



Cifocoma 3

Immobilier - Murs de magasins

SCPI de rendement à capital variable

RENTABILITE PREVISIONNELLE 2007 : 5,60% à 5,80%*

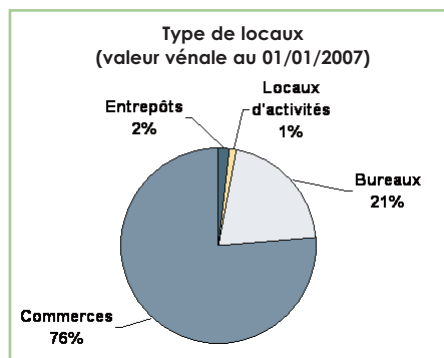
Immobilier commercial

Créée le 26 mars 1986 à l'initiative de la Caisse Nationale de Prévoyance du Batiment, des Travaux Publics et des Industries Connexes, Cifocoma 3 est spécialisée en immobilier "murs de magasins".

La sélection des locaux commerciaux adaptés aux besoins de ses locataires et leur diversification géographique dans toute la France permettent à Cifocoma 3 de distribuer des revenus réguliers élevés depuis de nombreuses années.

Fiche signalétique

| | |
|-----------------------------------|---|
| Date de création : | 26/03/1986 |
| Capitalisation au 01/01/2007 : | 94 000 000 € |
| Nombre d'associés au 01/01/2007 : | 2 263 |
| Revenus : | trimestriels |
| Prix de la part au 04/07/2007 : | 205 € |
| Valeur de retrait au 04/07/2007 : | 185,08 € |
| Délai d'entrée en jouissance : | 1 ^{er} jour du 2 ^{ème} mois qui suit la souscription et son règlement |



Un mot sur le gestionnaire

Ceux qui ont connu la SERCC savent que ce Groupe, désormais repris par UFFI AM, fût l'un des pionniers du placement SCPI, leur première SCPI ayant été créée en 1968.

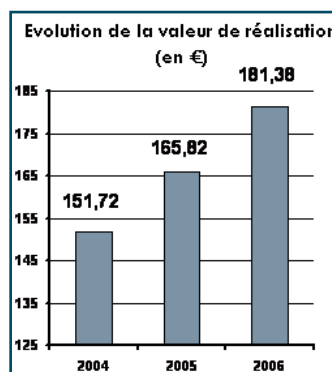
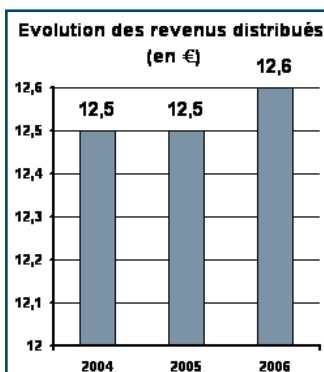
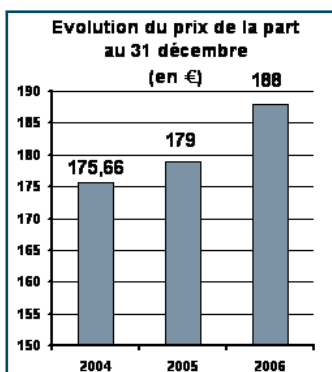
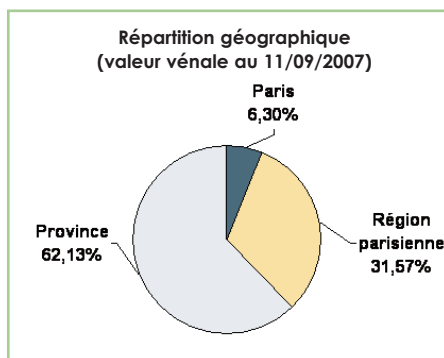
Spécialisés dans les murs de magasins, les produits du groupe bénéficient d'une gestion rigoureuse et d'un excellent historique de performance.

Taux Rendement Interne (TRI)

| | |
|----------------------|---------|
| 5 ans (2001 - 2006) | 12,37 % |
| 7 ans (1999 - 2006) | 11,52 % |
| 10 ans (1996 - 2006) | 10,35 % |

Patrimoine immobilier

| | |
|--|-----------------------|
| Superficie au 11/09/2007 : | 87 882 m ² |
| Taux d'occupation en loyer au 31/12/06 : | 94 % |



* Sur la base d'un prix de la part de 205 € au 04/07/2007. Net de frais de gestion. Estimation non contractuelle. Source : la SERCC.



UFFI Asset Management regroupe l'activité de « gestion propriétaire » de l'épargne immobilière. Il couvre les activités de gestion de Sociétés Civiles Immobilières et de Sociétés Civile de Placement Immobilier, mais aussi de crédit bail immobilier.

L'activité d'UFFI Asset Management, comme toute société faisant appel public à l'épargne, est régie par le Code Monétaire et Financier et contrôlée par l'AMF.

Le groupe UFFI Asset Management est un acteur de tout premier plan du placement immobilier collectif. Dans un marché caractérisé par une forte concentration autour d'acteurs bancaires et institutionnels, le montant des actifs gérés par UFFI AM le positionne à la 1^{ère} place en tant que société de gestion indépendante.

Chiffres clés UFFI Asset Management

| | |
|------------------|-----------------------|
| Collaborateurs : | 80 |
| SCPI : | 18 |
| Capitalisation : | 687 millions € |
| Associés : | 30 000 |

Depuis plus de 25 ans, le groupe a choisi de créer des SCPI très spécialisées, orientées vers la constitution d'un patrimoine où sont sélectionnés essentiellement :

- des murs de magasins,
- des boutiques en centre ville,
- des commerces ouverts au public.

L'expérience de la SERRC dans l'immobilier directement lié au commerce de détail lui permet de se positionner sur les meilleures opportunités d'achats de murs de magasins, dès que celles-ci se présentent sur le marché. La SERRC assure la gestion comptable, financière, administrative, juridique et technique de six SCPI, dont FICOMA et CIFOCOMA 3.