

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

---

### ***FIDUCIAL Gérance : Exercice 2024 solide pour l'ensemble de ses SCPI et GFI***

#### **Résilience et affirmation des fondamentaux de nos SCPI**

Au cours de l'exercice 2024, l'ensemble des SCPI gérées par FIDUCIAL Gérance a fait preuve d'une grande résilience aux perturbations des marchés immobiliers, avec des fondamentaux solides :

- des valeurs d'expertise en léger retrait sur l'ensemble du patrimoine,
- des prix de souscription des SCPI gérées qui se situent toujours au milieu de la fourchette réglementaire,
- des taux d'occupation financiers (TOF) élevés, entre 93 % et 100 %,
- un maintien ou une progression des dividendes sur l'ensemble des SCPI,
- une gestion locative toujours au plus près du « terrain » et des besoins des locataires,
- la poursuite de la stratégie d'investissement socialement responsable et mesurée.

#### **> Valeurs d'expertise tenues sur l'ensemble du patrimoine immobilier**

FIDUCIAL Gérance a procédé semestriellement sur l'exercice 2024 à une campagne d'actualisation de l'ensemble de la valeur des actifs immobiliers sous gestion par des experts indépendants et externes. L'ensemble des valorisations portant sur plus de 700 actifs montre une relative stabilité confirmant la pertinence de la bonne gestion du patrimoine de nos SCPI.

**Les prix des parts des différentes SCPI à capital variable sont confirmés et demeurent inchangés**

#### **> Maintien ou progression du niveau de la distribution sur l'ensemble des SCPI**

Avec un portefeuille caractérisé par sa forte granularité et une grande diversification sectorielle et géographique, FIDUCIAL Gérance compte **près de 1 800 locataires** et entretient avec eux une **relation de proximité** et une approche professionnelle et proactive.

**Les Taux d'Occupation Financier demeurent ainsi à un niveau élevé, entre 93 % et 100 %.**

Les **Taux de Distribution de l'exercice 2024** pour l'ensemble des SCPI à capital variable présentent des situations positives et en ligne avec les stratégies d'investissements :

- SCPI **Ficommerce** : **5,07%** contre 4,61% en 2023 (distribution globale en progression à 10,65 €/part)
- SCPI **Buroboutic** : **5,07%** contre 4,34% en 2023 (distribution globale en progression à 11,65 €/part)
- SCPI **Pierre Expansion** : **5,04%** contre 4,46% en 2023 (distribution globale en progression à 13,45 €/part)
- SCPI **Logipierre 3** : **5,31%** stable par rapport à 2023 (distribution globale stable à 85 €/part)
- SCPI **Sélectipierre 2** : **4,08%** contre 4,05% en 2023 (distribution globale en progression à 31,50 €/part)

#### **> Poursuite de la stratégie d'investissement socialement responsable et mesurée**

FIDUCIAL Gérance confirme sa stratégie d'investissement dans des actifs diversifiés et à taille humaine sur l'ensemble du territoire français que ce soit sur le commerce de proximité, les bureaux de centre-ville à Paris ou en Région, les locaux d'activités ou les entrepôts. La recherche constante de valorisation des actifs est par ailleurs soutenue par une politique d'arbitrage proactive et une démarche ISR opérationnelle et constante, « dans le quotidien » des équipes.

**FIDUCIAL Gérance a obtenu sur l'exercice 2024, 2 nouvelles labellisations ISR** pour ses SCPI Ficommerce et Buroboutic qui rejoignent les 2 SCPI déjà labellisées Pierre Expansion Santé et Sélectipierre 2.



## Développement soutenu dans la gestion d'actifs Forestiers

### > Accentuation de la gestion d'actifs forestiers avec plusieurs acquisitions

Dans le même temps, FIDUCIAL Gérance a réalisé sur l'exercice 2024, l'acquisition de 5 nouvelles forêts pour le compte de ses 2 Groupements Forestiers d'Investissements : les GFI FORECIAL et FORECIAL 2 portant son patrimoine global sous gestion à 50 Forêts pour près de 6 000 Hectares. L'ensemble de ce patrimoine fait l'objet de plans simples de gestion et de certifications au label PEFC.

*« Dans un monde plus incertain et perturbé, nous sommes satisfaits des performances de nos SCPI et GFI au cours de l'exercice 2024 qui s'appuient sur des fondamentaux solides confirmant nos valeurs en matière de Proximité et de Professionnalisme. Nous sommes confiants dans la croissance de nos activités et avons une démarche ambitieuse pour développer la collecte d'épargne et les investissements sur l'exercice 2025 »* souligne Guirec PENHOAT, Président de FIDUCIAL Gérance.

Avertissement : ceci est une communication publicitaire. Les éléments d'informations et données chiffrées mis à disposition sur notre site internet sont considérés comme exacts au jour de leur établissement. Ils n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujets à modification. Nos produits sont des supports de placement à long terme et doivent être acquis dans une optique de diversification de votre patrimoine. Comme tout investissement, nos produits présentent des risques : risque de perte en capital, de liquidité, capital investi non garanti, absence de rendement. La valeur du capital investi peut varier, à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés. Le détail des risques est décrit dans les Documents d'informations clés (DIC) et les notes d'information disponibles sur notre site internet. La consultation de ces éléments est impérative avant toute souscription. Tout investisseur potentiel doit se rapprocher de son prestataire ou conseiller, afin de se forger sa propre opinion sur les risques inhérents à chaque investissement et sur leur adéquation avec sa situation financière, patrimoniale ou personnelle. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

## À propos de FIDUCIAL Gérance

FIDUCIAL Gérance est une des principales Sociétés de Gestion indépendantes du marché des SCPI depuis plus de 40 ans. Elle gère pour le compte de tiers, qu'ils soient particuliers ou institutionnels, des Fonds d'Investissements Alternatifs Immobiliers et des Groupements Forestiers.

Avec près de 2 milliards d'euros d'actifs gérés, répartis à travers 8 SCPI, FIDUCIAL Gérance propose une gamme de SCPI complémentaires (bureaux parisiens, commerce, santé, résidences gérées, résidentiel, diversifiée), couvrant les différents segments du marché. FIDUCIAL Gérance gère également 6 groupements forestiers, 2 groupements forestiers d'investissement et un fonds de fonds immobilier.

Adossée au groupe FIDUCIAL, FIDUCIAL Gérance bénéficie de la solidité d'un grand groupe et de ses compétences pluridisciplinaires. **Plus d'information sur [www.fiducial-gerance.fr](http://www.fiducial-gerance.fr)**

### Contacts Presse :

Jean-Philippe MARTIN – [dg.fiducial.gerance@fiducial.fr](mailto:dg.fiducial.gerance@fiducial.fr) / 01 49 97 56 32

Direction de la Communication – [FIDUCIAL.communication.presse@fiducial.net](mailto:FIDUCIAL.communication.presse@fiducial.net) / 04 72 20 76 00