

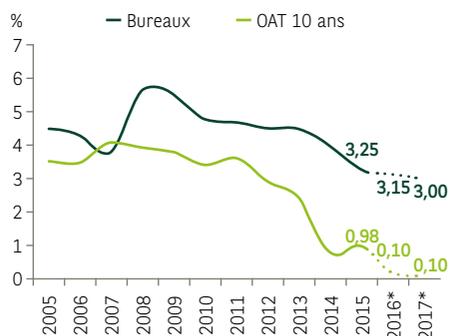
POINT MARCHÉ IMMOBILIER

Bureaux en Île-de-France : avec plus d'1,7 million de m² commercialisés au cours des neuf premiers mois de l'année 2016, les volumes placés affichent une hausse de 14% par rapport à la même période en 2015. Ce bon résultat permet au marché des bureaux en Île-de-France de retrouver un niveau similaire à la moyenne décennale. Sous l'effet d'opérations de grande ampleur, telles que la prise à bail de l'INSEE sur 21 000 m² dans l'immeuble White à Montrouge, ou encore la location par La Poste de 17 000 m² de bureaux dans l'immeuble Trigone (Issy-les-Moulineaux), le segment des grandes surfaces (supérieures à 5 000 m²) affiche une progression de 46% par rapport à l'année dernière.

Bureaux en régions : après avoir connu un très bon 1^{er} semestre 2016 (+24% sur un an), le volume des transactions devrait ralentir au cours du 2^{ème} semestre 2016. Néanmoins, le marché locatif devrait être compris entre 1,4 et 1,6 millions de m² placés sur l'ensemble de l'année 2016, en progression de près de 5% sur un an et bien supérieur à la moyenne 10 ans (+12%). Lyon restera de loin le premier marché régional avec 275 000 m² anticipés sur l'ensemble de l'année 2016. Concernant les valeurs locatives, elles restent stables dans les principaux marchés régionaux. D'un côté, les loyers sur les immeubles neufs progressent légèrement devant la rareté croissante de l'offre neuve. De l'autre côté, les loyers sur les surfaces de seconde main sont en légère baisse.

Investissement : les volumes investis au cours des neuf premiers mois de l'année 2016 sont proches (18,4 milliards d'euros) des volumes enregistrés un an auparavant. Avec 61% des volumes investis, le bureau reste la classe d'actifs privilégiée par les investisseurs. À noter, parmi les nombreuses transactions, la co-acquisition par AXA (75%) et ACM (25%) de la tour First à La Défense pour un montant global avoisinant les 800 millions d'euros. Les taux financiers ont établi de nouveaux records cette année. Ainsi, l'OAT s'est établi à +0,16% au cours du 3^{ème} trimestre 2016. Combiné à des volumes de liquidité toujours importants, les taux de rendement « prime » sont tous orientés à la baisse, quels que soient le secteur géographique ou la typologie d'actif. Le taux « prime » des bureaux dans le QCA s'est établi dorénavant à 3,1%. En régions, même constat, Lyon, 1^{er} marché régional, affiche un taux de rendement « prime » à 4,8% aujourd'hui.

Taux de rendement Bureaux "prime" et OAT 10 ans



Source : BNP Paribas Real Estate

* Prévisions BNP Paribas Real Estate : données en fin de période



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

Soprorente

Bulletin trimestriel d'information 16-03 du 3^{ème} trimestre 2016

Valable du 1^{er} octobre au 31 décembre 2016

Découvrez les fonctionnalités de votre Espace Associé sur www.reim.bnpparibas.fr

CONSEIL DE SURVEILLANCE - APPEL À CANDIDATURES

Six postes de membres de Conseil de Surveillance sont à pourvoir lors de la prochaine Assemblée Générale annuelle. Pour faire acte de candidature, conformément aux statuts, tout associé doit détenir au minimum 50 parts de la SCPI Soprorente. Les associés souhaitant présenter leur candidature sont invités à remplir la lettre de candidature et la déclaration de non condamnation disponibles sur le site internet de BNP Paribas REIM France www.reim.bnpparibas.fr et à les envoyer à l'adresse suivante avant le 31 janvier 2017, cachet de la poste faisant foi :

BNP Paribas REIM France - Service juridique

167, quai de la Bataille de Stalingrad - 92867 Issy les Moulineaux Cedex

ACTUALITÉ DE VOTRE SOCIÉTÉ

► SITUATION LOCATIVE

Au 3^{ème} trimestre, le taux d'occupation financier « ASPIM » net des franchises de loyers, reste stable à 89,1%. La diminution des franchises ce trimestre vient pratiquement compenser la baisse du taux d'occupation financier brut du fait de la libération de l'actif de la rue Kleber à Levallois-Perret (92). Il s'élève à 89,7%, soit une baisse de 4 points.

Votre SCPI a reloué 3 surfaces ce trimestre :

- 234 m² ont été reloués à Aix-en-Provence (13) pour un loyer annuel de 26K€.
- 299 m² à Fontenay-sous-Bois (94) pour un loyer annuel de 33K€.
- Sur Noisy-Le-Grand (93), le locataire principal avait donné congé sur près de 2 752 m², soit la totalité des surfaces qu'il occupait, pour le 31 juillet 2016. En définitive, il s'est réengagé sur 1 914 m² pour une durée ferme de 5 ans, pour un loyer annuel de 170K€.

En parallèle, 287 m² ont été libérés à Aix-en-Provence pour un montant de 35K€.

► ACQUISITION / CESSIION

Au cours de ce trimestre, votre SCPI a cédé un lot de 50 m² qui était vacant dans l'actif situé à Nice (06), au 49-51 boulevard Victor Hugo, pour un montant total de 155 K€ net.

Côté investissement, une promesse de vente a été signée pour l'acquisition de murs neufs accueillant une crèche sur près de 300 m² sis à Puteaux (92), boulevard de la République / rue Edouard Vaillant, pour un montant Acte en Mains de 1,8 M€.

Le bail de 10 ans fermes a pris effet le 12 avril 2016.

DISTRIBUTION (pour une part de pleine jouissance)

Date de paiement : 25 octobre 2016	Pleine jouissance	2016	Rappel 2015
Acompte 3^{ème} trimestre 2016, par part	1,20 €	1,20 € /part + 2,50 € /part**	4T 3,60 € /part
Dont revenus de capitaux mobiliers	-		3T 1,20 € /part + 2,50 € /part**
Prélèvements sociaux (15,5%)	-	3,60 € /part	2T 3,60 € /part
Prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvement sociaux (39,5%)	-	3,60 € /part	1T 3,60 € /part
Distribution complémentaire partielle du solde net des +/- valeurs sur cessions d'immeubles**	2,50 €	Prévision de distribution 2016 : 14,50€/part	Distribution 2015 : 14,50€/part

* Sauf cas de dispense justifié.

** Montant de la plus-value versée dans les conditions décidées en assemblée (3 juin 2015 et 3 juin 2016).

ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

► 3 entrées :	► Total des loyers des entrées :	► 2 libérations :	► Total des loyers des libérations :
2 447 m²	229 K€	3 039 m²	390 K€

LE TRIMESTRE EN BREF

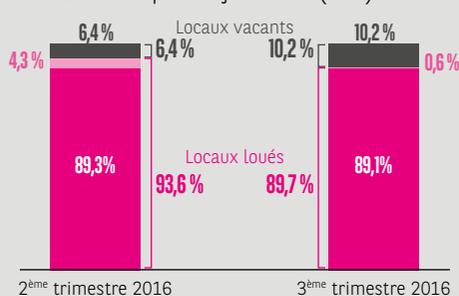
► Acompte sur dividende :

**1,20 € par part
et 2,50 € par part
au titre de plus-values**

► Dernier prix d'exécution de la part :

269,58 €

► Taux d'occupation financier (TOF) :



2^{ème} trimestre 2016

3^{ème} trimestre 2016

- TOF «ASPIM»
- Locaux loués en franchises de loyers
- Locaux vacants en travaux ou sous promesse de vente
- Locaux disponibles à la location

► Nombre d'immeubles :

25

► Loyers facturés :

1 070 K€

► **3 entrées et 2 libérations**

► **1 902 associés**

L'ACTIF DU TRIMESTRE

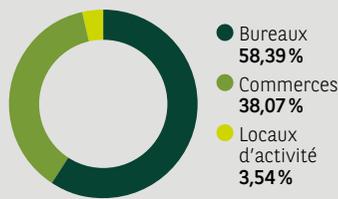
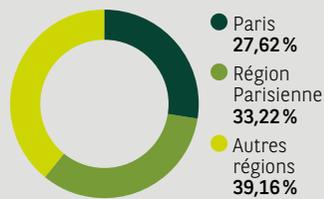


► **Actif de bureaux situé à Aix-en-Provence (13)**

Parc d'Ariane - Bâtiment B - Avenue de la Grande Thumine

Une relocation a été effectuée ce trimestre sur cet actif sur une surface de 234 m².

RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 30/09/2016*



* en % des valeurs vénales au 31/12/2015 corrigées des acquisitions et des cessions.

CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2015

▶ Capital statuaire :	36 912 015 €	▶ Distribution 2015 :	14,50 €/part**
▶ Nombre de parts :	241 255	▶ TOF « ASPIM » au 31/12/2015* :	83,6%
▶ Valeur vénale :	58,5 M€	▶ TOF brut au 31/12/2015* :	87,4%
	242,54 €/part	▶ Surface :	36 070 m²
▶ Valeur de réalisation :	63,0 M€		
	261,16 €/part		

* L'écart entre le TOF brut et le TOF « ASPIM » correspond aux locaux loués sous franchise de loyers.

** Dont 2,50 € au titre de plus-values immobilières réalisées.

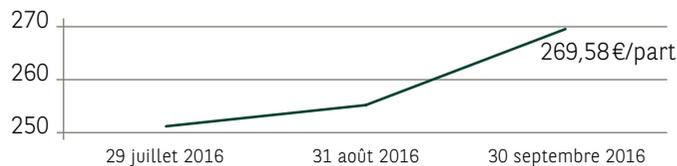
LE MARCHÉ DES PARTS

Transactions réalisées au cours du 3 ^{ème} trimestre 2016	
Nombre de parts échangées	454
Prix d'exécution moyen, net vendeur	262,09 €/part
Dernier prix d'exécution (30/09/2016)	269,58 €/part
Dernier prix acquéreur*	296,00 €/part

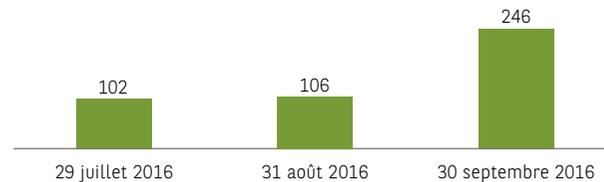
* Dernier prix d'exécution, augmenté du droit d'enregistrement de 5% et de la commission de gestion.

Ordres en cours au 30 septembre 2016	
Nombre de parts à la vente	0
En % du nombre total de parts	-
Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en % du capital)	-

Evolution du prix d'exécution du 3^{ème} trimestre 2016



Nombre de parts échangées au cours du 3^{ème} trimestre 2016



FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ DES PARTS

Le marché des parts permet d'acquérir ou céder des parts de SCPI sur le marché secondaire. Retrouvez l'intégralité du fonctionnement du marché secondaire sur www.reim.bnpparibas.fr et sur la note d'information (chapitre - modalités de sortie) de votre SCPI.

1 MANDAT D'ACHAT/VENTE Disponible auprès de votre conseiller ou de la Société de Gestion 01 55 65 20 01 et sur le site www.reim.bnpparibas.fr	2 ENVOI DU MANDAT À votre conseiller bancaire distributeur ou la Société de Gestion : 167, quai de la bataille de Stalingrad - 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex par courrier avec A/R.	3 CENTRALISATION ET HORODATAGE Par la Société de Gestion.	4 CONTRÔLE ET INSCRIPTION AU CARNET D'ORDRES Des ordres validés par la Société de Gestion selon les conditions mentionnées sur les mandats et la note d'information.
5 CONFRONTATION Confrontation des ordres d'achat et de vente et fixation du prix d'exécution permettant l'échange du plus grand nombre de parts.	6 PUBLICATION DU PRIX D'EXECUTION et du nombre de parts échangées sur le site www.reim.bnpparibas.fr ou au 01 55 65 20 01 dès le jour de la confrontation.	7 TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ Inscription sur le registre des associés.	DÉCLARATIONS AU TRÉSOR PUBLIC INFO DES DONNEURS D'ORDRE Paiement des droits et impôts information des acquéreurs et paiement aux vendeurs.

La SCPI	Fixation du prix d'exécution	Règles de jouissance
Sopronente	Fréquence : Dernier jour ouvré de chaque mois à 12h. Prochaines dates : 31/10 - 30/11 - 30/12 - 31/01	Dans le cas d'un achat au cours des deux premiers mois du trimestre civil, l'acquéreur a la jouissance des parts achetées au premier jour du trimestre. Dans le cas d'un achat au cours du 3 ^e mois, c'est le vendeur qui conserve la jouissance des parts sur la totalité du trimestre.

La SCPI ne garantit pas la revente de ses parts.

Les associés peuvent consulter le site internet de la Société de Gestion (www.reim.bnpparibas.fr) ou appeler le 01 55 65 20 01 (« Relations Clients » de BNP Paribas REIM France)

Sopronente, Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe

Visa de l'AMF à la note d'information : SCPI n°09-05 en date du 3 mars 2009 mise à jour en juillet 2014

Société de Gestion BNP Paribas REIM France

Visa AMF n° GP-070000031 du 1^{er} juillet 2007

Conformément à la réglementation en vigueur, la Société de Gestion dispose des fonds propres suffisants, y compris pour couvrir les risques éventuels de la mise en cause de sa responsabilité professionnelle. Les fonctions de gestion financière et/ou des risques assumées par la Société de Gestion et/ou les fonctions de garde et conservation des actifs de la SCPI assumées par le dépositaire n'ont pas été déléguées.

167, quai de la Bataille de Stalingrad, 92867 Issy-les-Moulineaux cedex

Téléphone : 01 55 65 20 01 (Relations Clients) / Fax : 01 46 42 72 54 / Site web : www.reim.bnpparibas.fr / Messagerie : reim-bnpparibas@bnpparibas.com