



OPCI Professionnel investi en murs de commerces

Sofidy SOCIÉTÉ DE GESTION
DE FONDS IMMOBILIERS DEPUIS 1987


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

ACTUALITÉS

Chers Associés,

En raison de fondamentaux solides et d'un patrimoine de qualité positionné dans des régions dynamiques, votre OPCI a pu profiter de la levée progressive des restrictions sanitaires et de la réouverture complète des commerces.

Le taux de recouvrement des loyers et des charges depuis le début de l'exercice 2021 s'établit à 91,3 % à la date de rédaction de ce document, et celui au titre de l'exercice 2020 atteint désormais 95,7 %. Le taux d'occupation financier du patrimoine progresse à 90,7 % au troisième trimestre suite à une bonne dynamique locative.

Votre OPCI a finalisé l'acquisition de murs de commerces de proximité localisés en cœur de ville de Clermont-Ferrand (60) et Aix-en-Provence (13) pour un montant global de 1,3M€ en phase avec sa stratégie d'investissement de long terme.

Grâce à ces performances opérationnelles, la valeur liquidative augmente légèrement sur le trimestre à 1271,48 € par part (+1,0 % par rapport au trimestre précédent). La valeur liquidative progresse de +1,7 % depuis le 1^{er} janvier 2021 (+3,8 % coupons réinvestis).

Compte tenu de ces éléments, la Société de Gestion propose de verser un acompte de 25 € par part pour le mois de novembre, stable par rapport à l'exercice précédent.

Par ailleurs, convaincue que la gestion de la « performance durable » des actifs immobiliers participe significativement à leur valorisation financière dans le temps, la Société de Gestion poursuit les démarches en vue d'une labélisation ISR Immobilier du fonds d'ici la fin de l'année 2021.

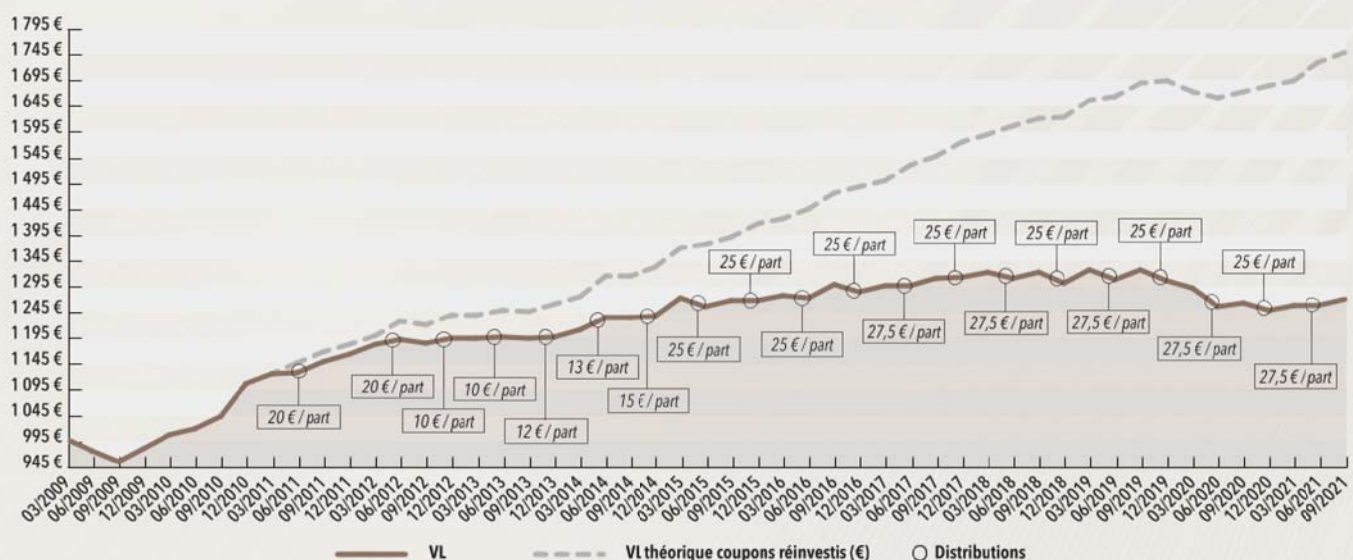
Nous vous remercions toutes et tous pour votre confiance.

La Société de Gestion

CHIFFRES CLÉS

Catégorie de parts	Valeur liquidative au 30/09/2021	Valeur liquidative au 30/06/2021	Actif Net au 30/09/2021	Actif Brut au 30/09/2021	Nombre de parts en circulation au 30/09/2021
PARTS A	1 271,47547	1 258,59064	2 348 421,95	3 403 703,26	1 847,00530
PARTS B	1 271,47547	1 258,59064	44 376 578,32	64 317 532,31	34 901,63915
PARTS A ET B			46 725 000,27	67 721 235,57	36 748,64445

ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE



VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

	Depuis la dernière VL	Depuis le 1 ^{er} Janvier ⁽¹⁾	Sur 1 an	Sur 3 ans	Sur 5 ans	Depuis l'origine
PARTS A	+ 1,0 %	+ 1,7 %	+ 0,5 %	- 4,0 %	- 2,1 %	+ 27,2 %
PARTS B	+ 1,0 %	+ 1,7 %	+ 0,5 %	- 4,0 %	- 2,1 %	+ 21,8 %

(1) : hors coupon

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 + 3,7 % sur 5 ans et + 4,9 % depuis l'origine et respectivement + 2,1 % et + 3,6 % en intégrant le versement de la commission de souscription acquise.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

SOUSCRIPTIONS - RACHATS

Au cours du troisième trimestre 2021, une demande de retrait a eu lieu pour 511,80062 parts, soit un montant d'environ 650,7 K€ sur la base de la valeur liquidative du 30 septembre 2021.

COMPOSITION DE L'ACTIONNARIAT

Au 30 septembre 2021, les 36 748,64445 parts constituant le capital de la SPPICAV sont réparties entre trente-quatre actionnaires parmi lesquels figurent quatre actionnaires fondateurs porteurs de parts A, et trente actionnaires porteurs de parts B.



Avenue de l'Impératrice - Biarritz (64)

Exemple d'investissement ne préjugant pas des investissements futurs

INVESTISSEMENTS DIRECTS

Au cours du troisième trimestre, SOFIMMO a finalisé l'acquisition de deux actifs situés rue Chabrier à Aix-en-Provence (13), en plein cœur du centre-ville et à proximité immédiate du marché quotidien de fruits et légumes de la place Richelme, et rue du 11 Novembre à Clermont-Ferrand (63), dans le cœur de ville au sein d'une artère piétonne à forte commercialité et proche de la station de tramway de la place de Jaude. Ces acquisitions ont été réalisées pour un prix de revient global de 1 319 K€.

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

ARBITRAGES

Au cours du troisième trimestre 2021, la Société de Gestion a cédé la partie habitation de l'actif située rue Allongue à Saint-Raphaël (83) pour un prix de vente de 122 K€, dégagant une plus-value de cession de 53 K€.

L'opération permet de se séparer d'un actif avec des coûts de portage liés à la vacance, et de réinvestir le produit de cession dans des actifs plus en adéquation avec la stratégie d'allocation du fonds.

INVESTISSEMENTS INDIRECTS

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

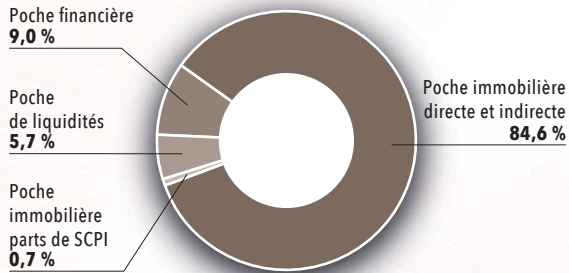
Au 30 septembre 2021, la performance de la poche financière est en nette hausse de +10,4 %⁽¹⁾ depuis le début de l'exercice, au-dessus de son indice de référence EPRA/NAREIT qui a augmenté de +4,6 % sur la même période.

Titres en portefeuille	31/12/2020		30/03/2020		30/06/2021		30/09/2021	
	Valeur boursière (€)	+ / - valeur latente (€)	Valeur boursière (€)	+ / - valeur latente (€) ⁽²⁾	Valeur boursière (€)	+ / - valeur latente (€)	Valeur boursière (€)	+ / - valeur latente (€)
FCP SOFIDY Sélection 1	5 498 790 €	+ 94 377 €	5 427 162 €	+ 22 748 €	6 067 176 €	+ 662 762 €	6 069 553 €	+ 665 139 €
TOTAL PORTEFEUILLE	5 498 790 €		5 427 162 €		6 067 176 €		6 069 553 €	
PERFORMANCE depuis le 1 ^{er} janvier ⁽¹⁾	+ 0,1 %		- 1,2 %		+ 10,3 %		+ 10,4 %	

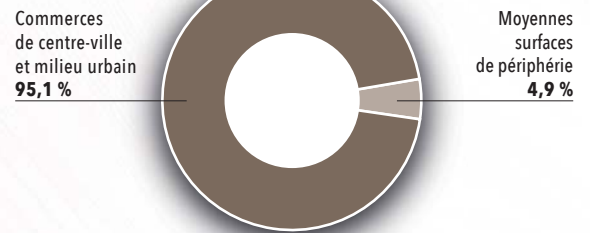
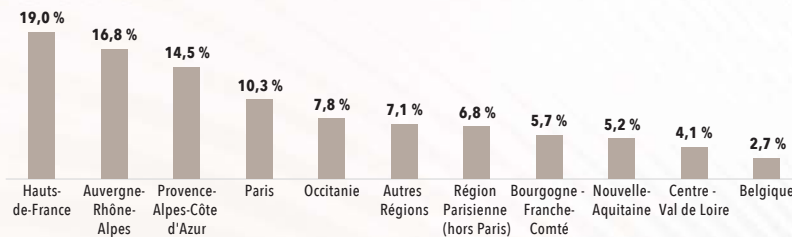
(1) Performance déterminée sur la base d'une valeur liquidative théorique calculée le jour de chaque nouvelle dotation à la poche financière.

COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 30 SEPTEMBRE 2021

Allocation des actifs de la SPPICAV



VALEUR DE LA POCHÉ IMMOBILIÈRE DIRECTE
AU 30/09/2021 :
57 000 000 €

Allocation par typologie d'actif ⁽¹⁾Allocation géographique ⁽¹⁾

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

ENDETTEMENT DE LA SPPICAV

Au 30 septembre 2021, la dette bancaire s'élève à 19 539 502 € (hors intérêts courus non échus) dont 95,7 % à taux fixe et 4,3 % à taux variable. Le ratio loan to value (endettement brut rapporté à la valeur des actifs immobiliers) se situe à 34,3 %. Le coût moyen instantané de la dette ressort à 1,71 %. 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 3 mois). Les garanties octroyées sont généralement des hypothèques de premier rang.

TRÉSORERIE / LIQUIDITÉ

Au 30 septembre 2021, la SPPICAV dispose d'une trésorerie de 3 836 957 €.

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 SEPTEMBRE 2021

À périmètre constant, la valorisation du portefeuille d'actifs immobiliers détenus en direct reste constante par rapport au trimestre précédent.

PERSPECTIVES

Le fonds dispose d'une capacité d'investissement pour aller capter des opportunités en phase avec la stratégie de la société d'investir dans des murs de commerces de centre-ville de villes de taille moyenne affichant une dynamique importante de développement.

La Société de Gestion continue le déploiement d'une démarche ESG visant l'obtention du label ISR Immobilier.

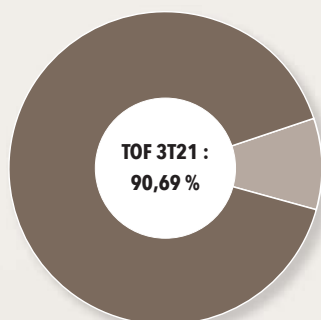
DISTRIBUTION DE LA SPPICAV

La Société de Gestion effectuera la distribution d'un acompte sur dividendes de 25 € par part le 16 novembre 2021, stable par rapport à celui de l'année précédente.

GESTION LOCATIVE - TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier du trimestre continue à progresser et s'établit à 90,69 % contre 89,75 % le trimestre précédent. Ce taux est déterminé par le rapport entre le montant des loyers facturés et le montant qui serait facturé si tout le patrimoine était loué.

Les actifs représentant la majorité de la vacance du trimestre sont situés à Besançon (25), Saint-Junien (87), et Paris (17^{ème}). Un nouveau bail sous réserve de levée de conditions suspensives a été signé sur l'actif de Besançon avec une grande maison d'édition française pour une activité de librairie avec une prise à bail pour le début de l'année 2022.



LOCAUX OCCUPÉS

- Taux d'occupation financier **90,69 %**
- Sous franchise ou palier **0,99 %**

LOCAUX VACANTS

- En recherche de locataires **8,15 %**
- En travaux **0,00 %**
- Investissements indirects **0,04 %**
- Sous promesse de vente **0,13 %**

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 (SPICAV) 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 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 ^e Jour Ouvré précédant la Date d'Etablissement 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 SPICAV

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 SPICAV investit très majoritairement sur le marché des murs de commerces occupés, de taille petite à moyenne, principalement en centre-ville. À titre accessoire, la SPICAV peut également investir sur le marché des bureaux occupés, de 100 à 10 000 m², 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 fongibilité 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.


Rue de Brest - Lyon (2^{ème})


Rue de Penhoret - Rennes (35)

Exemple d'investissement ne préjugant pas des investissements futurs

AVERTISSEMENTS

La SPICAV 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 SPICAV (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 SPICAV, en particulier du marché de l'immobilier, sur la durée de votre placement.

La durée de placement recommandée est de 10 ans minimum.

La SPICAV 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

BY **TIKEHAU**
CAPITAL


Détail du portefeuille au 30 septembre 2021 - POCHE IMMOBILIÈRE : IMMEUBLES DÉTENUS EN DIRECT ET INDIRECT

Ville	Code Postal	Adresse	Locataires	Surface m2	Date d'achat	Prix d'acquisition hors droits ⁽¹⁾	Prix de revient droits et frais inclus
MEYLAN	38240	C.C des Bealières	Distribution Casino	146	15/12/2009	156 617	169 568
PAU	64000	43 boulevard du Loup	Libre	126	15/12/2009	105 263	114 678
VOURLES	69390	place Antoine Duclaux	QRB	138	15/12/2009	192 550	208 067
MARCONNE	62140	avenue de Boulogne	Leader Price	1048	15/12/2009	1 044 619	1 117 596
SAINT JUNIEN	87200	13 avenue Sadi Carnot	Libre	2068	15/12/2009	636 583	682 037
BELLEY	01300	90 Grande Rue	BILICI	119 111	15/12/2009	218 867	236 456
HERICOURT	70400	49 rue du Général de Gaulle	Libre	356	15/12/2009	177 437	191 985
SAINT JULIEN SAULT	89330	5 place du Général Leclerc	BEN YOUSSEF (enseigne Petit Casino)	357	15/12/2009	100 397	109 791
PUISEUX EN France	95380	3 route de Marly	Minimarché	1098	15/12/2009	806 064	873 099
EPERNAY	51000	9 rue Saint Thibault	Promotion du Prêt à Porter Mme Cheryam STA-BROUCKAERT	306 60	21/10/2010	904 473	963 593
CANNES	06400	12 rue Jean de Riouffe	LAD Azur	175	21/10/2010	944 360	1 002 671
MENTON	06500	38 rue Partouneaux	Menton Distribution	1142	21/10/2010	1 840 178	1 962 035
MELUN	77000	16 rue Saint Aspais	Pharmacie Caudrelier	163	16/03/2011	480 000	520 669
BRUXELLES	1180	51 rue Xavier Bue	Samyls	90	22/12/2011	700 000	818 894
BIARRITZ	64200	4 avenue de l'Impératrice	Sandro France	154	05/03/2012	1 083 333	1 088 079
MORTEL-ANTWERPEN	2640	Statielei, 17	Tui Belgium Retail	130	16/05/2012	630 000	712 513
MARSEILLE	13001	33 rue des Trois Mages	Ovrac	111	26/07/2012	185 000	207 684
CASTRES	81100	23 rue Villegoudou/38 rue Dr Aribat	MNJ Prêt à porter (MANGO) Mme Cécile Guiraud	258 25	08/08/2012	550 000	616 020
BRUXELLES	1090	Avenue de Jette 233 Rue prince baudoin 44	SA Delfood (Louis Delhaize)	195	09/11/2012	620 000	741 722
RENNES	35000	C.C Italie-2 rue de Suisse	Pharmacie Anne Ferec	148	11/01/2013	250 000	281 453
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
BRETIGNY SUR ORGE	91220	8 Bld de la république 12 rue Anatole France	Caisse d'Epargne	72	22/03/2013	170 000	184 189
CAGNES SUR MER	06800	69 Avenue de la gare	SARL L. Burton	73	13/06/2013	200 000	223 133
CHAMBERY	73000	11 Avenue des Ducs de savoie 4 Rue Guillaume Fichet	Banque LAYDERNIER	243	18/07/2013	980 000	1 107 316
CARPENTRAS	84200	96 Rue de la République	Bijou Brigitte Accessoires de Mode	108	09/10/2013	315 000	350 929
AIX EN PROVENCE	13100	17 Rue Jacques de la Roque	Elea Epicerie	58	18/10/2013	340 000	377 961
TOULON	83000	8 Pl de l'amiral Senes/61 Rue J. Jaures	Claret (Brioche Dorée)	29	27/08/2014	185 000	205 764
MARSEILLE	13006	4 rue des Trois Frères Barthélémy	K.S K.S	72 43	26/08/2014	240 000	274 026
CHARTRES	28000	19-21 rue du Bois-Merrain	SA Sephora	271	25/11/2014	2 300 000	2 460 421
CAVALAIRE SUR MER	83240	15 Rue du Port	Aurélien Martinez (prêt-à-porter)	38	28/11/2014	190 000	218 682
SAINT OMER	62500	24-26 rue de Dunkerque	SA Sephora	392	25/11/2014	1 200 000	1 284 142
PARIS	75012	4 rue de Lyon	SAS Monop'	469	25/11/2014	2 100 000	2 256 180
QUIMPER	29000	5 rue Saint François	Mousqueton	62	04/12/2014	360 000	404 327
PARIS	75018	113 rue du Mont Cenis	M.EL Halaoui (alimentaire)	68	11/12/2014	192 000	225 837
BESANCON	25000	18 place de la Révolution	Libre	1423	22/12/2014	2 400 000	2 681 033
CHALON SUR SAONE	71100	9 boulevard de la République	SA 9 BD	177	16/12/2014	520 000	583 325
CHARENTON LE PONT	94220	1 bis rue du Général Leclerc	SARL Babise Distribution	400	16/12/2014	930 000	996 700
RENNES	35000	17 rue de Penhöt	SAS Poutinebros	60	30/01/2015	240 000	268 948
RENNES	35000	8 rue de la Visitation	KR1	53	30/01/2015	290 000	324 979
RENNES	35000	10 galeries du Théâtre	SVP Rennes Libre	60 43	30/01/2015	370 000	414 628
MONTIGNY LE BRETONNEUX	78180	2 Place Etienne Marcel	Les Trois Frères	136	30/06/2015	560 000	642 460
LYON	69002	3 rue de Brest	SAS Le Moulin à Miel	44	10/07/2015	175 081	197 973
LYON	69003	21 rue Danton	Le globe trinqueur	88	10/07/2015	179 066	202 554
LYON	69001	8 rue Lanterne	SARL Work in Progress	153	10/07/2015	265 854	300 448
AVIGNON	84000	Boulevard Limbert-route de Lyon	Avignon Santé	182	11/09/2015	675 000	743 811
PAU	64000	9 rue Serviez	Etablissements Nicolas	62	01/02/2016	400 000	453 087
LA MADELEINE	59110	102 rue du Général de Gaulle	Carrefour Proximité France	332	25/01/2016	950 000	1 062 818
PARIS	75001	56 rue de Richelieu- 23 rue des Petits Champs	Noyane	43	06/04/2016	670 000	729 295
PARIS	75017	15, 15bis et 15ter bd Gouvion Saint Cyr	Libre	165	07/04/2016	1 130 000	1 229 110
VALENCIENNES	59300	5-7 place d'Armes	Cafan	231	28/04/2016	830 000	935 437

Ville	Code Postal	Adresse	Locataires	Surface m2	Date d'achat	Prix d'acquisition hors droits ⁽¹⁾	Prix de revient droits et frais inclus		
TROUVILLE-SUR-MER	14360	21 rue des Ecores 50-52 bld Fernand Moureaux	SARL L'ENDROIT	148	20/06/2016	750 000	811 976		
LYON	69001	7 rue Neuve	Lyon's Gastro Pub	153 88	28/06/2016	570 000	575 985		
POISSY	78300	27-29 rue du Général de Gaulle rue Jean-Claude Mary	Batignolle	112	23/05/2017	610 000	656 926		
LYON	69007	4 Cours Gambetta-3 rue Basse-Combalot	Duvalès	106	21/06/2017	405 000	441 955		
VILLEFRANCHE-SUR-SAONE	69400	654-658 rue Nationale	Réseau Clubs Bouygues Telecom	100	07/07/2017	233 401	259 954		
NIMES	30000	2 rue Crémieux	Vica	73	07/07/2017	494 333	548 866		
NIMES	30000	10 rue de l'Aspic	Sas France ARNO BOCAGE	94	07/07/2017	424 626	471 898		
NIMES	30000	14 rue de l'Aspic	Pylones	77	07/07/2017	374 943	416 810		
POITIERS	86000	19 rue des Cordeliers	Libre	85	07/07/2017	180 697	201 623		
TOULOUSE	31000	2 rue du Fourbastard	Mag 3	73	07/07/2017	950 000	1 053 508		
MARSEILLE	13006	19-21 rue Montgrand	BG Optik	44	18/07/2017	240 000	272 564		
NANTES	44000	24 rue du Calvaire	PP Yarns & Co	78	18/07/2017	360 000	386 546		
LILLE	59000	38 rue Lepelletier	Oyyo	41	20/07/2017	640 000	704 100		
WASQUEHAL	59290	12 place Mendès France	M.I.R.I.A.D Banque Populaire du Nord Emynow	95 206 81	20/07/2017	1 280 000	1 409 250		
LILLE	59000	1-3 rue du Sec Arembault 5 rue du Sec Arembault	Ekla Distribution SARL Dress Ba Nina	59 71	20/07/2017	2 088 000	2 291 294		
LILLE	59000	106 rue de Paris	BIH	105	20/07/2017	400 000	441 038		
LILLE	59000	40 rue de la Monnaie	J.F. Burger	119	01/09/2017	1 050 000	1 166 395		
LYON	69006	27 rue de Sèze	Sun 16	117	23/10/2017	350 000	392 401		
BORDEAUX	33000	16 rue des Conils	SASU LEMOUZY	106	09/01/2018	582 800	666 634		
ANNEMASSE	74100	22 RUE DU COMMERCE	LYFE STYLE	287	18/04/2018	1 100 000	1 197 500		
LYON	69006	10 Cours Vitton	Pokawa Lyon	83	07/05/2018	350 000	395 893		
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		
BOURGOIN JALLIEU	38300	14 rue de la Libération	Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes	165	16/07/2018	370 000	430 216		
ANTIBES	06600	1 Place Guymener	SARL M.D	98	14/08/2018	815 000	878 453		
MONTPELLIER	34000	55 Grande rue Jean Moulin	Mesclub BG	65	19/09/2018	800 000	860 925		
THONON LES BAINS	74200	1 rue des Arts	Réseau Club Bouygues Télécom	49	13/12/2018	175 000	188 470		
THONON LES BAINS	74200	6 rue des Arts	France Arno "Bocage"	111	13/12/2018	365 000	393 094		
VALENCE	26000	49 rue Madier de Montjau	MAILLE SOUPLE	84	17/12/2018	263 000	282 093		
PARIS	75012	26 rue Montgallet	XXL INFO PC CONFIG	26 49	23/01/2019	533 814	603 672		
PARIS	75012	32 RUE MONTGALLET	7MOBILE	47	23/01/2019	371 186	419 761		
BESANCON	25000	69 rue des Granges	Fausti ISE Créations Ginger	55 100 84	30/04/2019	550 000	635 865		
MONTPELLIER	34000	14 rue de l'argenterie	Sessun	185	18/06/2019	1 150 000	1 295 365		
LYON	69003	51 avenue du Maréchal de Saxe 30 Cours Lafayette	Mutuelle Interiale	106	09/07/2019	710 000	806 067		
LYON	69002	4 rue Casimir Périer	Confluence Sushi Pharmacie Genton Loubat	39 190	27/11/2019	670 000	754 169		
LYON	69002	5-7 quai Antoine Riboud	Gelules Mon Resto Bio Art Krêpe	84 109 121	27/11/2019	1 260 000	1 420 289		
CANNES	06400	6 rue Macé	Mouslik Miss Riviera	63 38	02/03/2020	1 055 000	1 195 625		
SOUS-TOTAL POCHÉ IMMOBILIÈRE : immeubles détenus en direct				19 078		55 664 542	61 262 572		
CLERMONT-FERRAND	63000	7 rue du 11 Novembre	Textiles diffusion	249	26/07/2021	500 000	560 050		
AIX EN PROVENCE	13100	5 rue Chabrier	JET 7 (prêt-à-porter)	70	06/09/2021	685 000	762 300		
SOUS-TOTAL POCHÉ IMMOBILIÈRE : immeubles détenus via la SCI SYREF 8				319		1 185 000	1 322 350	Valorisation hors droit au 30/09/2021	% ptf
TOTAL POCHÉ IMMOBILIÈRE				19 397		56 849 542	62 584 922	57 000 000	84,6 %

(1) prix d'acquisition initial

Détail du portefeuille au 30 septembre 2021 - POCHE IMMOBILIÈRE : TITRES DE PARTICIPATION

Valeur	Prix de revient global	Valorisation hors droit au 30/09/2021	% ptf
SCPI Aestiam Pierre Rendement (*)	500 500	461 461	0,7 %
SOUS-TOTAL POCHE IMMOBILIERE : titres de participation	500 500	461 461	0,7 %

(*) ex SCPI Foncia Pierre Rendement

Détail du portefeuille au 30 septembre 2021 - 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	12 332,48	5 404 414	6 069 553	9,0 %
SOUS-TOTAL POCHE FINANCIERE :					5 404 414	6 069 553	9,0 %

Détail du portefeuille au 30 septembre 2021 - POCHE LIQUIDITÉ

	Valeur	% ptf
Disponibilités	3 015 853	4,5 %
Valeurs mobilières de placement (comptes à terme)	821 104	1,2 %
SOUS-TOTAL POCHE LIQUIDITÉ :	3 836 957	5,7 %
TOTAL PORTEFEUILLE :	67 367 971	100,0 %

