

Courbevoie, le 3 février 2026

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

FIDUCIAL Gérance :

Année 2025 solide et dynamique pour l'ensemble de ses SCPI et GFI

Affirmation des fondamentaux pour l'ensemble des 8 SCPI gérées

Au cours de l'exercice 2025, l'ensemble des SCPI gérées par FIDUCIAL Gérance a fait preuve d'une grande robustesse, marquée par des fondamentaux solides :

- des prix de souscription de l'ensemble des SCPI à Capital Variable, qui se situent toujours au milieu de la fourchette réglementaire, soulignant la qualité du patrimoine en gestion (720 immeubles, 80% sous label ISR) ;
- une gestion locative proactive et de proximité, à l'écoute des besoins des locataires, permettant des taux d'occupation financiers (TOF) élevés, entre 94 % et 100 % ; et des résultats économiques de bons niveaux ;
- un maintien ou une progression des dividendes et des taux de distribution, sur l'ensemble des SCPI tertiaires
- une proximité accrue avec nos 35.000 investisseurs et épargnants-associés, et de nombreuses actions en faveur de la liquidité

> Maintien ou progression du niveau de la distribution sur l'ensemble des SCPI tertiaires.

Avec des portefeuilles caractérisés par une forte granularité et une grande diversification sectorielle et géographique, les différentes SCPI de FIDUCIAL Gérance comptent près de 1800 locataires ; avec lesquels les équipes property internes de FIDUCIAL Gérance entretiennent une approche proactive, gage de résultats.

-Les dividendes versés et les taux de distribution (TD) de l'exercice 2025 pour l'ensemble des SCPI à Capital Variable présentent des situations positives et en ligne avec les stratégies d'investissements

- SCPI **Ficommerce** : TD 5,10% contre 5,07 % en 2024 (distribution globale en progression à 10,70 €/part)
- SCPI **Buroboutic** : TD 5,10% contre 5,07% en 2024 (distribution globale en progression à 11,73 €/part)
- SCPI **Pierre Expansion** : TD 5,04% stable par rapport à 2024 (distribution globale stable à 13,45 €/part)
- SCPI **Logipierre 3** : TD 5,31% stable par rapport à 2024 (distribution globale stable à 85 €/part)
- SCPI **Sélectipierre 2** : TD 4,14% contre 4,08% en 2024 (distribution globale en progression à 32 €/part)

-Les 2 SCPI tertiaires à Capital Fixe confirment également le montant des dividendes distribués

- SCPI **Capiforce** : distribution globale à 16€ / part (soit un taux de distribution TD de 7,36%)
- SCPI **Soprorrente** : distribution globale à 16 € / part (soit un taux de distribution TD de 7,41%)

-Dans le même temps, bonne dynamique pour le **démarrage du plan de cession des actifs détenus par la SCPI Primo1 – spécialisée sur le logement « Loi Scellier »** ; et ce compte tenu de l'atteinte des 12 années de détention pour certains lots/immeubles.

> Proximité accrue avec les Investisseurs, Epargnants-Associés et actions en faveur de la liquidité

Durant l'exercice 2025, Fiducial Gérance a fait évoluer son organisation pour davantage de proximité et de services pour ses 35.000 investisseurs et épargnants-associés : renforcement de l'équipe dédiée, animation de rencontres «terrain» ou sous format Webinar, poursuite des projets de digitalisation pour faciliter la souscription. D'autre part, plusieurs **actions ont été réalisées afin d'améliorer la liquidité sur les 2 SCPI** (Ficommerce et Buroboutic) présentant un niveau important de parts en attente de retrait, avec la mise en oeuvre de fonds de remboursement qui ont permis aux Associés qui le désiraient une cession possible et plus rapide de leurs parts. Ces actions conjuguées à des transactions en gré à gré et des renonciations de retrait ont permis **une réduction significative (-25%) des montants de parts en retrait**.

Dynamique confirmée sur les activités de gestion forestière à travers 3 GFI

> Accentuation des acquisitions de massifs forestiers

Durant l'exercice 2025, FIDUCIAL Gérance a procédé à l'acquisition de 9 nouvelles Forêts pour le compte de ses 2 Groupements Forestiers d'Investissements : les GFI FORECIAL et FORECIAL 2, portant le patrimoine global sous gestion (GFF et GFI) à 59 Forêts pour plus de 6.600 Hectares. L'ensemble de ce patrimoine fait l'objet de plans simples de gestion et de certifications au label PEFC.

> Lancement réussi du nouveau Groupement Forestier d'Investissement FORECIAL 3

Le GFI FORECIAL 3 se positionne dans la continuité des précédents et a obtenu son Visa AMF au début de l'Automne 2025. Les premiers mois de collecte ont été soutenus et conforme aux attentes (avec un montant collecté de près de 5 M€ par 265 nouveaux associés).

Les premiers investissements vont s'opérer dès le premier semestre 2026.

« Nous sommes satisfaits des performances de nos SCPI et GFI au cours de l'exercice 2025 qui s'appuient tant sur des fondamentaux solides que sur de nouvelles dynamiques. Nous sommes confiants dans la croissance de nos activités pour développer l'ensemble de nos solutions d'épargne sur l'exercice 2026 ; et ce au bénéfice des 35.000 investisseurs, épargnants-associés actuels qui nous font confiance et pour ceux qui nous rejoignent », souligne Guirec PENHOAT, Président de FIDUCIAL Gérance.

Avertissement :

Ce document est une communication publicitaire et 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.

Nos solutions sont des supports de placement à long terme et doivent être acquis dans une optique de diversification de patrimoine. Ils présentent plusieurs typologies de risques : risques liés aux marchés immobilier et forestier, risque de perte en capital (capital investi non garanti), risque de liquidité compte tenu de l'étroitesse du marché, risque de variabilité des revenus (rendement non garanti). Le détail des risques est décrit dans les documents d'informations clés (DIC) et les notes d'information disponibles sur notre site internet ou sur simple demande. La consultation de ces éléments est impérative avant tout investissement.

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 et différenciantes (bureaux parisiens, commerce, santé, résidences gérées, résidentiel, diversifiée), couvrant les différents segments du marché. FIDUCIAL Gérance gère également 6 groupements forestiers, et 3 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 / 01 49 97 56 32

Direction de la Communication- FIDUCIAL communication.presse@fiducial.net / 04 72 20 76 00