VICTOIRES DE LA PIERRE-PAPIER 2021 VP
LOGIPIERRE 3

Logipierre 3

FIDUCIAL GÉRANCE

RÉSIDENCES SERVICES

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
- 8 SCPI, 1 fonds de fonds immobilier, 2 Groupements Forestiers d'Investissement et 6 Groupements Forestiers
- 32 000 associés
- 650 000 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

8, BOULEVARD DE STRASBOURG À TOULOUSE (31)
Investissement immobilier déjà réalisé et détenu par la SCPI LOGIPIERRE 3.

La SCPI LOGIPIERRE 3 est une SCPI spécialisée principalement en **résidences services, hôtelières et locatives à Paris et dans les centres des grandes métropoles régionales.**

LOGIPIERRE 3 vise à acquérir majoritairement des **immeubles loués** dans le cadre de **baux commerciaux de longue durée.**

Catégorie . . . . . Hôtels, Tourisme & Loisirs

Distribution 2022 . . . . . 85,00 € / part

TOF 4ème trimestre 2022 [1] . . . . . 100 %

Prix de souscription . . . . . 1 600 €

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

Délai de jouissance . . . . . 1er jour du 6ème mois

Classification SFDR . . . . . Article 8 [2]

[1] 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 louée.

[2] 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.

CAPITALISATION	DATE DE CRÉATION	RENDEMENT 2022	TRI 20 ANS	IMMEUBLES	LOCATAIRES
75 294 400 €	MAI 1986	5,31 %	13,97 %	6	6

Données au 31/12/2022

SCPI à capital variable

Chiffres clés au 31/12/2022

Capital nominal	32 941 300 €
Nombre de parts	47 059
Valeur nominale de la part	700,00 €
Prix de souscription [3]	1 600,00 €
Valeur de retrait	1 440,00 €
Valeur de réalisation / part 2022	1 431,49 €
Valeur de reconstitution / part 2022	1 699,63 €
Nombre d'associés	1 634
Revenus potentiels	trimestriels
Total des loyers quittancés HT	3,7 M €

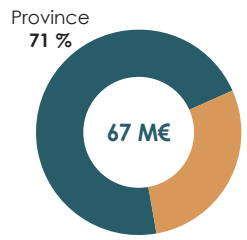
[3] Prix de souscription depuis le 1er mars 2020, dont commission de souscription incluse de 160,00 € HT, soit 10 % HT

Indicateur de risque

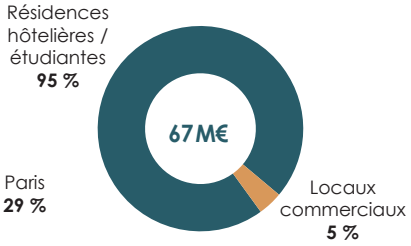
Risque le plus faible — Risque le plus élevé

1	2	3	**4**	5	6	7

Patrimoine immobilier au 31/12/2022



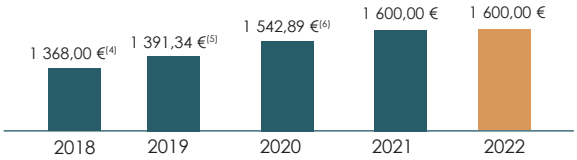
Répartition géographique
en valeur vénale



Répartition par nature
en valeur vénale

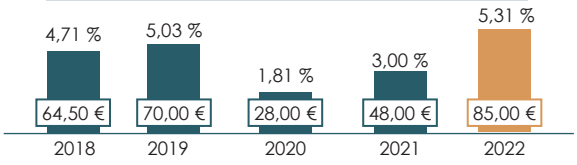
La SCPI en chiffres

Variation du prix de souscription (en €/part)



[4] Prix de souscription de LOGIPIERRE 3 après passage en capital variable
[5] Prix de souscription de LOGIPIERRE 3 à compter du 1er mars 2019
[6] Prix de souscription de LOGIPIERRE 3 à compter du 1er mars 2020

Évolution du taux de distribution



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

Frais et commissions

Commissions ou frais	Montant	Redevable
Frais de souscription	10 % HT du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse, TVA en sus au taux en vigueur.	Souscripteur de parts de SCPI.
Commission de gestion	8 % 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.
Commission sur acquisition ou cession	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 aux 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.
Commission de suivi et de pilotage des travaux	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.
Commission de cession de part	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.
Mutation à titre gratuit	Rémunération forfaitaire de 200€ HT pour toute cession à titre gratuit ou en cas de décès.	Donateur / Succession.
Commission de cession gré à gré	Rémunération forfaitaire de 100€ HT pour toute cession de gré à gré.	Vendeur 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°18-03 en date du 23 mars 2018

FIDUCIAL - Direction de la Communication - Document non contractuel - Photo : © FIDUCIAL Gérance. 10/2023

POUR EN SAVOIR +

01 49 97 56 54
commercial.fiducial.gerance@fiducial.fr
www.fiducial-gerance.fr

FIDUCIAL GÉRANCE