



 **FIDUCIAL**
GÉRANCE

FICOMMERCE Proximité

Bulletin Trimestriel d'Information de la
Société Civile de Placement Immobilier



N° 2026-T2 | Période analysée : 2^{ème} trimestre 2026 - Période de validité du 01.07.2026 au 30.09.2026
Exemple d'un investissement déjà réalisé par la SCPI FICOMMERCE - ne préjuge pas des investissements futurs.

Editorial

Madame, Monsieur, Chers Associés,

Dans la continuité de ses 40 années d'existence, votre SCPI FICOMMERCE, a abordé le deuxième trimestre 2026, avec la même exigence de gestion et de développement.

Cela se traduit une nouvelle fois par des résultats favorables au deuxième trimestre 2026, qui permettent de présenter des fondamentaux solides :

- **Un Taux d'Occupation Financier (TOF) de 95 %**, ainsi qu'un **taux d'encaissement de 92 %** sur la période, reflétant notre gestion active et la solide diversification locative du portefeuille ;
- **Une distribution trimestrielle de 0,83 € par part**, traduisant des résultats robustes et contribuant au maintien d'un rendement attractif pour nos Associés ;
- Pour rappel, **le taux de distribution de 2025 s'est établi à 5,10 %** (cf détail page 5).

Dans le même temps, la dynamique de gestion des actifs se poursuit avec des arbitrages sur certains emplacements (cf. page 3) mais aussi sur ce trimestre **la signature d'une promesse pour l'acquisition des murs d'un restaurant sur la zone commerciale de La Garde dans le Var**. Cette acquisition devrait être finalisée durant l'été.

Sur le plan macroéconomique, les tensions géopolitiques, notamment au Moyen-Orient, continuent d'entretenir un climat d'incertitude. L'inflation harmonisée (ICPH) se situe autour de 2,3 % au deuxième trimestre de 2026, tandis que l'OAT 10 ans, s'établit à 3,65 %, à fin juin 2026, en se maintenant à un niveau élevé, pénalisant ainsi les conditions de financement et incitant les investisseurs à la prudence et à la sélectivité.

Sur le marché de l'investissement immobilier tertiaire, un volume de 6,6 milliards d'euros a été investi en France au cours du premier semestre 2026, en progression de 9 % par rapport à la même période de l'année dernière. Les investisseurs privilégient des actifs sécurisés, bien situés et offrant une bonne visibilité locative, avec une activité centrée sur des transactions intermédiaires.

Le secteur du commerce poursuit sa transformation, avec une concentration des enseignes et des investisseurs sur les emplacements les plus performants. Les volumes investis atteignent néanmoins environ 1,8 milliard d'euros sur le semestre, confirmant l'intérêt pour les actifs les mieux situés, en particulier sur les grandes artères, où le taux de vacance demeure très faible. Les Retail Parks confirment également leur attrait, portés par un couple rendement/risque apprécié pour sa bonne lisibilité.

Concernant les bureaux, le marché reste sous son niveau structurel reflétant la prudence des utilisateurs et la réduction des grandes transactions. Les petites et moyennes surfaces démontrent toutefois une certaine résilience, portées par un rebond notable au deuxième trimestre.

Dans un marché en transition, FIDUCIAL Gérance s'appuie sur son expertise pour assurer une gestion rigoureuse et adaptée, au service de la résilience et de la performance de votre SCPI.

Nous vous remercions de votre confiance.

La Société de Gestion FIDUCIAL Gérance

Chiffres clés

Capitalisation	595,3 M €
Année de création	1986
Associés	8 137
Dividende 2T 2026	0,83 € ⁽¹⁾
Prix de souscription à compter du 01.01.2026	70 €
Valeur de réalisation ⁽²⁾ par part au 30.06.2026	57,37 €
Valeur de reconstitution ⁽²⁾ par part au 30.06.2026	68,82 €

⁽¹⁾ Acompte sur le résultat distribuable de l'exercice en cours soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale de juin 2027.

⁽²⁾ Données communiquées à titre indicatif sous réserve de validation des comptes par le commissaire aux comptes.

Patrimoine de votre SCPI

Immeubles	281
Surfaces	233 291 m²
Nombre de locataires	444
Loyers quittancés (HT/an)	37,7 M €

Principaux risques

Risques liés au marché immobilier
Risque de perte en capital
Risque de liquidité
Risque de variabilité des revenus

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



Rue Georges Clemenceau LONGEVILLE-SUR-MER (85)

Exemple d'un investissement déjà réalisé
par la SCPI FICOMMERCE -
ne préjuge pas des investissements futurs.

Investissements / Arbitrages

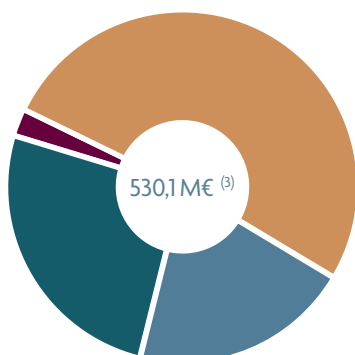
Votre SCPI est actuellement sous promesse en vue de l'acquisition des murs d'un restaurant d'une surface de 387 m² dans la zone commerciale de Toulon La Garde (83). La réitération est prévue au début du 3^{ème} trimestre. Cet investissement de 1,4 M€ acte en main (AEM) procurera un rendement de 8 % net AEM.

A l'arbitrage, FICOMMERCE a négocié et signé des promesses de vente sur six de ses actifs, présentant soit des contraintes

structurelles, soit de la vacance, à Saint-Sébastien-sur-Loire (44), Saint-Herblain (44), Cholet (49), Venette (60), Charleville-Mézières (80) et Paris (16^{ème}), pour un prix cumulé de 11.505 k€ net vendeur. Ce montant est inférieur aux dernières valeurs d'expertise (12.647 k€, -9 %) mais reste supérieur aux valeurs nettes comptables (10.352 k€, +11 %). L'écart par rapport aux expertises provient principalement des actifs de Venette et Charleville-Mézières, vacants et/ou présentant des travaux significatifs à déployer.

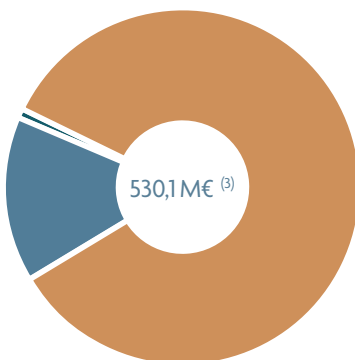
Composition du patrimoine

Par référence à la valeur vénale au 30.06.2026



Répartition géographique

- Régions : **52,4 %**
- Ile-de-France : **20,4 %**
- Paris : **25,4 %**
- Europe : **1,9 %**



Répartition par destination

- Locaux commerciaux : **84,9 %**
- Bureaux : **14,9 %**
- Entrepôts, activités et divers : **0,2 %**

(3) Le montant 530,1 M€ et sa répartition géographique et par destination correspondent aux actifs immobiliers détenus en direct par votre SCPI et via des participations financières à hauteur de 26,1 M€.

Labellisation ISR Immobilier



Votre SCPI a obtenu la labellisation ISR Immobilier en mai 2024. Chaque année, à la date anniversaire, un audit de suivi est réalisé par l'organe certificateur. En mai 2026, l'audit de suivi N+2 réalisé par l'organisme certificateur a confirmé le label ISR.

Classification SFDR

La SCPI FICOMMERCE est classée Article 8 au sens du Règlement (UE) 2019/2088 dit « Règlement Disclosure » ou « SFDR » relatif à la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers. Ainsi, elle s'engage envers des pratiques d'investissement durables et prend en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans son processus d'investissement, dans le cadre d'une stratégie de long terme de décarbonation de son portefeuille.

Distribution des revenus bruts

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Acomptes trimestriels

sur le résultat de l'exercice avant approbation lors de l'Assemblée Générale

Période	Date de versement	2026	Rappel 2025
1 ^{er} trimestre	28 avril 2026	0,83 € / part ⁽⁵⁾	2,50 € / part
2 ^{ème} trimestre	29 juillet 2026	0,83 € / part ⁽⁵⁾	2,50 € / part
3 ^{ème} trimestre			2,50 € / part
4 ^{ème} trimestre			3,20 € / part ⁽⁴⁾
Total revenus distribués		1,67 € / part ⁽⁵⁾	10,70 € / part

(4) Dont 0,70 € / part de PVI distribuée au T4-2025

(5) Distributions trimestrielles de 0,83 € par part au titre des 1^{er} et 2^{ème} trimestres 2026, équivalant à 2,50 € par part avant le 01.01.2026 : le montant est donc maintenu pour les Associés et ce, en raison de la multiplication par 3 du nombre de parts détenues par eux.

Acheter des parts de la SCPI FICOMMERCE est un investissement immobilier long terme dont la liquidité est limitée. La durée de placement recommandée est de 8 ans. De plus, la performance et les revenus ne sont pas garantis, et dépendront de l'évolution du marché immobilier.

Situation locative

Principales locations ou relocations

Adresse	Surface en m²	Nature	Date d'effet
13 Avenue de la Liberté - 77000 MELUN	446	Commerces	04.05.2026
Rue Marcel Quercia - 35600 REDON	560	Commerces	01.04.2026
48 bis Quai de Jemmapes - 75010 PARIS	75	Commerces	01.04.2026

Total des locations ou relocations du trimestre en loyers H.T. / an	161 280 €
---	-----------

Principales libérations

Adresse	Surface en m²	Nature	Date d'effet
Rue des Métiers - 60280 VENETTE	1179	Commerces	05.06.2026
257 Rue du Faubourg Saint Antoine - 75011 PARIS	73	Commerces	26.03.2026

Total des libérations du trimestre en loyers H.T. / an	215 805 €
--	-----------



Rue Denuzière LYON (69)
Exemple d'un investissement déjà réalisé par la SCPI FICOMMERCE - ne préjuge pas des investissements futurs.

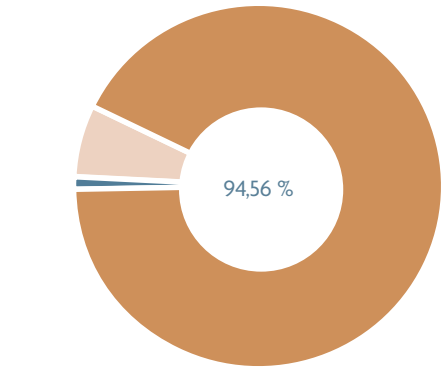
Taux d'endettement ⁽⁶⁾

Taux d'endettement au 30.06.2026 ⁽⁷⁾	6,53 %
---	--------

⁽⁶⁾ Le taux d'endettement correspond à la valeur des dettes rapportées à la valeur du patrimoine hors droit.
⁽⁷⁾ Aux termes de la onzième (11^{ème}) résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés en date du 27 avril 2017, autorisation a été donnée dans la limite de 25 % maximum de la capitalisation arrêtée au dernier jour du trimestre écoulé.

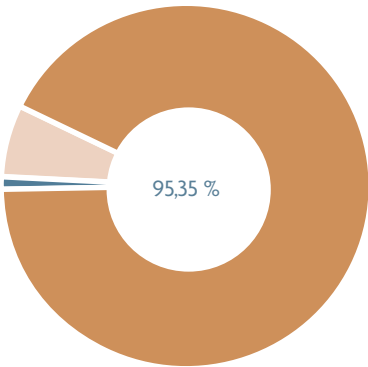
Taux d'Occupation Financier ⁽⁸⁾

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures



1^{er} trimestre 2026

- Locaux occupés : **91,96 %**
- Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire : **2,48 %**
- Locaux vacants sous promesse de vente : **0,12 %**
- Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions) : **-**
- Locaux vacants en recherche de locataire : **5,44 %**



2^{ème} trimestre 2026

- Locaux occupés : **92,80 %**
- Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire : **1,93 %**
- Locaux vacants sous promesse de vente : **0,62 %**
- Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions) : **-**
- Locaux vacants en recherche de locataire : **4,65 %**

La société de gestion a retenu la méthodologie de calcul de l'ASPIM (Association Française des Sociétés de Placement Immobilier) entrée en vigueur en 2022. Le taux d'occupation financier actuel de la SCPI n'est pas indicatif des performances futures, celles-ci pouvant varier en fonction des conditions de marché et des éléments spécifiques à chaque investissement.

⁽⁸⁾ Montant total des loyers facturés rapporté au montant total des loyers facturables, c'est-à-dire loyers quittancés + loyers potentiels des locaux vacants. La méthodologie de calcul du TOF inclut notamment dans sa formule les franchises et les locaux sous promesse de vente.

Performances

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Taux de Rentabilité Interne ⁽⁹⁾

	10 ans	15 ans	20 ans
TRI au 31.12.2025	+ 3,06 %	+ 4,51 %	+ 6,63 %

⁽⁹⁾ Taux qui est tel que la valeur actuelle nette du placement est nulle. Il s'agit d'une métrique financière intégrant (i) le rendement courant et (ii) le rendement en capital.

Taux de distribution

	2021	2022	2023	2024	2025
Dividende en € ⁽¹⁰⁾	9,52	10,50	10,60 ⁽¹¹⁾	10,65	10,70 ⁽¹²⁾
dont % des revenus non récurrents	0,00 %	0,00 %	6,13 %	0,00 %	6,54 %
Prix de part acquéreur au 01.01	230	230	230	210	210
Performance Globale Annuelle (PGA) ⁽¹³⁾	4,14 %	4,57 %	-4,09 %	5,07 %	5,10 %
Taux de distribution (TD) ⁽¹⁴⁾	4,14 %	4,57 %	4,61 %	5,07 %	5,10 %

⁽¹⁰⁾ Avant prélèvement.

⁽¹¹⁾ Dont 0,65 € de plus-value.

⁽¹²⁾ Dont 0,70 € de plus-value.

⁽¹³⁾ La performance globale annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et la variation du prix public de souscription, entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} janvier de l'année N+1 pour les SCPI à capital variable.

⁽¹⁴⁾ Le taux de distribution de la SCPI est la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N pour les SCPI à capital variable.

Indicateur de risque (SRI)

Risque le plus faible



Risque le plus élevé



Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures qui sont soumises à l'impôt, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur et est susceptible de changer à l'avenir.

Marché des parts

La Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts

Marché primaire

	Souscriptions	Retraits	Solde ⁽¹⁵⁾
1 ^{er} trimestre 2026	2 093 parts	2 083 parts	10 parts
2 ^{ème} trimestre 2026	247 parts	10 750 parts ⁽¹⁶⁾	- 10 458 parts
3 ^{ème} trimestre 2026			
4 ^{ème} trimestre 2026			
Total	2 340 parts	12 788 parts	- 10 448 parts

⁽¹⁵⁾ Vient ajuster le capital social.

⁽¹⁶⁾ Au cours de ce trimestre, il convient de noter que le volume de retraits inclus l'impact de la mise en place de la campagne du fonds de remboursement (FDR), au prix de 52 € par part, afin d'offrir des solutions de sortie aux porteurs ayant des besoins de liquidité. Au 30 juin 2026, 568 209 parts sont en attente de retrait.

Marché de gré à gré

990 parts échangées hors marché au 2^{ème} trimestre 2026. (sous réserve de transactions portées à notre connaissance ultérieurement à la date de publication du présent BTI)

Conditions de retrait

Prix de retrait : 63 €
(suite à la division du prix de part intervenue le 01.01.2026)

Évolution du capital

	30.06.2025	30.09.2025	31.12.2025	31.03.2026	30.06.2026
Nombre de parts	2 851 296	2 841 906	2 838 216	8 514 625 ⁽¹⁷⁾	8 504 200 ⁽¹⁷⁾
Capital social	436 248 288 €	434 811 618 €	434 247 048 €	434 245 875 €	433 714 200 €

⁽¹⁷⁾ Depuis le 01.01.2026, la valeur nominale des parts sociales de la SCPI FICOMMERCE a été divisée par 3, avec une multiplication corrélative par 3 du nombre de parts.

Principaux Risques

Risques liés au marché immobilier

Les variations du marché immobilier peuvent avoir un impact défavorable sur la valorisation des parts de la SCPI ;

Risques de perte en capital

Le capital investi dans la SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ni protection. La somme récupérée peut être inférieure à la somme investie, en cas de baisse de la valeur des actifs immobiliers de la SCPI sur la durée du placement ;

Risques de liquidité

L'investissement dans la SCPI est considéré comme peu « liquide ». En raison de l'inexistence ou de l'étroitesse du marché à certaines périodes, la Société de Gestion ne peut garantir ni le retrait, ni la vente des parts, ni le remboursement ;

Risques de variabilité des revenus

Le rendement des parts de la SCPI dépend des loyers encaissés par celle-ci et n'est pas garanti. Le détail des risques est décrit dans le Document d'Information Clés (DIC) et la note d'information de la SCPI. La consultation de ces éléments est impérative avant toute souscription.

Nouveau prix de souscription à compter du 1^{er} janvier 2026

Libération : Totalité du prix à la souscription.

Jouissance des parts : 1^{er} jour du 2^{ème} mois qui suit la souscription et son règlement intégral.

Minimum de souscription : 10 parts pour les nouveaux Associés.

Prix de souscription : Suite à la réalisation de l'opération de division par trois (3) de la valeur nominale, les parts sociales de la SCPI FICOMMERCE sont émises au prix de 70,00 euros par part et le prix de souscription se décompose de la manière suivante :

- (i) Valeur nominale par part : 51 € ;
- (ii) Prime d'émission : 19 €.

Commissions / Frais

Commission de souscription : * 10 % HT (12 % TTC) du montant de chaque souscription, étant précisé que ledit montant est inclus dans la prime d'émission ;

Commission de gestion : * 9,5 % HT (11,4 % TTC) des produits locatifs encaissés HT, et des produits financiers nets.

* TVA au taux en vigueur.

Voir les autres frais dans la note d'information.



Pour tout renseignement ou achat de parts

Service Commercial : 01 49 97 56 54
commercial.fiducial.gerance@fiducial.fr
Service Associés : 01 49 97 56 80
gestion.associes.scpi@fiducial.fr



Informations

Conditions de souscription

Depuis le 1^{er} janvier 2026

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance du dernier rapport annuel, du dernier bulletin d'information, des statuts, du document d'informations clés, de la note d'information, de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques afférents à un placement en parts de SCPI. Tous ces documents sont disponibles sur le site www.fiducial-gerance.fr ou sur simple demande à : FIDUCIAL Gérance - Service Commercial - 01.49.97.56.54 - partenaires.fiducial.gerance@fiducial.fr

Restriction US Person

L'entrée en vigueur des lois Dodd Frank et Fatca aux Etats-Unis ont une incidence sur l'ensemble des Sociétés de Gestion françaises. Ces lois imposent des restrictions et des obligations spécifiques pour la commercialisation et la fiscalité de produits de placements financiers à des résidents américains. A ce titre, les parts des SCPI gérées par FIDUCIAL Gérance ne peuvent désormais plus être souscrites par des « US Person » ou transférées à des « US Person » même par voie de succession.

Conditions de validité d'une souscription

La souscription est réalisée lors de la réception par la Société de Gestion du bulletin de souscription dûment complété et signé accompagné des justificatifs demandés et la mise à disposition sur le compte de la SCPI des fonds correspondant au montant de la souscription. Tout bulletin de souscription incomplet sera rejeté.

En vue de prévenir tout conflit d'intérêt, les collaborateurs de FIDUCIAL Gérance ou ayant un lien étroit avec FIDUCIAL Gérance dans le cadre de la gestion et/ou de l'administration des FIA, ont interdiction de souscrire à des parts de FIA gérés par la Société de Gestion. Dans le cadre de la souscription de parts par les collaborateurs du Groupe FIDUCIAL, à l'exception de ceux de FIDUCIAL Gérance ou ayant un lien étroit avec FIDUCIAL Gérance dans le cadre de la gestion et/ou de l'administration des FIA, lesdits collaborateurs bénéficient d'un remboursement partiel par la Société de Gestion des frais de souscription H.T. à hauteur maximum de 50 %.

Libération

Le prix des parts doit être intégralement libéré lors de la souscription.

Jouissance des parts

Les parts souscrites entreront en jouissance, en ce compris les droits financiers attachés aux parts, **le premier jour du deuxième mois suivant la souscription et son règlement.**

Minimum de souscription

Le nombre minimum de parts à souscrire pour les nouveaux associés est de **dix (10) parts.**

Données Associés

En cas de modification de vos coordonnées personnelles (changement de RIB, d'adresse...) :

- Merci d'adresser directement au Service Associés de FIDUCIAL Gérance votre demande signée accompagnée de la photocopie recto/verso de votre carte d'identité ou de votre passeport en cours de validité et du justificatif relatif à ce changement :
 1. Pour les changements d'adresse : un justificatif de domicile datant de moins de 3 mois (facture d'eau, d'électricité, de gaz, de fournisseur d'accès Internet ou de téléphonique fixe) ;
 2. Pour les modifications de domiciliation bancaire : un RIB informatisé avec IBAN et code BIC.
- vous pouvez également adresser votre demande via votre espace dédié du site Internet de la Société de Gestion www.fiducial-gerance.fr (Rubrique « Mon compte » / « Signaler un changement »).

Toute demande de modification doit parvenir à la Société de Gestion avant la fin de chaque trimestre civil afin d'être prise en compte lors de la prochaine distribution.

Conditions de retrait

Depuis le 1^{er} octobre 2026

L'associé qui souhaite se séparer de tout ou partie de ses parts dispose de différents moyens :

1. la demande de remboursement de ses parts, à savoir la demande de retrait effectuée auprès de la Société de Gestion ;
2. la cession de ses parts sur le marché secondaire par confrontation des ordres d'achat et de vente par l'intermédiaire du registre des ordres tenu au siège de la SCPI, en cas de suspension de la variabilité du capital ;
3. la vente directe de ses parts à d'autres associés ou à des tiers sans intervention de la Société de Gestion (cession de gré à gré).

La Société de Gestion ne pouvant faire fonctionner de manière concomitante les marchés primaire et secondaire ; en aucun cas, les mêmes parts d'un associé ne peuvent à la fois faire l'objet d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire.

Conditions de validité du retrait

Les demandes de retrait sont portées à la connaissance de la Société de Gestion par **lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moyen du formulaire prévu à cet effet**, accompagnées d'une photocopie de la carte nationale d'identité, d'un RIB pour le remboursement et du formulaire «Mandat et attestation à joindre à la déclaration des plus-values immobilières», le cas échéant. Le formulaire de demande de retrait est disponible sur simple demande à : FIDUCIAL Gérance - Service Associés - 01.49.97.56.80 - gestion.associes.scpi@fiducial.fr ou sur le site Internet www.fiducial-gerance.fr. Les demandes de retrait ne peuvent pas être transmises par fax ou par mail. Elles sont, dès réception, horodatées, inscrites sur le registre des parts et satisfaites - dans la limite où il existe des souscriptions pouvant compenser les retraits - par ordre chronologique de la date de premier horodatage correspondant à la date de réception de la demande de retrait. Pour être valablement inscrites sur le registre, les demandes de retrait doivent être formulées au prix de retrait en vigueur et doivent notamment comporter toutes les caractéristiques suivantes :

- l'identité et la signature du donneur d'ordre ;
- le nombre de parts concernées.

Il est précisé en outre que, sauf avis contraire de l'associé, les demandes de retrait pourront être exécutées partiellement.

Jouissance des parts

Les parts faisant l'objet d'un retrait cesseront de porter jouissance, en ce qui concerne les revenus qui y sont attachés, à compter du premier jour du mois suivant l'inscription du retrait sur le registre.

Délai de remboursement des retraits de parts

Le règlement du retrait intervient dans un délai maximum d'un mois à compter de la réalisation du retrait. **Pour un règlement plus rapide et plus sécurisé, un RIB devra être joint à la demande de retrait.**

Conditions de cession des parts

Cession de gré à gré

Tout associé a la possibilité de céder directement ses parts à un tiers. Cette cession, sans l'intervention de la Société de Gestion, s'effectue sur la base d'un prix librement débattu entre les parties. Dans ce cas, il convient de prévoir à la charge de l'acquéreur :

- les droits d'enregistrement de 5 % ;
- un droit fixe de 120 € TTC, quel que soit le nombre de parts cédées, perçu par la Société de Gestion pour les frais de dossier.

Cession résultant d'une cession à titre gratuit

En cas de cession résultant d'une cession à titre gratuit (donation ou succession), il convient de prévoir à la charge du donateur ou de la succession un droit fixe de 240 € TTC, quel que soit le nombre de parts cédées, perçu par la Société de Gestion pour les frais de dossier.

Fiscalité

Prélèvement à la source

Les revenus fonciers, que vous encaissiez depuis le 1^{er} janvier 2019 sont imposés en temps réel et non plus l'année suivante. Mais contrairement aux salaires ou aux pensions de retraite, ils ne sont pas soumis à une retenue à la source mais à un acompte d'impôt prélevé chaque mois ou chaque trimestre sur votre compte bancaire par l'administration fiscale. Pour en déterminer le montant, celle-ci tiendra compte de vos derniers revenus fonciers déclarés et imposés.

Prélèvements sociaux sur les produits financiers

L'essentiel des revenus de FICOMMERCE est imposable dans la catégorie des revenus fonciers. Seule une petite partie est imposable dans les revenus des capitaux mobiliers générés par les placements de trésorerie, ils sont également imposés au niveau de chaque associé.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la loi fiscale instaure un prélèvement forfaitaire de 12,8 % correspondant à l'impôt sur le revenu, soit un prélèvement de 30 % en tenant compte des 17,2 % des prélèvements sociaux. Ce prélèvement forfaitaire n'exclut pas la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus.

Toutefois, les contribuables y ayant intérêt peuvent opter pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu. L'option, expresse et irrévocable, est globale et porte sur l'ensemble des revenus, gains nets, profits et créances entrant dans le champ d'application du prélèvement forfaitaire unique.

Les contribuables peuvent aussi demander à être dispensés du prélèvement forfaitaire non libératoire dès lors que le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année est inférieur à 25 000 € pour une personne seule et 50 000 € pour un couple marié ou pacsé. Ils doivent, pour ce faire, adresser à la Société de Gestion, avant le 30 novembre de l'année qui précède la perception de ces revenus, une attestation sur l'honneur selon leur situation familiale. Nous vous rappelons que le régime fiscal applicable est susceptible d'être modifié ultérieurement.

Assemblée Générale 2026 - Compte-rendu

L'Assemblée Générale Mixte de votre Société s'est tenue le 10 juin 2026 avec un quorum de 28,5 %. L'ensemble des résolutions à caractère ordinaire présentées a été adopté (à une majorité de 98,88 % à 99,31 %).

Le Conseil de Surveillance a été partiellement renouvelé au cours de cette Assemblée.

Ont été réélus les associés ci-après pour une durée de trois (3) années :

- Monsieur Hubert MARTINIER,
- Monsieur Olivier BLICQ,
- La société S.A. SNRT - SOCIETE NOUVELLE DE REALISATIONS TECHNIQUES,
- La société SCI AVENIR IMMOBILIER.

L'ensemble des résolutions à caractère extraordinaire présentées a été adopté (à une majorité de 98,84 % à 99,11 %).

La Société de Gestion remercie les associés qui lui ont renouvelé leur confiance en approuvant les résolutions présentées.

Plus d'informations

Retrouvez les spécificités de la SCPI FICOMMERCE sur notre site fiducial-gerance.fr



Photo couverture :

4 Rue des Glières ANNECY (74)

Exemple d'un investissement déjà réalisé par la SCPI FICOMMERCE - ne préjuge pas des investissements futurs.

SCPI FICOMMERCE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable - 337 633 861 RCS NANTERRE
Capital plafond statutaire fixé à : 1 071 000 000 €. Visa de l'Autorité des marchés financiers SCPI n° 17-25 en date du 13 juillet 2017. Représentée par FIDUCIAL GERANCE en sa qualité de Société de Gestion, agrément AMF n°GP-08000009 du 27 mai 2008 et du 30 juin 2014 et carte professionnelle n° CPI 9201 2018 000 037 508, prise en la personne de son Directeur Général, Monsieur Jean-Philippe MARTIN.