



Courbevoie, le 8 janvier 2026

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

---

### Division du prix unitaire des parts des SCPI FICOMMERCE et BUROBOUTIC

FIDUCIAL Gérance annonce la division par trois (3) du prix des parts des SCPI FICOMMERCE et BUROBOUTIC à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, et ce conformément aux décisions validées par les Associés lors des Assemblées Générales de juin 2025.

- le prix de la part de la SCPI FICOMMERCE est ramené de 210 € à 70 €
- le prix de la part de la SCPI BUROBOUTIC est ramené de 230 € à 77 € (arrondi à l'euro supérieur du prix de la part)

### Une opération aux effets neutres sur la valeur globale détenue

Cette opération entraîne la multiplication par trois (3) du nombre de parts détenues par chaque Associé existant au 31 décembre 2025 et n'implique aucune modification des droits économiques et patrimoniaux attachés aux parts détenues.

À la date de mise en œuvre de l'opération :

- le prix unitaire de la part est divisé par trois (3) ;
- le nombre de parts détenues par chaque Associé est multiplié par trois (3) ;
- la valeur globale du patrimoine de chaque Associé ne subit aucune baisse, toutes choses égales par ailleurs.

À titre d'illustration,

- Un Associé détenant 10 parts de la SCPI FICOMMERCE au 31/12/2025 (valorisation du patrimoine : 10 parts x prix de retrait 189 € = 1890 €), détient à compter du 01/01/2026, 30 parts (soit une valorisation du patrimoine de 30 parts x prix de retrait de 63 € = 1 890 €).
- Un Associé détenant 10 parts de la SCPI BUROBOUTIC au 31/12/2025 (valorisation du patrimoine : 10 parts x prix de retrait 207 € = 2070 €), détient à compter du 01/01/2026, 30 parts (soit valorisation du patrimoine de 30 parts x prix de retrait de 69,30 € = 2 079 € – boni issu de l'arrondi à l'euro supérieur du prix de la part)

Ainsi, un Associé détenant des parts avant l'opération conserve, après la division, une **valorisation globale confortée**, la modification portant uniquement sur le nombre et le prix unitaire des parts.

Cette division n'a pas d'incidence sur la stratégie d'investissement des deux SCPI, la composition de leurs patrimoines immobiliers, les modalités de gestion, ni sur la durée de placement recommandée.

### Une opération ayant pour objectif de rendre plus accessibles ces 2 véhicules à tous les épargnants

La division du prix unitaire de la part vise à permettre une plus grande accessibilité à l'ensemble des épargnants **par un versement initial lui-même divisé par trois (3)**.

Ainsi, le versement initial évolue :

Pour la SCPI FICOMMERCE :

Avant le 1/01/2026 = versement initial minimum de 10 parts x 210 € = 2100 €

Après le 1/01/2026 = **versement initial minimum de 10 parts x 70 € = 700 €**



Pour la SCPI BUROBOUTIC :

Avant le 1/01/2026 = versement initial minimum de 10 parts x 230 € = 2300 €

Après le 1/01/2026 = **versement initial minimum de 10 parts x 77 € = 770 €**

Il donne également la possibilité de mettre en œuvre des stratégies d'épargne régulière via des versements programmés avec des budgets mensuels plus fractionnés, notamment pour les jeunes épargnants :

A titre d'exemple, il convient de souligner la possibilité de mettre en œuvre un versement programmé :

Pour la SCPI FICOMMERCE : 70 € mensuellement et pour la SCPI BUROBOUTIC : 77 € mensuellement

## **Une opération qui n'entraîne pas d'évolution sur le profil de risque**

Cette opération n'entraîne pas de modification du profil de risque, notamment les risques inhérents à tout investissement en SCPI : risque du marché immobilier, risque de perte en capital, risque de liquidité, risque de variabilité des revenus.

Le présent communiqué est diffusé à titre strictement informatif. Il ne constitue ni un conseil en investissement, ni une recommandation personnalisée ou une incitation à souscrire voire à conserver des parts.

Les documents réglementaires des deux SCPI (statuts, notes d'information, rapports annuels, bulletins périodiques) restent disponibles gratuitement sur le site de FIDUCIAL Gérance ou sur simple demande.

### **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 et différenciantes (bureaux parisiens, commerce, santé, résidences gérées, résidentiel, diversifiée), couvrant les différents segments du marché. FIDUCIAL Gérance gère également 6 groupements forestiers, trois groupements forestiers d'investissement (GFI) Forecial et un fonds de fonds immobilier Fidimmo.

Adossée au groupe FIDUCIAL, FIDUCIAL Gérance bénéficie de la solidité d'un grand groupe et de ses compétences pluridisciplinaires.

### **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:communication.presse@fiducial.net) / 04 72 20 76 00