021	15 € / part
TRI 15 ans ⁽¹⁾	7,17 %
Taux de distribution 2021 ⁽²⁾	6,06 %
TOF 1 ^{er} trimestre 2022 ⁽³⁾	96,22 %
Prix acquéreur au 31/12/2021 ⁽⁴⁾	222,11 €
Délai de jouissance	1 ^{er} jour du mois suivant la transaction jusqu'à la date de la confrontation

⁽¹⁾ Source IEIF

⁽²⁾ 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) moyen de l'année n-1.

⁽³⁾ 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.

⁽⁴⁾ Prix acquéreur (frais et droits inclus) au 31 décembre 2021, frais inclus.

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

IMMEUBLES



68

SURFACE



25 256 m²

LOCATAIRES



77

CAPITALISATION



40 841 143 €

Données
au 31/12/2021

Chiffres clés au 31/12/2021

Capital nominal	28 133 334 €
Capitalisation ⁽¹⁾	40 841 143 €
Valeur nominale de la part	153,00 €
Prix d'achat	222,11 €
Prix de vente	200,10 €
Nombre de parts	183 878
Nombre d'associés	1 795
Valeur de réalisation / part 2021	289,40 €
Valeur de reconstitution / part 2021	343,03 €
Revenus potentiels	trimestriels
Taux de distribution 2021	6,06 %

⁽¹⁾ Prix de souscription X nombre de parts

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	2,09 %
Sur 15 ans	7,17 %

Source IEIF

Composition du patrimoine ⁽⁴⁾

Désignation des immeubles	Locataire	Date d'acquisition ou de fusion
17 boulevard Malesherbes - 75008 PARIS	COMFLUENCE	01/11/1998
6 rue de Strasbourg - 33520 BRUGES	DIMOTRANS	22/01/2020
5 et 7 avenue du Général de Gaulle - 94160 ST MANDE	SMURFIT KAPPA	01/09/2016
Rue de la Découverte - 77600 CHANTELOUP EN BRIE	SAPIM	01/06/2019
2 Rond-Point de l'Europe - 92250 LA GARENNE COLOMBES	BUFFALO GRILL	01/09/2019

Total loyers quittancés HT au 31/12/2021
3 700 K€

⁽⁴⁾ Représentation non exhaustive du portefeuille locatif de la SCPI CAPIFORCE PIERRE

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

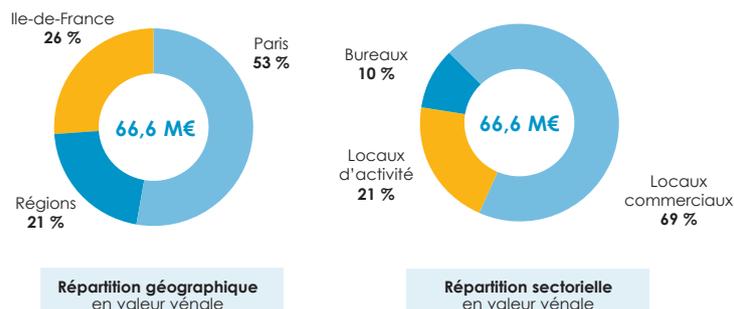
Société de gestion de portefeuille de FIA
Agrément A.M.F. n° GP-08000009 du 27 mai 2008 et du 30 juin 2014
41, avenue Gambetta - C.S. 50002 - 92928 Paris La Défense Cedex

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°13-02 en date du 25 janvier 2013

Patrimoine immobilier au 31/12/2021

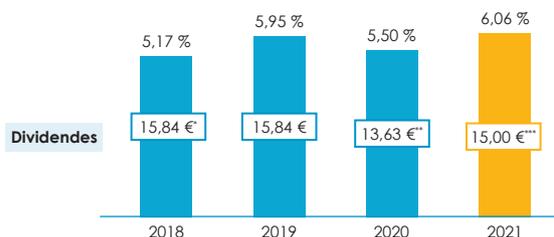


La SCPI en chiffres

Variation du prix moyen acquéreur (en €/part)



Évolution du taux de distribution



* Dont 4,32 € de plus-value dégagée lors des arbitrages

** Dont 4€ de plus-value dégagée lors des arbitrages

*** Dont 1€ de plus-value dégagée lors des arbitrages