



# Capiforce



## SCPI DIVERSIFIÉE À CAPITAL FIXE



### 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 option intégralement confiée à une Société de Gestion en contrepartie d'une commission de gestion annuelle.

### FIDUCIAL Gérance gère :

- 2 milliards d'€ d'actifs sous gestion
- 7 SCPI, 1 fonds de fonds immobilier, 1 Groupement Forestier d'Investissement et 6 Groupements Forestiers
- 32 000 associés
- 630 000 m<sup>2</sup> 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

### 32, RUE DE LA LIBERTÉ À DIJON (21)

Investissement immobilier déjà réalisé et détenu par la SCPI CAPIFORCE.

La SCPI CAPIFORCE est issue du **regroupement de plusieurs SCPI d'immobilier d'entreprise**. CAPIFORCE est une SCPI classique à capital fixe, dont les dividendes potentiels sont distribués trimestriellement. Les investissements immobiliers sont principalement situés à **Paris, en région parisienne et en province**, et se composent d'un **patrimoine immobilier commercial diversifié : commerces, locaux d'activité et bureaux**. Cette SCPI présente aujourd'hui une mutualisation intéressante de sa base locative à travers plus de 179 locataires.

Catégorie ..... Diversifiée

Distribution 2022 ..... 20 € / part

TOF 4<sup>ème</sup> trimestre 2022 <sup>(1)</sup> ..... 97,01 %

**Prix acquéreur au 29 juillet 2022 <sup>(2)</sup> ..... 233,10 €**

Accessibilité ..... Direct, assurances vie, démembrement, versements programmés

Délai de jouissance ..... 1<sup>er</sup> jour du mois suivant la transaction jusqu'à la date de confrontation

Classification SFDR ..... Article 8 <sup>(3)</sup>

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> Date de la dernière confrontation mensuelle de CAPIFORCE PIERRE avant fusion.

<sup>(3)</sup> Les fonds classés article 8 sont ceux qui promeuvent des caractéristiques environnementales et sociales en tenant compte des critères ESG dans le cadre du processus d'investissement, plus d'informations sont disponibles sur notre site internet.

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

**VALEUR HD DU PATRIMOINE**

**122,9 M€**

DATE DE CRÉATION	RENDEMENT 2022	TRI 20 ANS	IMMEUBLES	LOCATAIRES
DÉCEMBRE 1982	8,93 %	13,26 %	95	179

Données au 31/12/2022

## Chiffres clés au 31/12/2022

Capital nominal	57 701 043 €
Nombre de parts	377 131
Valeur nominale de la part	153,00 €
Prix acquéreur au 29 juillet 2022 <sup>(4)</sup>	233,10 €
Prix d'exécution au 29 juillet 2022 <sup>(4)</sup>	210,00 €
Valeur de réalisation / part 2022	281,79 €
Valeur de reconstitution / part 2022	330,43 €
Nombre d'associés	3 332
Revenus potentiels	trimestriels
Total des loyers quittancés HT	7,8 M €

<sup>(4)</sup> Date de la dernière confrontation mensuelle de CAPIFORCE PIERRE avant fusion.

## Indicateur de risque

Risque le plus faible			Risque le plus élevé			
1	2	3	4	5	6	7

## Frais et commissions

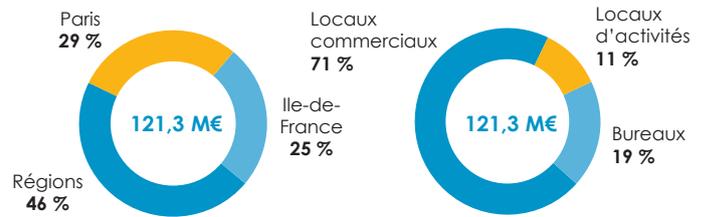
Commissions ou frais	Montant	Redevable
<b>Frais de souscription</b>	10 % HT du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse, TVA en sus au taux en vigueur.	Souscripteur de parts de SCPI.
<b>Commission de gestion</b>	9 % HT des produits locataires HT des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets, TVA en sus au taux en vigueur.	Commission facturée à la SCPI par la Société de gestion.
<b>Commission sur acquisition ou cession</b>	1,5 % HT du prix d'acquisition, hors droits et hors frais de mutation, des actifs immobiliers qui ne seraient pas financés par la création de parts nouvelles, TVA en sus au taux en vigueur, payable après signature des actes d'acquisition. 1 % HT du prix net vendeur des actifs cédés, TVA en sus au taux en vigueur, payable après signature des actes de vente.	Commission facturée à la SCPI par la Société de gestion.
<b>Commission de suivi et de pilotage des travaux</b>	2 % HT du montant HT des travaux effectués, TVA en sus au taux en vigueur.	Commission facturée à la SCPI par la Société de gestion.
<b>Commission de cession de part</b>	5 % HT, TVA en sus au taux en vigueur, à la charge de l'acquéreur sur le montant total de la transaction (hors frais), calculé sur le prix d'exécution de la part, en sus des droits d'enregistrement de 5 % versés au Trésor Public.	Acquéreur de la part de SCPI.
<b>Mutation à titre gratuit</b>	Rémunération forfaitaire de 200€ pour toute cession à titre gratuit ou en cas de décès et de 100 €.	Acquéreur de la part de SCPI.

### Avertissement

Document à caractère promotionnel destiné aux clients non professionnels au sein de la directive MIF II

- Ce document est exclusivement conçu à des fins d'information. Il ne doit pas être interprété comme un conseil en investissement, une offre de vente ou une incitation à effectuer un placement. En raison de sa simplification, ce document est partiel et les informations qu'il contient peuvent donc se révéler subjectives. Tout investissement en parts de SCPI comporte notamment des risques de marché, de perte en capital et de liquidité. Pour plus d'informations en particulier sur les frais et les profils de risques des fonds, veuillez-vous référer aux statuts, note d'information et document d'information clés disponible sur le site internet avant de prendre toute décision finale d'investissement.
- 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.
- L'investissement concerne la souscription de parts de SCPI et non d'un actif sous-jacent donné.
- 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.

Visa de l'Autorité des marchés financiers SCPI n°17-01 en date du 27 janvier 2017

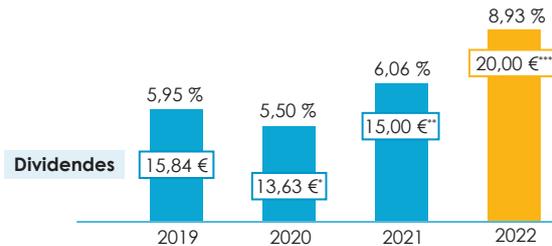


Répartition géographique en valeur vénale

Répartition par nature en valeur vénale

## La SCPI en chiffres

### Évolution du taux de distribution



\* Dont 4 € de plus-value dégagée lors des arbitrages  
 \*\* Dont 1 € de plus-value dégagée lors des arbitrages  
 \*\*\* Dont 5 € de plus-value dégagée lors des arbitrages

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