

Bordeaux (33) - rue des Trois Conils

Photographie concernant un investissement déjà réalisé, à titre d'exemple, mais ne constituant aucun engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI

**ACTUALITÉS**

Chers Associés,

Malgré un second trimestre marqué par la crise sanitaire du COVID-19, votre OPCI démontre sa résilience avec un taux de recouvrement des loyers au premier semestre 2020 de 81 % (contre 93 % au premier semestre 2019).

Ce résultat satisfaisant au regard du contexte actuel s'explique par des atouts forts : plus de 10 ans d'existence, une équipe de gestion expérimentée, une mutualisation et une diversification importante du patrimoine de votre OPCI. De plus, votre OPCI dispose toujours d'une trésorerie de 6 M€ et de réserves importantes (un report à nouveau s'élevant à 6,4 M€).

La valeur liquidative est en baisse sur le trimestre et inclut la prise en compte par l'expert immobilier d'un éventuel impact de la crise sanitaire sur la valorisation du portefeuille (-2,2 % à périmètre constant). Ce recul de la valeur liquidative reste néanmoins limité à -3,8 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Enfin, une distribution globale de 52,5 € par action a été approuvée par l'Assemblée Générale du 25 mai 2020 et a donc donné lieu à la distribution d'un solde de 27,5 € par action en date du 29 mai 2020. Le taux de distribution ressort ainsi à 4,0 % ramené à la valeur liquidative au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

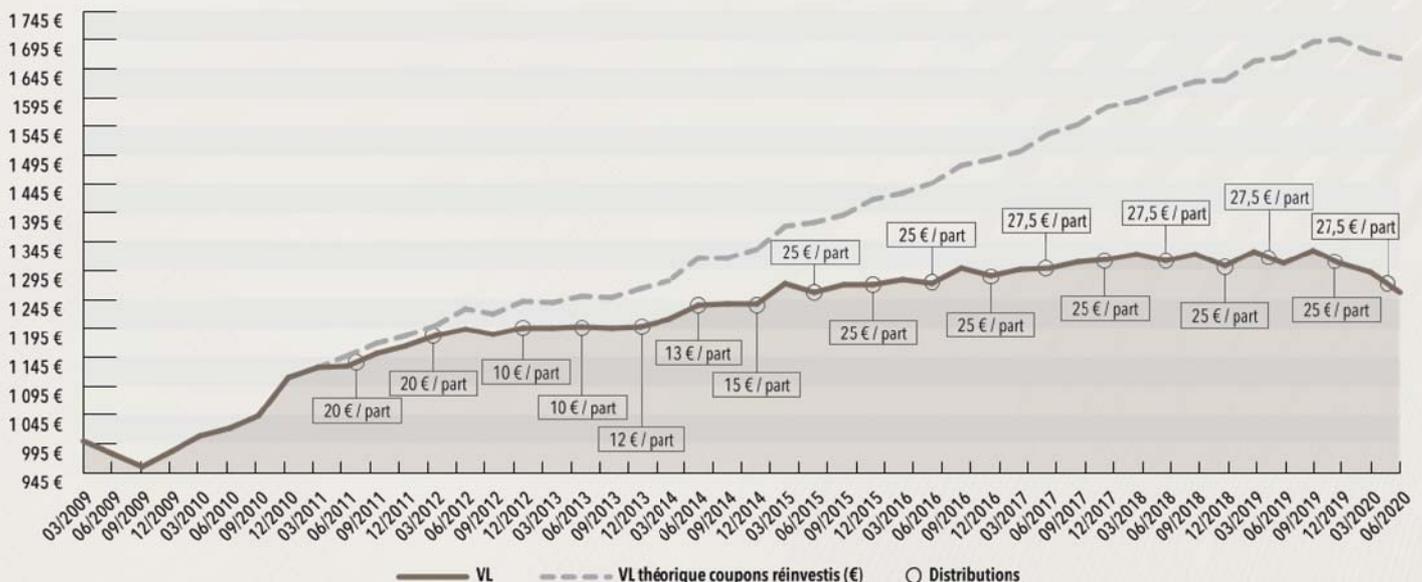
Nous vous remercions toutes et tous pour votre confiance et vous assurons tout mettre en œuvre pour préserver sur le long terme la performance de votre épargne.

**La Société de Gestion**

**CHIFFRES CLÉS**

Catégorie de parts	Valeur liquidative au 30/06/2020	Valeur liquidative au 31/03/2020	Actif Net au 30/06/2020	Actif Brut au 30/06/2020	Nombre de parts en circulation au 30/06/2020
PARTS A	1 257,41971	1 291,74473	2 322 460,87	3 499 630,28	1 847,00530
PARTS B	1 257,41971	1 291,74473	44 060 955,46	66 393 822,23	35 040,77048
PARTS A ET B			46 383 416,32	69 893 452,51	36 887,77578

**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	-2,7 %	-3,8 %	-3,9 %	-3,1 %	+0,1 %	+25,7 %
PARTS B	-2,7 %	-3,8 %	-3,9 %	-3,1 %	+0,1 %	+20,5 %

L'acquisition de parts de SPICAV 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 + 4,2 % sur 5 ans et + 5,0 % depuis l'origine et respectivement +2,6 % et +3,5 % en intégrant le versement de la commission de souscription acquise.

## SOUSCRIPTIONS - RACHATS

Aucune demande de souscription n'a été reçue au deuxième trimestre.

## COMPOSITION DE L'ACTIONNARIAT

Au 30 juin 2020, les 36 887,77578 parts constituant le capital de la SPICAV sont réparties entre trente-six actionnaires parmi lesquels figurent quatre actionnaires fondateurs porteurs de parts A, et trente-deux actionnaires porteurs de parts B.



Rue Macé - Cannes (06)

Exemple d'investissement ne préjugant pas des investissements futurs

## INVESTISSEMENTS DIRECTS

Au cours du semestre, SOFIMMO a acquis deux actifs situés à l'angle de la rue Macé et de la rue Lafayette à Cannes, au cœur du centre-ville touristique et à proximité immédiate du boulevard de la Croisette pour un prix de revient de 1 196 K€. Les actifs sont loués à des activités de prêt-à-porter.

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

## ARBITRAGES

SOFIMMO a procédé à l'arbitrage de deux actifs vacants situés à Macau (33) et Bouloc (31) dégageant au global une plus-value de 10 K€. La vente de ces actifs acquis en portefeuille permet ainsi à l'OPPCI de céder des biens vacants dans des secteurs commerciaux qui se sont dégradés et ne répondent plus aux critères d'investissements.

## INVESTISSEMENTS INDIRECTS

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

Au 30 juin 2020, la performance de la poche financière s'élève à -7,5 %<sup>(1)</sup> depuis le début de l'exercice, conséquence d'un important recul du marché des actions suites aux incertitudes liés à la pandémie de Covid-19 (mais néanmoins inférieurs à l'indice de référence EPRA/NAREIT qui a baissé de -20,7 % sur la même période) :

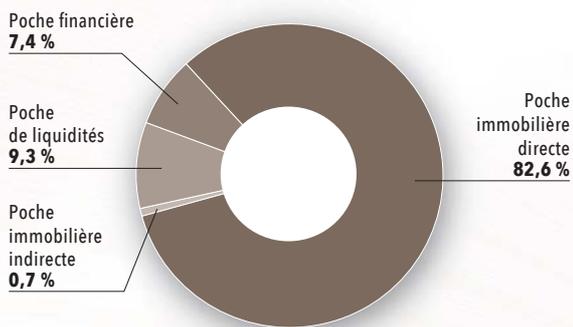
Titres en portefeuille	30/09/2019		31/12/2019		31/03/2020		30/06/2020	
	Valeur boursière (€)	+ / - value latente (€)	Valeur boursière (€)	+ / - value latente (€) <sup>(2)</sup>	Valeur boursière (€)	+ / - value latente (€)	Valeur boursière (€)	+ / - value latente (€)
FCP SOFIDY Sélection 1	5 191 038 €	- 86 940 €	5 495 808 €	+ 91 394 €	4 655 573 €	- 748 841 €	5 082 940 €	- 321 474 €
TOTAL PORTEFEUILLE	5 191 038 €		5 495 808 €		4 655 573 €		5 082 940 €	
PERFORMANCE depuis le 1 <sup>er</sup> janvier <sup>(1)</sup>	+ 17,1 %		+ 24,0 %		-15,3 %		-7,5 %	

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

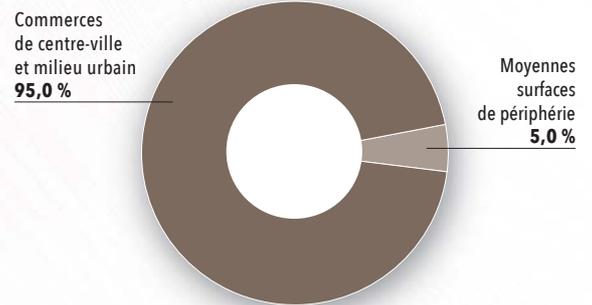
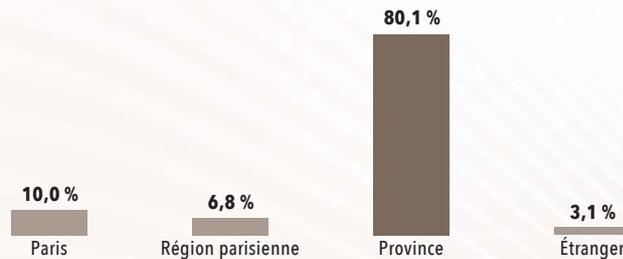
(2) Pour information, un aller/retour a été effectué sur l'OPCVM SOFIDY Sélection 1 en date du 28 novembre 2019, afin de constater en résultat les plus-values qui étaient jusque-là latentes.

## COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 30 JUIN 2020

## Allocation des actifs de la SPPICAV



VALEUR DE LA POCHES  
IMMOBILIÈRE DIRECTE  
AU 30/06/2020 :  
57 005 000 €

Allocation par typologie d'actif<sup>(1)</sup>Allocation géographique<sup>(1)</sup>

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

## ENDETTEMENT DE LA SPPICAV

Au 30 juin 2020, la dette bancaire s'élève à 21 862 493 € (hors intérêts courus non échus) dont 95,0 % à taux fixe et 5,0 % à taux variable. Le ratio loan to value (endettement brut rapporté à la valeur des actifs immobiliers) se situe à 38,4 %. Le coût moyen instantané de la dette ressort à 1,76 %. Pour rappel, conformément au prospectus de la SPPICAV, l'endettement ne peut dépasser 40 % de la valeur des actifs immobiliers. Par ailleurs, un refinancement d'un portefeuille de quatorze boutiques acquises sur fonds propres a été finalisé le 15 avril 2020 pour 5,9 M€.

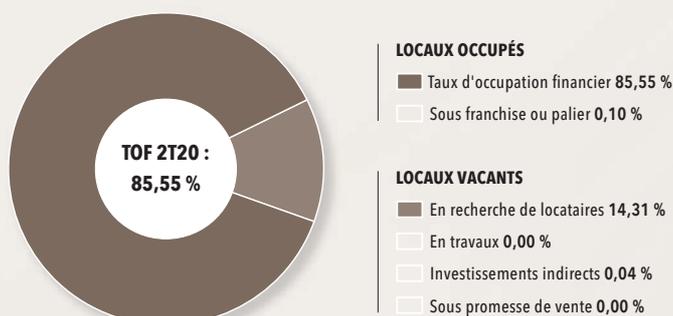
La dette de SOFIMMO n'est soumise à aucun covenant bancaire. Elle présente par ailleurs une durée de vie résiduelle moyenne longue (11 ans et 4 mois). Les garanties octroyées sont généralement des hypothèques de premier rang.

## PERSPECTIVES

Dans le contexte actuel, les estimations de performances sont nécessairement plus difficiles et aléatoires qu'en temps normal. Néanmoins, la Société de Gestion a pris les dispositions nécessaires pour assurer pleinement la gestion opérationnelle et prendre toutes les mesures de soutien de la performance des fonds immobiliers dont votre OPC I SOFIMMO.

## GESTION LOCATIVE - TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier du trimestre s'établit à 85,55 % contre 87,00 % le trimestre précédent, une baisse sur le premier semestre expliquée par la vacance de l'actif situé à Besançon (25) qui est en cours de relocation. Les actifs représentant la majorité (70 %) de la vacance du trimestre sont situés à Besançon (25), Saint-Junien (87), Cannes (06), Aix-en-Provence (13), Avignon (84) et Valenciennes (59). Des vigoureuses actions ont été engagées en vue de leur relocation et des arbitrages d'actifs vacants sont également à l'étude.



## TRÉSORERIE / LIQUIDITÉ

Au 30 juin 2020, la SPPICAV dispose d'une trésorerie de 6,4 M€. 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 2020

À périmètre constant, la valorisation du portefeuille d'actifs immobiliers détenus en direct baisse de -2,21 % par rapport au trimestre précédent. La légère baisse des valorisations des actifs immobiliers tient compte d'un éventuel impact de la crise liée au COVID-19 malgré les difficultés par l'expert immobilier à quantifier l'impact de la crise sur le marché immobilier.

## 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 2019, par l'Assemblée Générale du 25 mai 2020. 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 29 mai 2020. 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 de placement 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 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>e</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 est 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.



Exemple d'investissement ne préjugant pas des investissements futurs

## 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 (depuis 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 particulier 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.

**Nature de la Société :** Organisme de Placement Professionnel Collectif en Immobilier | **Visa AMF sur la note d'information :** SPI20090001 en date du 16 janvier 2009 | **Agrément de SOFIDY par l'AMF :** GP N°07000042 du 10 juillet 2007 (conforme à la directive AIFM depuis le 18 juillet 2014) | **Responsable de l'information :** M. Jean-Marc PETER | **Siège social :** SOFIDY SAS - 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 ÉVRY Cedex - Tél. : 01 69 87 02 00 - Fax. : 01 69 87 02 01 - **Site internet :** www.sofidy.com - Email : sofidy@sofidy.com



## Détail du portefeuille au 30 juin 2020 - POCHE IMMOBILIÈRE : IMMEUBLES DÉTENUS EN DIRECT

Ville	Code Postal	Adresse	Locataires	Surface m <sup>2</sup>	Date d'achat	Prix d'acquisition hors droits	Prix de revient droits et frais inclus	Valorisation hors droit au 30/06/2020	% ptf
MEYLAN	38240	C.C des Bealières	Distribution Casino	146	15/12/2009	156 617	169 568	165 000	0,2 %
PAU	64000	43 boulevard du Loup	Libre	126	15/12/2009	105 263	114 678	80 000	0,1 %
VOURLES	69390	place Antoine Duclaux	Epi Europe	138	15/12/2009	192 550	208 067	180 000	0,3 %
SAINT RAPHAEL	83700	73-77 rue Allongue	Libre	198	15/12/2009	264 027	284 221	325 000	0,5 %
MARCONNE	62140	avenue de Boulogne	Leader Price	1 048	15/12/2009	1 044 619	1 117 596	1 250 000	1,8 %
SAINT JUNIEN	87200	13 avenue Sadi Carnot	Libre	2 068	15/12/2009	636 583	682 037	535 000	0,8 %
BELLEY	01300	90 Grande Rue	BILICI BILICI	119 111	15/12/2009	218 867	236 456	145 000	0,2 %
HERICOURT	70400	49 rue du Général de Gaulle	Libre	356	15/12/2009	177 437	191 985	55 000	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	0,1 %
PUISEUX EN FRANCE	95380	3 route de Marly	Minimarché	1 098	15/12/2009	806 064	873 099	900 000	1,3 %
MENTON	06500	38 rue Partouneaux	Menton Distribution	1 142	21/10/2010	1 840 178	1 962 035	2 030 000	2,9 %
CANNES	06400	12 rue Jean de Riouffe	Libre	175	21/10/2010	944 360	1 002 671	840 000	1,2 %
EPERNAY	51000	9 rue Saint Thibault	Promotion du Prêt à Porter Mme Cheryam STA-BROUCKAERT	306 60	21/10/2010	904 473	963 593	1 020 000	1,5 %
MELUN	77000	16 rue Saint Aspais	Pharmacie Caudrelier	163	16/03/2011	480 000	520 669	555 000	0,8 %
BRUXELLES	1180	51 rue Xavier Bue	Libre	90	22/12/2011	700 000	818 894	700 000	1,0 %
BIARRITZ	64200	4 avenue de l'Impératrice	Sandro France	154	05/03/2012	1 083 333	1 088 079	1 350 000	2,0 %
MORTSEL-ANTWERPEN	2640	Statielei, 17	Tui Belgium Retail	130	16/05/2012	630 000	712 513	425 000	0,6 %
MARSEILLE	13001	33 rue des Trois Mages	Ovrac	111	26/07/2012	185 000	207 684	180 000	0,2 %
CASTRES	81100	23 rue Villegoudou/38 rue Dr Aribat	MNJ Prêt à porter (MANGO) Libre	258 25	08/08/2012	550 000	616 020	565 000	0,8 %
BRUXELLES	1090	Avenue de Jette 233 / Rue prince baudoin 44	SA Delfood (Louis Delhaize)	195	09/11/2012	620 000	741 722	625 000	0,9 %
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	475 000	0,7 %
BRETIGNY SUR ORGE	91220	8 Bld de la république/ 12 rue Anatole France	Caisse d'Epargne	72	22/03/2013	170 000	184 189	175 000	0,3 %
CAGNES SUR MER	06800	69 Avenue de la gare	SARL L. Burton	73	13/06/2013	200 000	223 133	205 000	0,3 %
CHAMBERY	73000	11 Avenue des Ducs de savoie/ 4 Rue Guillaume Fichet	Banque LAYDERNIER	243	18/07/2013	980 000	1 107 316	1 100 000	1,6 %
CARPENTRAS	84200	96 Rue de la République	Bijou Brigitte Accessoires de Mode	108	09/10/2013	315 000	350 929	340 000	0,5 %
AIX EN PROVENCE	13100	17 Rue Jacques de la Roque	Libre	58	18/10/2013	340 000	377 961	255 000	0,4 %
TOULON	83000	8 Pl de l'amiral Senes/ 61 Rue J. jaures	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	190 000	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	3,5 %
CAVALAIRE SUR MER	83240	15 Rue du Port	Libre	38	28/11/2014	190 000	218 682	180 000	0,3 %
SAINT OMER	62500	24-26 rue de Dunkerque	SA Sephora	392	25/11/2014	1 200 000	1 284 142	820 000	1,2 %
PARIS	75012	4 rue de Lyon	SAS Monop'	469	25/11/2014	2 100 000	2 257 442	2 525 000	3,7 %
QUIMPER	29000	5 rue Saint François	Mousqueton	62	04/12/2014	360 000	404 327	425 000	0,6 %
PARIS	75018	113 rue du Mont Cenis	SARL La Verdure	68	11/12/2014	192 000	225 837	215 000	0,3 %
BESANCON	25000	18 place de la Révolution	Libre	1 423	22/12/2014	2 400 000	2 681 033	2 225 000	3,2 %
CHALON SUR SAONE	71100	9 boulevard de la République	SA 9 BD	177	16/12/2014	520 000	583 325	375 000	0,5 %
CHARENTON LE PONT	94220	1 bis rue du Général Leclerc	SARL Babise Distribution	400	16/12/2014	930 000	996 700	985 000	1,4 %
RENNES	35000	17 rue de Penhœt	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	320 000	0,5 %
MONTIGNY LE BRETONNEUX	78180	2 Place Etienne 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	197 973	175 000	0,3 %
LYON	69003	21 rue Danton	SAS Lyon Food Service	88	10/07/2015	179 066	202 554	200 000	0,3 %
LYON	69001	8 rue Lanterne	SARL Work in Progress	153	10/07/2015	265 854	300 448	335 000	0,5 %
AVIGNON	84000	Boulevard Limbert-route de Lyon	Libre	182	11/09/2015	675 000	743 811	565 000	0,8 %
PAU	64000	9 rue Serviez	Etablissements Nicolas	62	01/02/2016	400 000	453 087	425 000	0,6 %
LA MADELEINE	59110	102 rue du Général de Gaulle	Carrefour Proximité France	332	25/01/2016	950 000	1 062 818	1 015 000	1,5 %
PARIS	75001	56 rue de Richelieu- 23 rue des Petits Champs	Noyane	43	06/04/2016	670 000	729 295	765 000	1,1 %
PARIS	75017	15, 15bis et 15ter bd Gouvion Saint Cyr	Neubauer Distributeur Infiniti	165	07/04/2016	1 130 000	1 229 110	1 280 000	1,9 %
VALENCIENNES	59300	5-7 place d'Armes	Libre	231	28/04/2016	830 000	935 437	780 000	1,1 %
TROUVILLE-SUR-MER	14360	21 rue des Ecores- 50-52 bld Fernand Moureaux	La Guinguette	148	20/06/2016	750 000	811 976	805 000	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	575 985	600 000	0,9 %

Ville	Code Postal	Adresse	Locataires	Surface m <sup>2</sup>	Date d'achat	Prix d'acquisition hors droits	Prix de revient droits et frais inclus	Valorisation hors droit au 30/06/2020	% ptf
POISSY	78300	27-29 rue du Général de Gaulle- rue Jean-Claude Mary	Batignolle	112	23/05/2017	610 000	656 926	655 000	1,0 %
LYON	69007	4 Cours Gambetta- 3 rsue Basse-Combalot	Baba Gambetta	106	21/06/2017	405 000	441 955	430 000	0,6 %
VILLEFRANCHE-SUR-SAONE	69400	654-658 rue Nationale	Réseau Clubs Bouygues Telecom	100	07/07/2017	233 401	259 954	240 000	0,3 %
NIMES	30000	2 rue Crémieux	Team Nîmes SASU	73	07/07/2017	494 333	548 866	340 000	0,5 %
NIMES	30000	10 rue de l'Aspic	Sas France ARNO BOCAGE	94	07/07/2017	424 626	471 898	400 000	0,6 %
NIMES	30000	14 rue de l'Aspic	Pylones	77	07/07/2017	374 943	416 810	390 000	0,6 %
POITIERS	86000	19 rue des Cordeliers	Havane	85	07/07/2017	180 697	201 623	175 000	0,3 %
TOULOUSE	31000	2 rue du Fourbastard	Mag 3	73	07/07/2017	950 000	1 053 508	970 000	1,4 %
MARSEILLE	13006	19-21 rue Montgrand	BG Optik	44	18/07/2017	240 000	272 564	300 000	0,4 %
NANTES	44000	24 rue du Calvaire	Phildar	78	18/07/2017	360 000	386 546	355 000	0,5 %
LILLE	59000	38 rue Lepelletier	Oyyo	41	20/07/2017	640 000	704 100	640 000	0,9 %
WASQUEHAL	59290	12 place Mendès France	M.I.R.I.A.D Banque Populaire du Nord Eymnow	95 206 81	20/07/2017	1 280 000	1 409 250	1 235 000	1,8 %
LILLE	59000	1-3 rue du Sec Arembault 5 rue du Sec Arembault	Ekla Distribution Avenir	59 71	20/07/2017	2 088 000	2 291 294	2 425 000	3,7 %
LILLE	59000	106 rue de Paris	Libre	105	20/07/2017	400 000	441 038	325 000	0,3 %
LILLE	59000	40 rue de la Monnaie	J.F. Burger	119	01/09/2017	1 050 000	1 166 395	1 090 000	1,6 %
LYON	69006	27 rue de Sèze	Sun 16	117	23/10/2017	350 000	394 100	370 000	0,5 %
BORDEAUX	33000	16 rue des Conils	SASU LEMOUZY	106	09/01/2018	582 800	666 634	590 000	0,9 %
ANNEMASSE	74100	22 RUE DU COMMERCE	LYFE STYLE	287	18/04/2018	1 100 000	1 197 500	1 170 000	1,7 %
LYON	69006	10 Cours Vitton	Pokawa Lyon	83	07/05/2018	350 000	395 893	385 000	0,6 %
AMIENS	80000	4 à 20 place Alphonse Fiquet- 1,2 et 4 passage Fiquet	Boulangier	315	26/06/2018	1 580 000	1 756 616	1 680 000	2,4 %
BOURGOIN-JALLIEU	38300	14 rue de la Libération	Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes	165	16/07/2018	370 000	430 216	390 000	0,6 %
ANTIBES	06600	1 place Guynemer	SARL M.D	98	14/08/2018	815 000	878 453	820 000	1,2 %
MONTPELLIER	34000	55 Grand Rue Jean Moulin	SARL ZAMEI	65	19/09/2018	800 000	860 925	660 000	1,0 %
THONON LES BAINS	74200	1 rue des Arts 6 rue des Arts	Réseau Club Bouygues Télécom France Arno "Bocage"	49 111	13/12/2018	175 000 365 000	188 470	535 000	0,8 %
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	603 672	535 000	0,8 %
PARIS	75012	32 rue Montgallet	7MOBILE	47	23/01/2019	371 186	419 761	395 000	0,6 %
BESANCON	59290	69 rue des Granges	Fausti ISE Créations Ginger	55 100 84	30/04/2019	550 000	635 865	580 000	0,8 %
MONTPELLIER	34000	14 rue de l'argenterie	Sessun	185	18/06/2019	1 150 000	1 295 365	1 160 000	1,7 %
LYON	69003	51 avenue du Maréchal de Saxe- 30 Cours Lafayette	Mutuelle Interiale	106	09/07/2019	710 000	806 067	690 000	1,0 %
LYON	69002	4 rue Casimir Périer 4 rue Casimir Périer	Confluence Sushi Pharmacie Genton Loubat	39 190	27/11/2019	670 000	754 670	690 000	1,0 %
LYON	69002	5-7 quai Antoine Riboud 5-7 quai Antoine Riboud 5-7 quai Antoine Riboud	Gelules Mon Resto Bio Art Krêpe	84 109 121		1 260 000	1 421 230	1 220 000	1,8 %
CANNES	06400	6 rue Macé	Mouslik Miss Riviera	63 38	02/03/2020 02/03/2020	1 055 000	1 195 625	1 060 000	1,5 %
<b>SOUS-TOTAL POCHE IMMOBILIERE : immeubles détenus en direct</b>				<b>19 276</b>		<b>55 928 569</b>	<b>61 552 303</b>	<b>57 005 000</b>	<b>82,7 %</b>

#### Détail du portefeuille au 30 juin 2020 - POCHE IMMOBILIÈRE : TITRES DE PARTICIPATION

Valeur	Prix de revient global	Valorisation hors droit au 30/06/2020	% ptf
SCPI Foncia Pierre Rendement	500 500	480 480,00	0,7 %
<b>SOUS-TOTAL POCHE IMMOBILIERE : titres de participation</b>	<b>500 500</b>	<b>480 480</b>	<b>0,7 %</b>

#### Détail du portefeuille au 30 juin 2020 - 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 SELECTION GI	492,16	10 981,01	10 327,82	5 404 414	5 082 940	7,4 %
<b>SOUS-TOTAL POCHE FINANCIERE :</b>					<b>5 404 414</b>	<b>5 082 940</b>	<b>7,4 %</b>

#### Détail du portefeuille au 30 juin 2020 - POCHE LIQUIDITÉ

	Valeur	% ptf
Disponibilités	5 596 767	8,1 %
Valeurs mobilières de placement (comptes à terme)	800 048	1,2 %
<b>SOUS-TOTAL POCHE LIQUIDITÉ :</b>	<b>6 396 815</b>	<b>9,3 %</b>
<b>TOTAL PORTEFEUILLE :</b>	<b>68 965 235</b>	<b>100,0 %</b>

## ÉTAT DU PATRIMOINE AU 30 JUIN 2020

	Encours	Acquisitions du semestre (frais inclus)	Cessions du semestre
<b>Actifs à caractère immobilier</b>	<b>57 485 480</b>	<b>1 195 625</b>	<b>375 000</b>
Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels	57 005 000	1 195 625	375 000
Parts des sociétés de personnes	480 480	-	-
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>5 596 767</b>	-	-
<b>Autres actifs détenus par l'OPCI</b>	<b>6 811 205</b>	-	-
Actions et valeurs assimilées			
Obligations et valeurs assimilées			
<b>Titres de créances négociables</b>	<b>800 048</b>		
Parts ou actions d'OPC	5 082 693		
Opérations temporaires sur titres			
Instruments financiers à terme			
Autres instruments financiers			
Créances			
Créances locataires	533 319		
Opérations de changes à terme de devise			
Autres	375 732		
Dépôts	19 414		
<b>Total des actifs de l'OPCI</b>	<b>69 893 453</b>	<b>1 195 625</b>	<b>375 000</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>- 23 415 814</b>	-	-
Emprunts	- 21 918 640		
Souscriptions reçues	-		
Dépôts de garantie reçus	- 480 324		
Autres	- 1 016 850		
Comptes financiers			
<b>Provision pour risque</b>	<b>- 94 222</b>		
<b>Total des instruments passif de l'OPCI</b>	<b>- 23 510 036</b>	-	-
<b>Valeur nette d'inventaire</b>	<b>46 383 416</b>		

## PORTEFEUILLE AU 30 JUIN 2020

Éléments d'actifs et libellés des valeurs	Évaluation	Devise de cotation	% de l'actif net
<b>Actifs à caractère immobilier</b>	<b>57 485 480</b>	<b>EUR</b>	<b>123,9 %</b>
Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels	57 005 000	EUR	122,9 %
Parts des sociétés de personnes	480 480	EUR	1,0 %
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>5 902 154</b>	<b>EUR</b>	<b>12,7 %</b>
Dépôts	19 414	EUR	0,0 %
Actions et valeurs assimilées	-	EUR	0,0 %
Obligations et valeurs assimilées	-		
<b>Titres de créances</b>	<b>800 048</b>	<b>EUR</b>	<b>1,7 %</b>
Organismes de placement collectif en valeurs mobilières	5 082 693	EUR	11,0 %
Opérations temporaires sur titres			
Instruments financiers à terme			
<b>Créances</b>	<b>909 051</b>	<b>EUR</b>	<b>2,0 %</b>
Créances locataires	533 319	EUR	1,1 %
Autres créances	375 732	EUR	0,8 %
<b>Dettes</b>	<b>-23 415 814</b>	<b>EUR</b>	<b>-50,5 %</b>
Dettes financières	-21 918 640	EUR	-47,3 %
Souscriptions reçues	-	EUR	0,0 %
Dépôts de garantie reçus	-480 324	EUR	-1,0 %
Autres dettes d'exploitation	-1 016 850	EUR	-2,2 %
<b>Provision pour risque</b>	<b>-94 222</b>	<b>EUR</b>	<b>-0,2 %</b>
<b>Disponibilités</b>	<b>5 596 767</b>	<b>EUR</b>	<b>12,1 %</b>
<b>Total Actif Net</b>	<b>46 383 416</b>	<b>EUR</b>	<b>100,0 %</b>

## FRAIS DE GESTION

du 01/01/2020 au 30/06/2020	En Euros	% Actif Net moyen
<b>Frais de fonctionnement et de gestion</b>	<b>306 084</b>	<b>0,66 %</b>
Dont :		
Honoraires de la société de gestion	209 470	0,45 %
Honoraires des évaluateurs immobiliers	44 801	0,10 %
Honoraires du dépositaire	12 887	0,03 %
Honoraires du commissaire aux comptes	12 444	0,03 %
Honoraires du valorisateur	8 951	0,02 %
Redevance AMF	202	0,00 %
Impôts et taxes	17 330	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.

## INFORMATIONS DIVERSES

La valorisation de l'actif immobilier en portefeuille a été établie conformément aux méthodes décrites dans le prospectus de la SPPICAV, dans un contexte évolutif de crise liée au Covid-19. Elle peut ne pas refléter dans un sens ou dans l'autre le potentiel de cet actif sur la durée de vie de la SPPICAV et l'évolution possible de sa valeur, qui est notamment impactée par les conditions de marché, les volumes de transaction et le contexte économique. Il pourrait exister un écart entre la valorisation retenue, dont l'estimation faite par la société de gestion et l'expert sont rendues plus difficiles dans le contexte, et le prix auquel serait effectivement réalisée la cession de cet actif. La valeur liquidative résulte de la répartition de l'Actif Net comptable à la date d'arrêt des comptes. Elle est établie selon les dispositions du règlement du prospectus.