



Ficoma

Immobilier - Murs de magasins

SCPI de rendement à capital variable

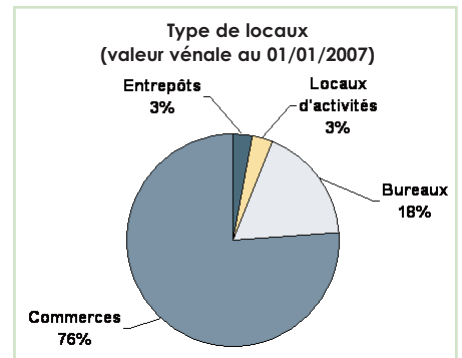
RENTABILITE PREVISIONNELLE 2007 : 5,60% à 5,80%*

Immobilier commercial

Ficoma a été créée en 1983 à l'initiative de l'Union des Jeunes Chirurgiens Dentistes. Spécialisée en immobilier " murs de magasins ", Ficoma dispose d'un patrimoine de nombreux locaux commerciaux répartis dans toute la France. La qualité de son parc immobilier et de ses locataires assurent des revenus élevés et durables aux porteurs de parts de FICOMA.

Fiche signalétique

Date de création :	07/07/1983
Capitalisation au 01/01/2007 :	57 814 910 €
Nombre d'associés au 01/01/2007 :	866
Revenus :	trimestriels
Prix de la part au 04/07/2007 :	1 050 €
Valeur de retrait au 04/07/2007 :	947,96 €
Délai d'entrée en jouissance :	1 ^{er} jour du 2 ^{ème} mois qui suit la souscription et son règlement



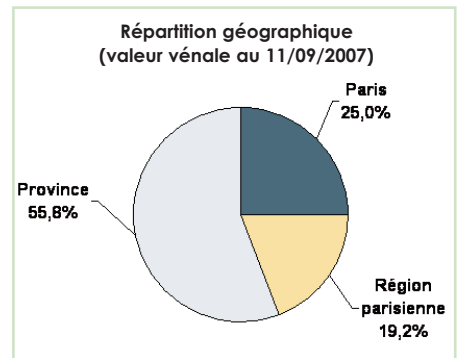
Un mot sur le gestionnaire

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 boutiques, cette SCPI bénéficie d'une gestion rigoureuse et d'un excellent historique de performance.

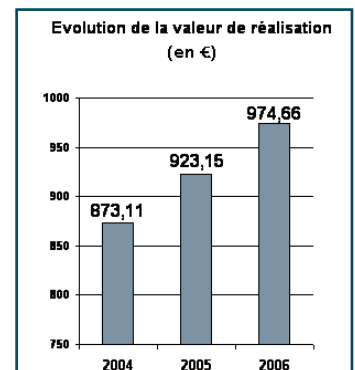
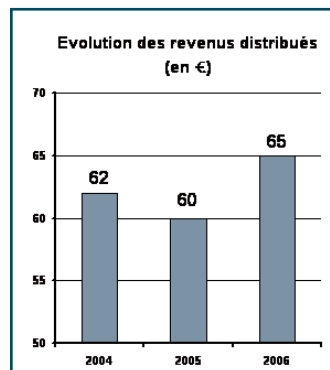
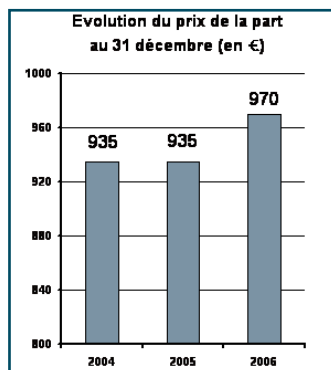
Taux Rendement Interne (TRI)

5 ans (2001-2006)	8,88 %
7 ans (1999-2006)	8,93 %
10 ans (1996-2006)	10,74 %



Patrimoine immobilier

Superficie au 11/09/2007 :	53 857 m ²
Taux d'occupation en loyer au 31/12/06 :	95,96 %



* Sur la base d'un prix de la part de 1 050 € 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.