



## ACTUALITÉS

Bordeaux (33) - rue des Trois Conils

SOFIMMO a poursuivi sa politique d'investissement lors du deuxième trimestre avec l'acquisition d'un portefeuille de trois actifs situés rue des Granges à Besançon (25) et un actif situé rue de l'Argenterie à Montpellier (34) pour un prix de revient global de 1 930 K€. Les investissements réalisés depuis le début de l'exercice procurent une rentabilité nette immédiate moyenne de 5,6 %.

Par ailleurs, la collecte du deuxième trimestre s'élève à 205 K€ sur les parts B.

La valeur liquidative au 30 juin 2019 s'établit à 1 308,48752 €, en baisse de -1,5 % par rapport au trimestre précédent, conséquence notamment de la distribution du solde de dividende au titre de l'exercice 2018 et du léger recul de la poche financière.

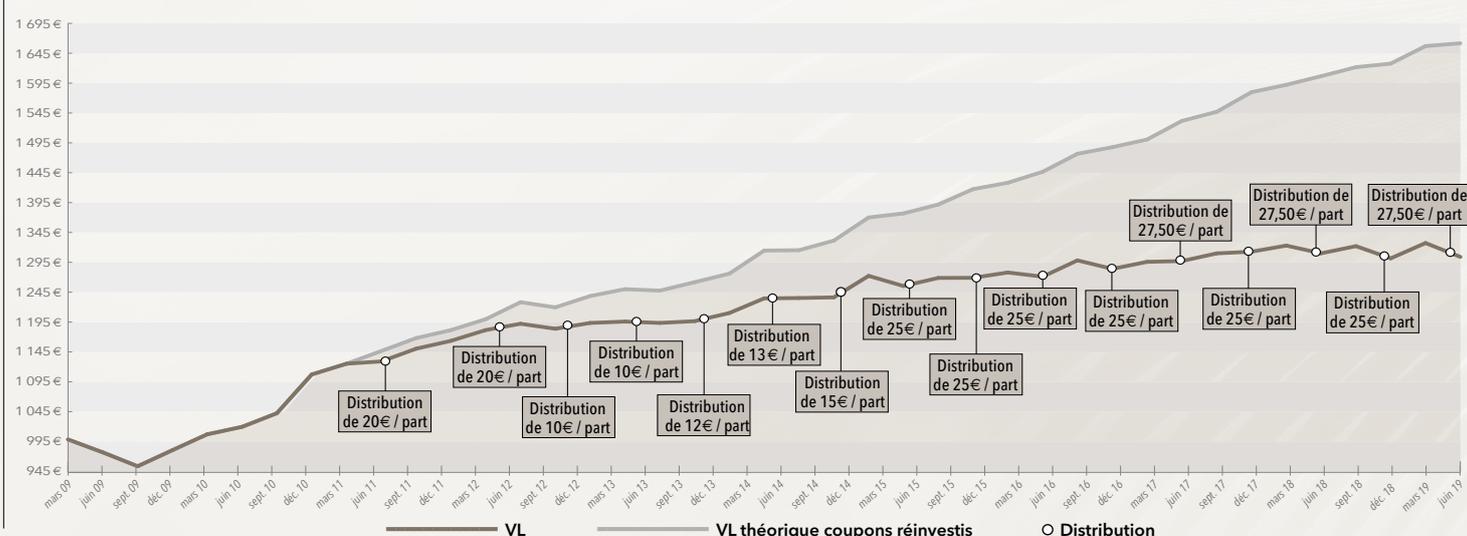
Toutes les résolutions présentées lors de l'Assemblée Générale du 14 mai 2019 ont été adoptées.

La Société de Gestion

## CHIFFRES CLÉS

Catégorie de parts	Valeur liquidative au 30/06/2019 (coupons détachés)	Valeur liquidative au 31/03/2019	Actif Net au 30/06/2019	Actif Brut au 30/06/2019	Nombre de parts en circulation au 30/06/2019
PARTS A	1 308,48751 €	1 328,23934 €	2 418 091,85 €	3 314 182,81 €	1 848,00530
PARTS B	1 308,48752 €	1 328,23934 €	45 486 176,45 €	62 342 339,43 €	34 762,40755
PARTS A ET B	-	-	47 904 268,30 €	65 656 522,24 €	36 610,41285

## ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE



## VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

	Depuis la dernière VL	Depuis le 1 <sup>er</sup> janvier	Sur 1 an	Sur 3 ans	Sur 5 ans	Depuis l'origine
PARTS A	- 1,5 %	+ 0,4 %	- 0,3 %	+ 2,8 %	+ 5,9 %	+ 30,8 %
PARTS B	- 1,5 %	+ 0,4 %	- 0,3 %	+ 2,8 %	+ 5,9 %	+ 25,3 %

L'acquisition de parts de SPPICAV doit nécessairement se concevoir sur le long terme, aussi la Société de Gestion communique-t-elle des taux de rendement interne (TRI) qui constituent, dans le domaine de l'investissement immobilier, des indicateurs de performance sur le long terme. Le TRI hors commission de souscription acquise ressort à + 5,1 % sur 5 ans et + 5,4 % depuis l'origine et respectivement +2,0 % et +3,8 % en intégrant le versement de la commission de souscription acquise.

## SOUSCRIPTIONS / RACHATS

Au cours du deuxième trimestre 2019, les souscriptions reçues se sont élevées à 205 714 €, commissions de souscriptions incluses et ont donné lieu le 1<sup>er</sup> juillet 2019, à la création de 145,56974 parts B, sur la base de la valeur liquidative établie au 30 juin 2019. Par ailleurs 453 parts B et une part A ont été retirées au 1<sup>er</sup> juillet 2019 sur la base de la valeur liquidative au 30 juin 2019.

## COMPOSITION DE L'ACTIONNARIAT

Au 30 juin 2019, les 36 610,41285 parts constituant le capital de la SPPICAV sont réparties entre trente-trois associés parmi lesquels figurent cinq associés fondateurs porteurs de parts A, et vingt-huit associés porteurs de parts B.

## INVESTISSEMENTS DIRECTS DU TRIMESTRE

Au cours du semestre, SOFIMMO a acquis sept actifs de centre-ville :

- trois actifs situés 26 et 32 rue Montgallet à Paris (12<sup>ème</sup>) entre le Parc de Bercy et la Place de la Nation, pour un prix de revient global de 1 157 K€. Les actifs sont loués à deux activités d'informatique et une de téléphonie ;
- trois actifs situés 67 et 69 rue des Granges à Besançon (25) au cœur du centre-ville commerciale, pour un prix de revient global de 636 K€. Les actifs sont loués à deux activités de prêt-à-porter et une activité de cadeaux/souvenirs ;
- un actif situé 14 rue de l'Argenterie à Montpellier (34), au cœur du centre-ville à proximité de la Place de la Comédie pour un prix de revient de 1 294 K€. L'actif est loué à une activité de prêt-à-porter.

Par ailleurs, les engagements d'acquisitions au 30 juin 2019 s'élèvent à 4,2 M€ et portent sur un portefeuille de commerce situés à Lyon (2<sup>ème</sup>) et deux actifs situés respectivement à Lyon (3<sup>ème</sup>) et Cannes (06).

Le patrimoine immobilier complet de l'OPPCI est joint au présent reporting.



Paris (12<sup>ème</sup>) - 32, rue Montgallet



Besançon (25) - 67/69, rue des Granges



Besançon (25) - 67/69, rue des Granges

## INVESTISSEMENTS INDIRECTS DU TRIMESTRE

La poche financière est intégralement investie dans le FCP SOFIDY Sélection 1, OPCVM immobilier géré par SOFIDY.

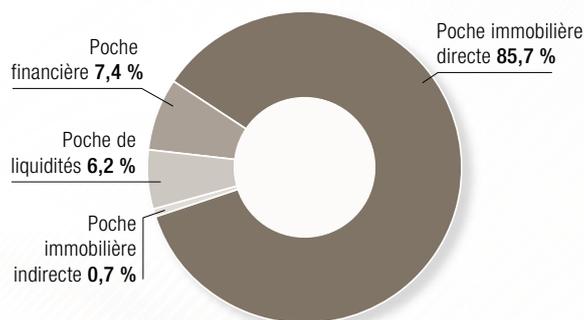
Au 30 juin 2019, la performance de la poche financière s'élève à +9,1 %<sup>(1)</sup> depuis le début de l'exercice et +127,9 %<sup>(1)</sup> depuis sa constitution en mai 2012.

Titres en portefeuille	30/09/2018		31/12/2018		31/03/2019		30/06/2019	
	Valeur boursière	+/- valeur latente						
FCP SOFIDY Sélection 1	4 864 746 €	- 56 854 €	4 432 432 €	- 489 168 €	5 011 769 €	90 169 €	4 834 660 €	- 86 940 €
TOTAL PORTEFEUILLE	4 864 746 €		4 432 432 €		5 011 769 €		4 834 660 €	
PERFORMANCE depuis le 1 <sup>er</sup> janvier <sup>(1)</sup>	+ 0,4 %		- 8,5 %		+ 13,1 %		+ 9,1 %	

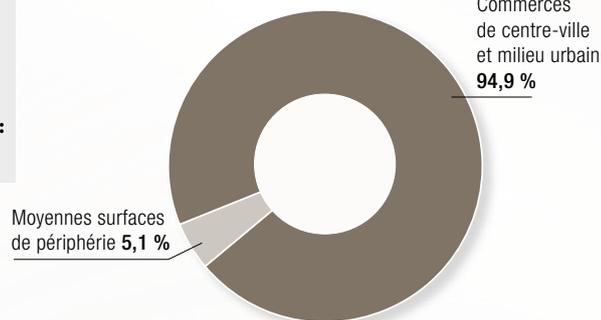
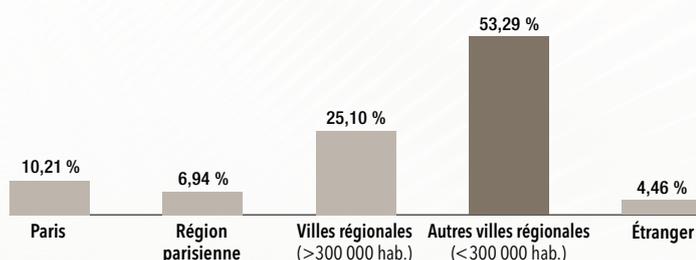
(1) Performance déterminée sur la base d'une valeur liquidative théorique calculée le jour de chaque nouvelle dotation à la poche financière.

## COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 30 JUIN 2019

## Allocation des actifs de la SPPICAV



**VALEUR DE LA POCHÉ IMMOBILIÈRE DIRECTE AU 30/06/2019 : 55 899 000 €**

Allocation par typologies d'actifs<sup>1</sup>Allocation géographique<sup>1</sup>

(1) En % de la valorisation de la poche immobilière.



## ENDETTEMENT DE LA SPPICAV

Au 30 juin 2019, la dette bancaire s'élevé à 15 785 712 € (hors intérêts courus non échus) dont 91,9 % à taux fixe et 8,1 % à taux variable. Le ratio *loan to value* (endettement brut rapporté à la valeur des actifs immobiliers) se situe à 28,2 %. Le coût moyen instantané de la dette ressort à 2,29 %. Pour rappel, conformément au prospectus de la SPPICAV, l'endettement ne peut dépasser 40 % de la valeur des actifs immobiliers.

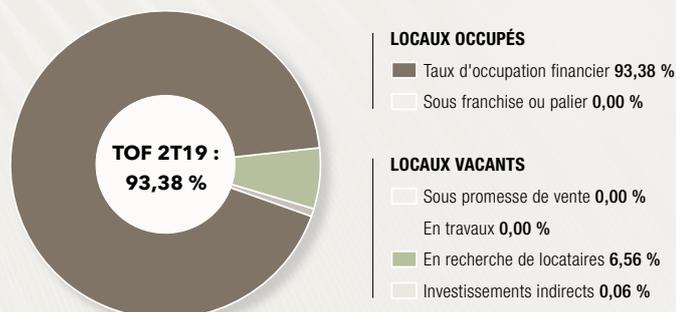
La dette de SOFIMMO n'est soumise à aucun covenant bancaire. Elle présente par ailleurs une durée de vie résiduelle moyenne longue (10 ans et 4 mois). Les garanties octroyées sont généralement des hypothèques de premier rang.

## PERSPECTIVES

À la faveur de la trésorerie disponible et de nouvelles levées de fonds, la Société poursuivra son développement en saisissant de nouvelles opportunités d'investir dans des murs de commerces de centre-ville de grandes agglomérations.

## GESTION LOCATIVE - TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier du trimestre s'établit à 93,38 % contre 92,22 % le trimestre précédent. Les actifs représentant la majorité (71 %) de la vacance du trimestre sont situés à Saint-Junien (87), Cannes (06), Aix-en-Provence (13) et Lille (59).



## TRÉSORERIE / LIQUIDITÉ

Au 30 juin 2019, la SPPICAV dispose d'une trésorerie de 3 228 959 €. Conformément aux dispositions rappelées dans la note détaillée, la poche de liquidité est investie en instruments financiers à caractère liquide tels que définis aux articles R214-92 à 94 du Code monétaire et financier : la trésorerie est ainsi placée en certificats de dépôts et en comptes à terme.

## VALEUR DES IMMEUBLES AU 30 JUIN 2019

À périmètre constant, la valorisation du portefeuille d'actifs immobiliers détenus en direct progresse de + 0,5 % par rapport au trimestre précédent. Avec les acquisitions du deuxième trimestre, la valeur du portefeuille immobilier progresse de + 3,7 % par rapport au trimestre précédent pour atteindre 55 899 000 €.

## DISTRIBUTION DE LA SPPICAV

Dans le respect des obligations réglementaires, une distribution globale de 52,5 € par part a été approuvée, au titre de l'exercice 2018, par l'Assemblée Générale du 16 mai 2019. Compte tenu de l'acompte sur dividende de 25 € par part versé en novembre dernier, un solde de 27,5 € par part a été versé en date du 20 mai 2019. Cette distribution globale de 52,5 € par part est stable par rapport à celle de l'an passé.

## INFORMATION

Il est rappelé que le prospectus doit être remis aux souscripteurs préalablement à leurs souscriptions. La souscription des parts A ou B est réservée aux investisseurs autorisés répondant aux conditions reprises dans le prospectus. Ce document n'est pas destiné à des fins de prospection commerciale et n'a fait l'objet d'aucune approbation par une autorité compétente. Les performances passées sont basées sur des chiffres ayant trait aux années écoulées et ne préjugent pas des performances futures. D'autre part, les associés ayant des intentions de rachat partiel ou total à horizon d'un an sont priés de contacter la Société de Gestion à l'adresse habituelle ou le cas échéant par l'intermédiaire de leur conseiller.

**CARACTÉRISTIQUES DE L'OPPCI**

Forme juridique	Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) réservée à une catégorie d'investisseurs		
Date de création	16/03/2009		
Numéro Agrément AMF	SPI20090001		
Durée de vie	99 ans		
Durée recommandée	10 ans		
Société de gestion	SOFIDY		
Valorisateur	DTZ VALUATION (Groupe CUSHMAN & WAKEFIELD)		
Dépositaire	BNP Paribas Securities Services		
Centralisateur des ordres	SOFIDY		
Commissaire aux Comptes	MAZARS		
Souscription des parts A	Réservées aux Actionnaires Fondateurs et aux personnes physiques membres du Conseil de Surveillance		
Souscription des parts B	Réservées à tous les autres investisseurs		
Souscription des parts R	Tous souscripteurs, destinées plus particulièrement au réseau bancaire du Crédit Industriel et Commercial (CIC) et de la Banque Transatlantique		
Souscription des parts I	Tous souscripteurs, destinées plus particulièrement aux institutionnels		
Valorisation	Trimestrielle, le dernier jour ouvré des mois de décembre, mars, juin et septembre		
Centralisation	Avant 12 heures le 8 <sup>ème</sup> Jour Ouvré précédent la Date d'Établissement de la Valeur Liquidative		
Commission acquise au fonds	7,5 % maximum de commission acquise à l'OPPCI (actuellement 5 %)		
Commission non acquise au fonds	0 % TTC max (Parts A)	3 % TTC max (Parts B)	4 % TTC max (Parts R) 2 % TTC max (Parts I)
Frais de gestion annuels	1,20 % TTC de l'actif net (Parts A et B)	0,90 % TTC de l'actif net (Parts R)	0,72 % TTC de l'actif net (Parts I)
Commission de surperformance	20 % de la surperformance au-delà d'une performance cible de 8 % l'an, acquise après 10 ans		

**POLITIQUE DE GESTION DE LA SPPICAV**

L'objectif de gestion est de proposer à des investisseurs qualifiés un placement à long terme procurant rendement et appréciation en capital générés par un patrimoine locatif principalement investi, directement ou indirectement, en murs de commerces français. La SPPICAV investit très majoritairement sur le marché des murs de commerces occupés, de taille petite à moyenne, principalement en centre-ville. À titre accessoire, la SPPICAV peut également investir sur le marché des bureaux occupés, de 100 à 10 000 m<sup>2</sup>, à Paris, en première et deuxième couronnes parisiennes ainsi qu'en province dans des zones tertiaires actives. La poche financière sera quant à elle investie principalement en titres cotés sur les marchés notamment français et européens de foncières à vocation « commerces » ainsi qu'en parts d'OPCVM généraux à vocation principalement immobilière et commerciale. Pour rappel, votre Société de Gestion ne perçoit pas de commission de gestion sur la quote-part de l'actif net investi dans le FCP SOFIDY Sélection 1.


**AVERTISSEMENTS**

La SPPICAV détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier.

À l'issue de la dixième année suivant l'agrément de la SPPICAV (qui s'achèvera le 16/01/2019), les actionnaires pourront demander sans restriction le rachat de leurs actions (pour les parts I, sous respect des délais de préavis mentionnés au 4.5.3 du prospectus).

Par ailleurs, la somme que vous récupérerez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de la SPPICAV, en parti-

culier du marché de l'immobilier, sur la durée de votre placement.

La durée de placement recommandée est de 10 ans minimum.

La SPPICAV a adopté des règles d'investissement dérogatoires, conformément aux articles L214-148 et suivants du Code monétaire et financier. La souscription ou l'acquisition des parts de cet OPPCI, directement ou par personne interposée, est réservée aux investisseurs mentionnés à l'article 423-14 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

**Détail du portefeuille au 30 juin 2019 - POCHE IMMOBILIÈRE : IMMEUBLES DÉTENUS EN DIRECT**

Ville	Code postal	Adresse	Locataires	Surface en m <sup>2</sup>	Date d'achat	Prix d'acquisition hors droits	Prix de revient droits et frais inclus	Valorisation hors droit au 30/06/2019	% ptf
MEYLAN	38240	C.C. des Bealières	Distribution Casino	146	15/12/2009	156 617 €	169 568 €	150 000 €	0,2 %
PAU	64000	43, boulevard du Loup	Distribution Casino	126	15/12/2009	105 263 €	114 678 €	90 000 €	0,1 %
VOURLES	69390	Place Antoine Duclaux	Epi Europe	138	15/12/2009	192 550 €	208 067 €	180 000 €	0,3 %
SAINT-RAPHAËL	83700	73-77, rue Allongue	ELINOA	198	15/12/2009	264 027 €	284 221 €	385 000 €	0,6 %
MARCONNE	62140	Avenue de Boulogne	Leader Price	1 048	15/12/2009	1 044 619 €	1 117 596 €	1 250 000 €	1,9 %
SAINT-JUNIEN	87200	13, avenue Sadi Carnot	Libre	2 068	15/12/2009	636 583 €	682 037 €	565 000 €	0,9 %
BELLEY	01300	90, Grande Rue	BILICI BILICI	119 111	15/12/2009	218 867 €	236 456 €	180 000 €	0,3 %
BOULOC	31620	La Promenade	Distribution Casino	172	15/12/2009	112 433 €	122 432 €	70 000 €	0,1 %
MACAU	33460	6, place Carnot	Distribution Casino	268	15/12/2009	223 907 €	241 518 €	175 000 €	0,3 %
HÉRICOURT	70400	49, rue du Général de Gaulle	Libre	356	15/12/2009	177 437 €	191 985 €	80 000 €	0,1 %
SAINT-JULIEN-SAULT	89330	5, place du Général Leclerc	BEN YOUSSEF (Enseigne Petit Casino)	357	15/12/2009	100 397 €	109 791 €	100 000 €	0,2 %
PUISEUX-EN-FRANCE	95380	3, route de Marly	Minimarché	1 098	15/12/2009	806 064 €	873 099 €	900 000 €	1,4 %
MENTON	06500	38, rue Partouneaux	Menton Distribution	1 142	21/10/2010	1 840 178 €	1 962 035 €	2 030 000 €	3,1 %
CANNES	06400	12 rue Jean de Riouffe	Libre	175	21/10/2010	944 360 €	1 002 671 €	935 000 €	1,4 %
ÉPERNAY	51000	9, rue Saint-Thibault	Promotion du Prêt à Porter M <sup>me</sup> Cheryam STA-BROUCKAERT	306 60	21/10/2010	904 473 €	963 593 €	1 020 000 €	1,6 %
MELUN	77000	16, rue Saint Aspais	Pharmacie Caudrelier	163	16/03/2011	480 000 €	514 029 €	555 000 €	0,9 %
BRUXELLES	1180	51, rue Xavier Bue	Morelisse SPRL (Enseigne Longchamps)	90	22/12/2011	700 000 €	818 894 €	840 000 €	1,3 %
BIARRITZ	64200	4, avenue de l'Impératrice	Sandro France	154	05/03/2012	1 083 333 €	1 088 079 €	1 360 000 €	2,1 %
MORTSEL-ANTWERPEN	2640	Statielei, 17	Tui Belgium Retail	130	16/05/2012	630 000 €	712 513 €	435 000 €	0,7 %
MARSEILLE	13001	33, rue des Trois Mages	Ovrac	111	26/07/2012	185 000 €	207 684 €	200 000 €	0,3 %
MAASMECHELEN	3630	Pauwengraaf 97-101	Mr et Mme Vittorio Albano	811	24/07/2012	970 000 €	1 100 975 €	594 000 €	0,9 %
CASTRES	81100	23, rue Villegoudou/ 38, rue du Docteur Aribat	MNJ Prêt à porter (MANGO) Libre	258 25	08/08/2012	550 000 €	616 020 €	570 000 €	0,9 %
BRUXELLES	1090	Avenue de Jette 233 / Rue Prince Baudoin 44	SA Delfood (Louis Delhaize)	195	09/11/2012	620 000 €	741 722 €	625 000 €	1,0 %
RENNES	35000	C.C. Italie - 2, rue de Suisse	Pharmacie Anne Ferec	148	11/01/2013	250 000 €	281 453 €	255 000 €	0,4 %
LE LAVANDOU	83980	16, avenue des Martyrs de la Résistance	SARL SMAL EYES "Opticien Atol" Libre	62 62	28/02/2013	580 000 €	620 653 €	480 000 €	0,7 %
BRÉTIGNY-SUR-ORGE	91220	8, bd de la République/ 12, rue Anatole France	Caisse d'Épargne	72	22/03/2013	170 000 €	184 189 €	180 000 €	0,3 %
CAGNES-SUR-MER	06800	69, Avenue de la gare	SARL L. Burton	73	13/06/2013	200 000 €	223 133 €	210 000 €	0,3 %
CHAMBÉRY	73000	11, avenue des Ducs de Savoie/ 4, rue Guillaume Fichet	Banque LAYDERNIER	243	18/07/2013	980 000 €	1 096 435 €	1 100 000 €	1,7 %
CARPENTRAS	84200	96, rue de la République	Bijou Brigitte Accessoires de Mode	108	09/10/2013	315 000 €	350 929 €	345 000 €	0,5 %
AIX-EN-PROVENCE	13100	17, rue Jacques de la Roque	Libre	58	18/10/2013	340 000 €	377 961 €	280 000 €	0,4 %
TOULON	83000	8, place de l'Amiral Senes/ 61, rue Jean Jaurès	Claret (Brioche Dorée)	29	27/08/2014	185 000 €	205 764 €	200 000 €	0,3 %
MARSEILLE	13006	4, rue des Trois Frères Barthélémy	SARL Submatt SARL Submatt	72 43	26/08/2014 26/08/2014	240 000 €	274 026 €	220 000 €	0,3 %
CHARTRES	28000	19-21, rue du Bois-Merrain	SA Sephora	271	25/11/2014	2 300 000 €	2 460 421 €	2 440 000 €	3,7 %
CAVALAIRE-SUR-MER	83240	15, rue du Port	Mr et Mme Lefevre	38	28/11/2014	190 000 €	218 682 €	155 000 €	0,2 %
SAINT-OMER	62500	24-26, rue de Dunkerque	SA Sephora	392	25/11/2014	1 200 000 €	1 284 142 €	1 280 000 €	2,0 %
PARIS	75012	4, rue de Lyon	SAS Monop <sup>i</sup>	469	25/11/2014	2 100 000 €	2 257 442 €	2 525 000 €	3,9 %
QUIMPER	29000	5, rue Saint-François	Mousqueton	62	04/12/2014	360 000 €	404 327 €	425 000 €	0,7 %
PARIS	75018	113, rue du Mont-Cenis	SARL La Verdure	68	11/12/2014	192 000 €	223 711 €	215 000 €	0,3 %
BESANÇON	25000	18, place de la Révolution	SAS Maisons du Monde	1 423	22/12/2014	2 400 000 €	2 681 033 €	2 595 000 €	4,0 %
CHALON-SUR-SAÔNE	71100	9, boulevard de la République	SA 9 BD	177	16/12/2014	520 000 €	583 325 €	405 000 €	0,6 %
CHARENTON-LE-PONT	94220	1 bis, rue du Général Leclerc	SARL Babise Distribution	400	16/12/2014	930 000 €	996 700 €	985 000 €	1,5 %
RENNES	35000	17, rue de Penhôt	SAS Poutinebros	60	30/01/2015	240 000 €	268 948 €	250 000 €	0,4 %
RENNES	35000	8, rue de la Visitation	KR1	53	30/01/2015	290 000 €	324 979 €	315 000 €	0,5 %
RENNES	35000	10, galeries du Théâtre	Libre	103	30/01/2015	370 000 €	414 628 €	340 000 €	0,5 %
MONTIGNY-LE-BRETONNEUX	78180	2, place Étienne Marcel	Les Trois Frères	136	30/06/2015	560 000 €	642 460 €	600 000 €	0,9 %
LYON	69002	3, rue de Brest	SAS Le Moulin à Miel	44	10/07/2015	175 081 €	196 192 €	180 000 €	0,3 %
LYON	69003	21, rue Danton	SAS Lyon Food Service	88	10/07/2015	179 066 €	200 575 €	200 000 €	0,3 %
LYON	69001	8, rue Lanterne	SARL WORK IN PROGRESS	153	10/07/2015	265 854 €	297 134 €	335 000 €	0,5 %
AVIGNON	84000	Boulevard Limbert-route de Lyon	Libre	182	11/09/2015	675 000 €	743 811 €	615 000 €	0,9 %
PAU	64000	9, rue Serviez	Établissements Nicolas	62	01/02/2016	400 000 €	453 087 €	430 000 €	0,7 %
LA MADELEINE	59110	102, rue du Général de Gaulle	Carrefour Proximité France	332	25/01/2016	950 000 €	1 062 818 €	995 000 €	1,5 %
PARIS	75001	56, rue de Richelieu 23, rue des Petits Champs	Noyane	43	06/04/2016	670 000 €	721 738 €	765 000 €	1,2 %

**Détail du portefeuille au 30 juin 2019 - POCHE IMMOBILIÈRE : IMMEUBLES DÉTENUS EN DIRECT (suite)**

Ville	Code postal	Adresse	Locataires	Surface en m <sup>2</sup>	Date d'achat	Prix d'acquisition hors droits	Prix de revient droits et frais inclus	Valorisation hors droit au 30/06/2019	% ptf
PARIS	75017	15, 15bis, et 15ter, bd Gouvion Saint-Cyr	Neubauer Distributeur Infiniti	165	07/04/2016	1 130 000 €	1 216 596 €	1 265 000 €	1,9 %
VALENCIENNES	59300	5-7, place d'Armes	Nouvelle Pharmacie du Beffroi	231	28/04/2016	830 000 €	935 437 €	915 000 €	1,4 %
TROUVILLE-SUR-MER	14360	21, rue des Ecoles 50-52, bld Fernand Moureaux	La Guinguette	148	20/06/2016	750 000 €	803 963 €	810 000 €	1,2 %
LYON	69001	7, rue Neuve	Lyon's Gastro Pub Lyon's Gastro Pub	153 88	28/06/2016 28/06/2016	570 000 €	570 000 €	605 000 €	0,9 %
POISSY	78300	27-29, rue du Général de Gaulle- Rue Jean-Claude Mary	Batignolle	112	23/05/2017	610 000 €	656 926 €	660 000 €	1,0 %
LYON	69007	4, Cours Gambetta 3, rue Basse-Combalot	Baba Gambetta	106	21/06/2017	405 000 €	438 115 €	430 000 €	0,7 %
VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE	69400	654-658, rue Nationale	Réseau Clubs Bouygues Telecom	100	07/07/2017	233 401 €	260 581 €	240 000 €	0,4 %
NÎMES	30000	2, rue Crémieux	Team Nîmes SASU	73	07/07/2017	494 333 €	548 866 €	350 000 €	0,5 %
NÎMES	30000	10, rue de l'Aspic	SAS France ARNO BOCAGE	94	07/07/2017	424 626 €	471 898 €	425 000 €	0,7 %
NÎMES	30000	14, rue de l'Aspic	Pylones	77	07/07/2017	374 943 €	416 810 €	385 000 €	0,6 %
POITIERS	86000	19, rue des Cordeliers	Havane	85	07/07/2017	180 697 €	201 623 €	180 000 €	0,3 %
TOULOUSE	31000	2, rue du Fourbastard	Mag 3	73	07/07/2017	950 000 €	1 055 391 €	970 000 €	1,5 %
MARSEILLE	13006	19-21, rue Montgrand	J. Kieffer	44	18/07/2017	240 000 €	272 564 €	300 000 €	0,5 %
NANTES	44000	24, rue du Calvaire	Phildar	78	18/07/2017	360 000 €	386 546 €	360 000 €	0,6 %
LILLE	59000	38, rue Lepelletier	Libre	41	20/07/2017	640 000 €	704 721 €	650 000 €	1,0 %
WASQUEHAL	59290	12, place Mendès France	Crédit du Nord Banque Populaire du Nord Eymnow	95 206 81	20/07/2017	1 280 000 €	1 410 061 €	1 340 000 €	2,1 %
LILLE	59000	1-3, rue du Sec Arembault 5, rue du Sec Arembault	Ekla Distribution Avenir	59 71	20/07/2017	2 088 000 €	2 293 318 €	2 400 000 €	3,7 % 0,0 %
LILLE	59000	106, rue de Paris	Libre	105	20/07/2017	400 000 €	441 425 €	370 000 €	0,6 %
LILLE	59000	40, rue de la Monnaie	J.F. Burger	119	01/09/2017	1 050 000 €	1 156 829 €	1 070 000 €	1,6 %
LYON	69006	27, rue de Sèze	Sun 16	117	23/10/2017	350 000 €	394 100 €	370 000 €	0,6 %
BORDEAUX	33000	16, rue des Conils	SASU LEMOUZY	106	09/01/2018	582 800 €	662 700 €	600 000 €	0,9 %
ANNEMASSE	74100	22, Rue du Commerce	LYFE STYLE	287	18/04/2018	1 100 000 €	1 197 500 €	1 160 000 €	1,8 %
LYON	69006	10, cours Vitton	SAS BAGG	83	07/05/2018	350 000 €	394 225 €	335 000 €	0,5 %
AMIENS	80000	4 à 20, place Alphonse Fiquet 1, 2 et 4, passage Fiquet	Boulangier	315	26/06/2018	1 580 000 €	1 770 600 €	1 680 000 €	2,6 %
BOURGOIN-JALLIEU	38300	14, rue de la Libération	Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes	165	16/07/2018	370 000 €	431 020 €	390 000 €	0,6 %
ANTIBES	06600	1, place Guynemer	SARL M.D	98	14/08/2018	815 000 €	878 253 €	830 000 €	1,3 %
MONTPELLIER	34000	55, Grand Rue Jean Moulin	SARL ZAMEI	65	19/09/2018	800 000 €	862 600 €	730 000 €	1,1 %
THONON LES BAINS	74200	1, rue des Arts 6, rue des Arts	Réseau Club Bouygues Télécom France Arno « Bocage »	49 111	13/12/2018 13/12/2018	175 000 € 365 000 €	189 227 € 394 673 €	540 000 €	0,8 % 0,0 %
VALENCE	26000	49, rue Madier de Montjau	MAILLE SOUPE	84	17/12/2018	263 000 €	283 200 €	265 000 €	0,4 %
PARIS	75012	26, rue Montgallet	XXL INFO PC CONFIG	26 49	23/01/2019	533 814 €	608 137 €	535 000 €	0,8 %
PARIS	75012	32, rue Montgallet	7MOBILE	47	23/01/2019	371 186 €	422 866 €	400 000 €	0,6 %
BESANÇON	59290	69, rue des Granges	Fausti ISE Créations Ginger	55 100 84	30/04/2019	550 000 €	636 200 €	580 000 €	0,9 %
MONTPELLIER	34000	14, rue de l'Argenterie	Sessun	185	18/06/2019	1 150 000 €	1 294 250 €	1 150 000 €	1,8 %
<b>SOUS-TOTAL POCHE IMMOBILIÈRE : immeubles détenus en direct</b>				<b>19 779</b>		<b>53 539 909 €</b>	<b>58 791 579 €</b>	<b>55 899 000 €</b>	<b>85,7 %</b>

**Détail du portefeuille au 30 juin 2019 - POCHE IMMOBILIÈRE : TITRES DE PARTICIPATION**

Valeur	Prix de revient global	Valorisation hors droit au 30/06/2019	% ptf
SCPI Foncia Pierre Rendement	500 500 €	475 673 €	0,7 %
<b>SOUS-TOTAL POCHE IMMOBILIÈRE : titres de participation</b>	<b>500 500 €</b>	<b>475 673 €</b>	<b>0,7 %</b>

**Détail du portefeuille au 30 juin 2019 - POCHE FINANCIÈRE : VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT**

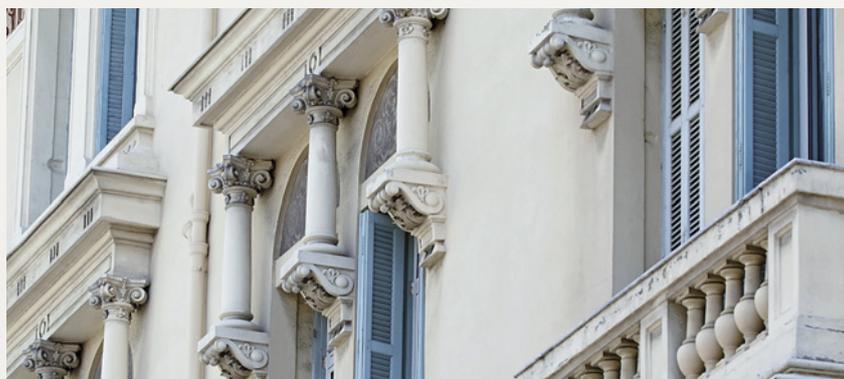
Isin	Valeur	Quantité	Prix de revient unitaire	Cours de bourse	Prix de revient global	Valeur boursière	% ptf
FR0013349289	SOFIDY SÉLECTION 1	492,16 €	10 000,00 €	9 823,35 €	4 921 600 €	4 834 660 €	7,4 %
<b>SOUS-TOTAL POCHE FINANCIÈRE</b>					<b>4 921 600 €</b>	<b>4 834 660 €</b>	<b>7,4 %</b>

**Détail du portefeuille au 30 juin 2019 - POCHE LIQUIDITÉ**

	Valeur	% ptf
Disponibilités	3 228 959 €	4,9 %
Valeurs mobilières de placement (comptes à terme)	800 079 €	1,2 %
<b>SOUS-TOTAL POCHE LIQUIDITÉ</b>	<b>4 029 038 €</b>	<b>6,2 %</b>
<b>TOTAL PORTEFEUILLE</b>	<b>65 238 371 €</b>	<b>100 %</b>

## ÉTAT DU PATRIMOINE AU 30 JUIN 2019

	Encours	Acquisitions de l'exercice (frais inclus)	Cessions de l'exercice (frais inclus)
<b>Instruments financiers mentionnés au R214-160 du code monétaire et financier</b>	<b>56 374 673</b>	<b>2 961 452</b>	-
Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels	55 899 000	2 961 452	-
Parts des sociétés de personnes	475 673	-	-
Parts et actions des sociétés			
Actions négociées sur un marché réglementé			
Organismes de placement collectif immobilier et organismes étrangers équivalents			
Autres actifs à caractère immobilier			
<b>Avoirs bancaires</b>	<b>3 228 959</b>	-	-
<b>Autres actifs détenus par l'OPCI</b>	<b>6 052 890</b>	-	-
Actions et valeurs assimilées			
Obligations et valeurs assimilées			
Titres de créances négociables	800 079	-	-
Parts ou actions d'OPC	4 834 659		
Opérations temporaires sur titres			
Instruments financiers à terme			
Autres instruments financiers			
Créances			
Créances locataires	296 369		
Opérations de changes à terme de devise			
Autres	103 380		
Dépôts	18 403		
<b>Total des actifs de l'OPCI</b>	<b>66 656 522</b>	<b>2 961 452</b>	-
<b>Instruments financiers</b>			
Opérations de cession sur instruments financiers			
Opérations temporaires sur titres			
<b>Instruments financiers à terme</b>			
<b>Dettes</b>	<b>- 17 638 635</b>	-	-
Emprunts	- 15 835 178		
Souscriptions reçues	- 205 714		
Dépôts de garantie reçus	- 478 272		
Autres	- 1 119 471		
Comptes financiers			
<b>Provision pour risque</b>	<b>- 113 619</b>		
<b>Total des instruments passif de l'OPCI</b>	<b>- 17 752 254</b>	-	-
<b>Valeur nette d'inventaire</b>	<b>47 904 268</b>	<b>2 961 452</b>	-



**PORTEFEUILLE AU 30 JUIN 2019**

ÉLÉMENTS D'ACTIFS ET LIBELLÉS DES VALEURS	QUANTITÉ	ÉVALUATION	DEVISE DE COTATION	% DE L'ACTIF NET
<b>Actifs à caractère immobilier</b>		<b>56 374 673</b>	<b>EUR</b>	<b>109,5 %</b>
Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels		55 899 000	EUR	108,5 %
Parts des sociétés de personnes	550,00	475 673	EUR	0,9 %
Parts et actions des sociétés				
Actions négociées sur un marché réglementé				
Organismes de placement collectif immobilier et organismes étrangers équivalents				
Autres actifs à caractère immobilier				
<b>Dépôts et instruments financiers non immobiliers</b>		<b>5 633 141</b>	<b>EUR</b>	<b>11,0 %</b>
Dépôts		18 403	EUR	0,0 %
Actions et valeurs assimilées		-	EUR	0,0 %
Obligations et valeurs assimilées		-		
Titres de créances		800 079	EUR	1,6 %
Organismes de placement collectif en valeurs mobilières	492,16	4 834 659	EUR	9,4 %
Opérations temporaires sur titres				
Instruments financiers à terme				
<b>Créances</b>		<b>399 749</b>	<b>EUR</b>	<b>0,8 %</b>
Créances locataires		296 369	EUR	0,6 %
Autres créances		103 380	EUR	0,2 %
<b>Dettes</b>		<b>- 17 638 635</b>	<b>EUR</b>	<b>- 36,8 %</b>
Dettes financières		- 15 835 178	EUR	- 33,1 %
Souscriptions reçues		- 205 714	EUR	- 0,4 %
Dépôts de garantie reçus		- 478 272	EUR	- 1,0 %
Autres dettes d'exploitation		- 1 119 471	EUR	- 2,3 %
<b>Provision pour risque</b>		<b>- 113 619</b>	<b>EUR</b>	<b>- 0,2 %</b>
<b>Disponibilités</b>		<b>3 228 959</b>	<b>EUR</b>	<b>6,7 %</b>
<b>Total Actif Net</b>		<b>47 904 268</b>	<b>EUR</b>	<b>100,0 %</b>

**FRAIS DE GESTION**

DU 01/01/2019 AU 30/06/2019	EN EUROS	% ACTIF NET MOYEN
<b>Frais de fonctionnement et de gestion</b>	<b>311 619</b>	<b>0,64 %</b>
Dont :		
Honoraires de la société de gestion	212 945	0,44 %
Honoraires des évaluateurs immobiliers	43 281	0,09 %
Honoraires du dépositaire	12 875	0,03 %
Honoraires du commissaire aux comptes	12 519	0,03 %
Honoraires du valorisateur	8 926	0,02 %
Redevance AMF	192	0,00 %
Impôts et taxes	20 880	0,04 %

Pour rappel, les honoraires de la Société de Gestion correspondent à 1,2 % TTC annuels de l'Actif Net de la SPPICAV. Les frais sont provisionnés tous les trimestres sur la base de l'actif net constaté en fin de période.



SOFIDY - Société par actions simplifiées au capital de 565 328 €

Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF n° GP 07000042 en date du 10 juillet 2007 (conforme à la directive AIFM depuis le 18/07/2014)

Siège social : 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex

Site internet : [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com) - email : [sofidy@sofidy.com](mailto:sofidy@sofidy.com) - Tél : 01 69 87 02 00 - Fax : 01 69 87 02 01