

## ACTUALITÉS

Biarritz (64), avenue de l'Impératrice

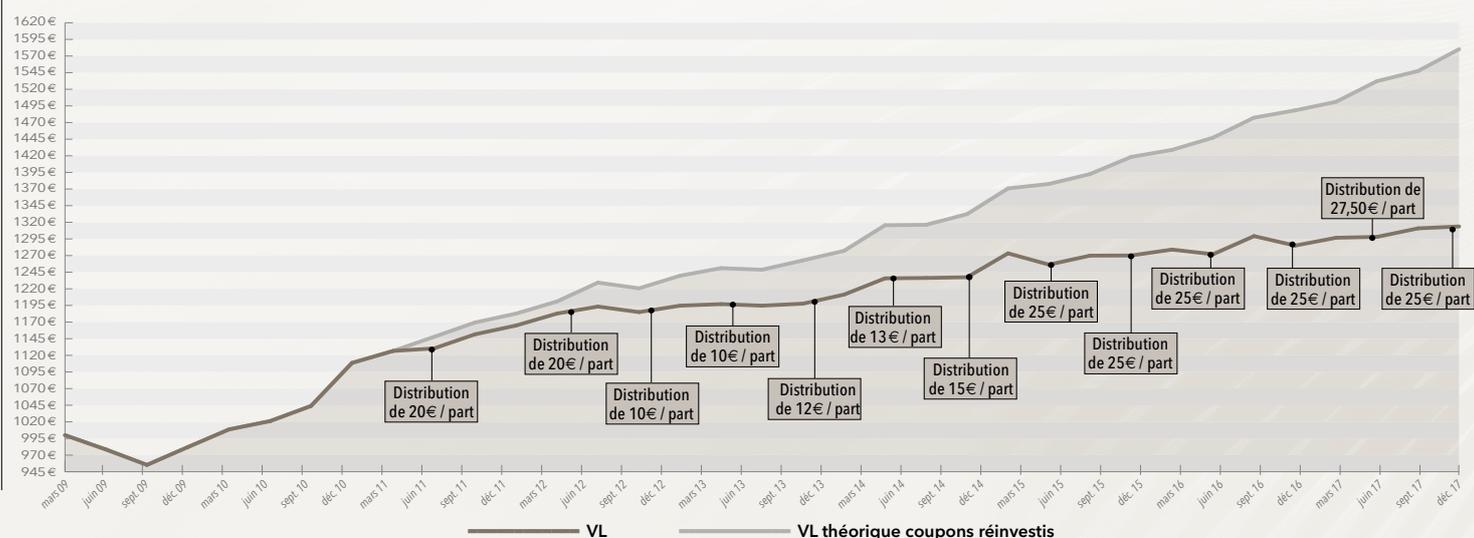
Toute l'équipe SOFIDY est heureuse de vous présenter ses meilleurs vœux pour 2018 et profite de l'occasion pour vous remercier de votre confiance. L'année 2017 s'est achevée avec de très bonnes performances pour SOFIMMO qui avoisine désormais un actif brut de 60 M€, gage d'une bonne diversification de son patrimoine et une meilleure mutualisation des risques. Son programme d'investissements sélectif (11,1 M€ investis en 2017 avec un taux de rentabilité moyen de 5,5%), la progression du taux d'occupation (92,2% en 2017 contre 91,1% en 2016), ainsi que la réalisation de plus-values sur le portefeuille d'actifs financiers ont permis de générer un résultat par action en hausse de près de 73% à 84,25 € contre 48,71 € l'année précédente. Ces bons résultats permettent de distribuer un dividende par action de 52,5 € au titre de 2017, stable par rapport à celui de 2016, se traduisant par le versement d'un solde de dividende de 27,5€ par action à l'issue de la prochaine Assemblée Générale du 30 avril 2018. Le taux de distribution par rapport à la VL au 1<sup>er</sup> janvier 2017 ressort à 4,08% (4,13% en 2016), avec des perspectives favorables pour l'exercice 2018 porté par un environnement économique dynamique.

La Société de Gestion

## CHIFFRES CLÉS

Catégorie de parts	Valeur liquidative au 31/12/2017 (coupon détaché)	Valeur liquidative au 30/09/2017	Actif Net au 31/12/2017	Actif Brut au 31/12/2017	Nombre de parts en circulation au 31/12/2017
PARTS A	1 313,73569 €	1 310,91987 €	2 521 209,90 €	3 843 408,71 €	1 919,11503
PARTS B	1 313,73569 €	1 310,91987 €	38 108 840,62 €	55 351 455,42 €	29 007,99683
PARTS A ET B	-	-	40 630 050,52 €	59 194 864,13 €	30 927,11186

## 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	+ 0,2 %	+ 2,2 %	+ 2,2 %	+ 6,2 %	+ 9,9 %	+ 31,4 %
PARTS B	+ 0,2 %	+ 2,2 %	+ 2,2 %	+ 6,2 %	+ 9,9 %	+ 25,9 %

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 + 5,2% sur 5 ans et + 5,6% depuis l'origine et respectivement +2,1% et +3,8% en intégrant le versement de la commission de souscription acquise.

## SOUSCRIPTIONS / RACHATS

Au cours du quatrième trimestre 2017, les souscriptions reçues se sont élevées à 5 423 000 €, commissions de souscriptions incluses et ont donné lieu le 1<sup>er</sup> janvier 2018, à la création de 3 805,94060 parts B, sur la base de la valeur liquidative établie au 31 décembre 2017.

Par ailleurs 29 parts A ont été retirées par un actionnaire au 1<sup>er</sup> janvier 2018 sur la base de la valeur liquidative au 31 décembre 2017.

## COMPOSITION DE L'ACTIONNARIAT

Au 31 décembre 2017, les 30 927,11186 parts constituant le capital de la SPICAV sont réparties entre vingt-quatre associés parmi lesquels figurent six associés fondateurs porteurs de parts A, et dix-huit associés porteurs de parts B.

## INVESTISSEMENTS DIRECTS DU TRIMESTRE

Au cours du trimestre, SOFIMMO a acquis les murs d'un centre de bronzage et d'esthétique situé à l'angle de la rue de Sèze et de la rue de Créqui à Lyon (6<sup>e</sup>) pour un prix de revient de 0,4 M€. La rentabilité nette immédiate moyenne des investissements réalisés depuis le début de l'exercice s'élève à 5,5 %.

Par ailleurs, les engagements d'acquisitions au 31 décembre 2017 s'élèvent à 3,7 millions d'euros et portent sur cinq commerces de centre-ville respectivement situés à Lyon (6<sup>e</sup>), Antibes (06), Annemasse (74), Avignon (84), et Bourgoin-Jallieu (38).

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



Lyon (6<sup>e</sup>) - 27, rue de Sèze



Lille (59) - 40, rue de la Monnaie



Poitiers (86) - 19, rue des Cordeliers

## INVESTISSEMENTS INDIRECTS DU TRIMESTRE

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

Au 31 décembre 2017, la performance de la poche financière s'élève à + 17,5 %<sup>(1)</sup> depuis le début de l'exercice et + 128,3 %<sup>(1)</sup> depuis sa création en mai 2012.

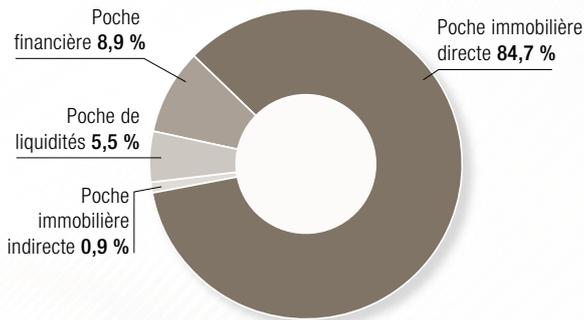
Titres en portefeuille	31/03/2017		30/06/2017		30/09/2017		31/12/2017	
	Valeur boursière	+/- valeur latente <sup>(2)</sup>						
FCP SOFIDY SÉLECTION 1	4 177 903 €	+ 362 112 €	4 458 107 €	+ 642 317 €	4 580 980 €	+ 765 190 €	4 843 672 €	+ 1 733 €
SOUS-TOTAL PORTEFEUILLE TITRES	4 177 903 €	+ 362 112 €	4 458 107 €	+ 642 317 €	4 580 980 €	+ 765 190 €	4 843 672 €	+ 1 733 €
LIQUIDITÉS	-	0 €	-	0 €	-	0 €	-	0 €
TOTAL PORTEFEUILLE	4 177 903 €	-	4 458 107 €	-	4 580 980 €	-	4 843 672 €	-
PERFORMANCE depuis le 1 <sup>er</sup> janvier <sup>(1)</sup>	+ 1,4 %	-	+ 8,2 %	-	+ 11,2 %	-	+ 17,5 %	-

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

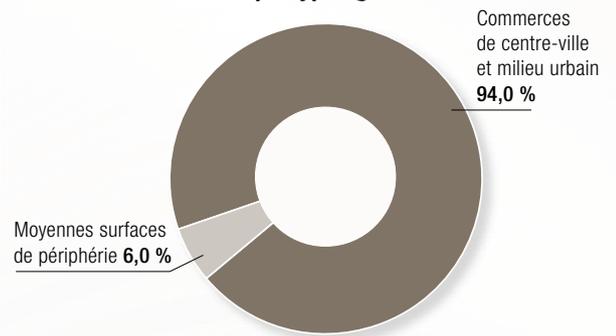
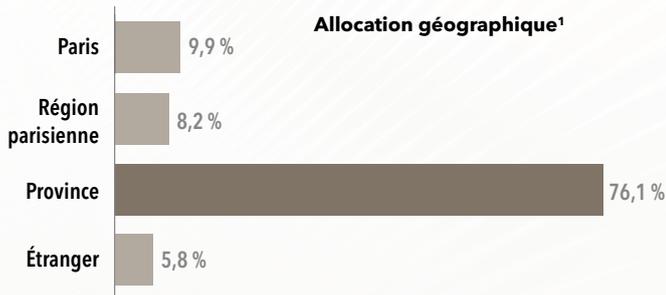
(2) Pour information, un aller/retour a été effectué sur l'OPCVM SOFIDY SÉLECTION 1 en date du 19 décembre 2017, afin de constater en résultat les plus-values qui étaient jusque-là latentes.

## COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2017

## Allocation des actifs de la SPPICAV



**VALEUR DE LA POCHÉ IMMOBILIÈRE DIRECTE :**  
46 200 000 €

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 31 décembre 2017, la dette bancaire s'élevé à 11 870 793 € (hors intérêts courus non échus) dont 87,0 % à taux fixe et 13,0 % à taux variable. Le ratio *loan to value* (endettement brut rapporté à la valeur des actifs immobiliers) se situe à 25,7 %. Le coût moyen instantané de la dette ressort à 2,65 %. 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 (plus de 10 ans). Les garanties octroyées sont généralement des hypothèques de premier rang.

## DISTRIBUTION DE LA SPPICAV

SOFIMMO a procédé à la distribution d'un acompte sur dividende au titre de l'exercice 2017 de 25 € par part en novembre dernier. Dans le respect des obligations réglementaires, une distribution globale de 52,5 € par part se traduisant par un solde de 27,5 € par part correspondant au solde du dividende au titre de l'exercice 2017 sera proposée à la prochaine Assemblée Générale. Cette distribution est stable par rapport à celle de l'an passé (52,5 €).

## GESTION LOCATIVE - TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier du trimestre s'établit à 93,9 % contre 93,2 % le trimestre précédent, soit un taux d'occupation moyen de 92,2 % en 2017, contre 91,1% en moyenne sur l'année 2016. Les actifs représentant la majorité (79,4 %) des loyers perdus du trimestre sont situés à Saint-Junien (87), Maasmechelen (Belgique) et Aix-en-Provence (13) (libéré le 16 novembre 2017). Au cours de l'exercice 2017, les actions de gestion locative ont permis la relocation de cinq commerces situés à Héricourt (70), Castres (81), Quimper (29), Mortsel (Belgique) et Carpentras (84), ainsi que la location de la surface vacante depuis l'acquisition (en 2010) de l'actif situé à Épernay (51). En parallèle, 6 baux ont été renouvelés et permettent ainsi de sécuriser les locataires des actifs situés à Chambéry (73), Chalon-sur-Saône (71), Épernay (51), Menton (06), Castres (81) et Cannes (06), tout en augmentant en moyenne les loyers des locaux concernés de +3,1 %.

## TRÉSORERIE / LIQUIDITÉ

Au 31 décembre 2017, la SPPICAV dispose d'une trésorerie de 7 336 678 €. 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 31 DÉCEMBRE 2017

À périmètre constant, la valorisation du portefeuille d'actifs immobiliers détenus en direct ressort en hausse de + 0,4 % par rapport au trimestre précédent. Avec les acquisitions du quatrième trimestre, la valeur du portefeuille immobilier progresse de + 1,1 % par rapport au trimestre précédent pour atteindre 46 200 000 €.

## 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.

## 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** : SPPICAV.
- **Date Agrément AMF** : 16 janvier 2009.
- **Numéro d'agrément AMF** : SPI20090001.
- **Valeur liquidative d'origine** : 1000,00 € (parts A).
- **Société de Gestion** : SOFIDY.
- **Dépositaire** : BNP Paribas Securities Services.
- **Commissaires aux comptes** : MAZARS.
- **Évaluateurs immobiliers** : DTZ VALUATION (Groupe CUSHMAN & WAKEFIELD).
- **Centralisateur des ordres** : SOFIDY.
- **Teneur de compte** : SOFIDY.

## DESCRIPTION DE L'OPPCI

- **Durée recommandée** : 10 ans.
  - **Devise de comptabilité** : Euro.
  - **Période de valorisation** : Trimestrielle, le dernier jour ouvré des mois de décembre, mars, juin et septembre.
  - **Conditions de sous. / rachats** : Avant 12h00 le 8<sup>e</sup> jour ouvré précèdent la date d'établissement de la VL.
  - **Commission de souscription** : 7,5 % de commission acquise à l'OPPCI / 1,2 % maximum de commission non acquise à l'OPPCI.
  - **Commission de surperformance** : 20 % de la surperformance au-delà d'une performance cible de 8 % l'an, acquise après 10 ans.
  - **Souscription initiale minimum** : 500 000 €.
  - **Commission de rachat** : Aucune.
  - **Clôture de l'exercice** : Dernier jour du mois de décembre.
  - **Commission de Gestion** : 1,2 % TTC de l'Actif Net.
  - **Catégories de parts** : Les actions de catégorie A sont réservées aux actionnaires fondateurs et aux personnes physiques membre du Conseil de Surveillance, avec un minimum de souscription initiale de 30 000 € et un minimum de souscription ultérieure de 10 000 €.
- Les actions de catégories B sont réservées à tous les autres investisseurs avec minimum de souscription initiale de 500 000 € et un minimum de souscription ultérieure de 250 000 €. Les premières actions de catégories B ont été créées sur la base de la valeur liquidative du 30/09/2010.

## 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.



Castres (81), rue Villegoudou

## AVERTISSEMENTS

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

Après une période d'interdiction des rachats d'une durée de 36 mois (achevée le 16 janvier 2012), en cas de demande de rachat (remboursement) de vos actions, votre argent pourrait ne vous être versé que dans un délai de 7 ans.

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 OPCPI, directement ou par personne interposée, est réservée aux investisseurs mentionnés à l'article 423-14 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

SOFIDY - Société Anonyme 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 - 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

**Détail du portefeuille au 31 décembre 2017 - 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 31/12/2017	% ptf
MEYLAN	38240	C.C. des Bealières	Distribution Casino	146	15/12/2009	156 617 €	169 568 €	165 000 €	0,3%
PAU	64000	43, boulevard du Loup	Distribution Casino	126	15/12/2009	105 263 €	114 678 €	110 000 €	0,2%
VOURLES	69390	Place Antoine Duclaux	Distribution Casino	138	15/12/2009	192 550 €	208 067 €	175 000 €	0,3%
SAINT-RAPHAËL	83700	73-77, rue Allongue	Distribution Casino	198	15/12/2009	264 027 €	284 221 €	400 000 €	0,7%
MARCONNE	62140	Avenue de Boulogne	Leader Price	1 048	15/12/2009	1 044 619 €	1 117 596 €	1 140 000 €	1,9%
SAINT-JUNIEN	87200	13, avenue Sadi Carnot	Vacant	2 068	15/12/2009	636 583 €	682 037 €	575 000 €	1,0%
BELLEY	01300	90, Grande Rue	Bilici (Petit Casino) Appartement	119 111	15/12/2009	218 867 €	236 456 €	180 000 €	0,3%
SOUVIGNY	03210	31, rue de la Verrerie	Vacant	117	15/12/2009	80 017 €	87 817 €	50 000 €	0,1%
BOULOC	31620	La Promenade	Distribution Casino	172	15/12/2009	112 433 €	122 432 €	90 000 €	0,2%
MACAU	33460	6, place Carnot	Distribution Casino	268	15/12/2009	223 907 €	241 518 €	210 000 €	0,4%
HÉRICOURT	70400	49, rue du Général de Gaulle	Mme El Kharachi Samira (Le White Lounge 70)	356	15/12/2009	177 437 €	191 985 €	100 000 €	0,2%
SAINT-JULIEN-DU-SAULT	89330	5, place du Général Leclerc	Ben Hamouda (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 €	1,5%
MENTON	06500	38, rue Partouneaux	Menton Distribution (U Express)	1 142	21/10/2010	1 840 178 €	1 962 035 €	1 935 000 €	3,3%
CANNES	06400	12, rue Jean de Riouffe	EDF	175	21/10/2010	944 360 €	1 002 671 €	1 220 000 €	2,1%
ÉPERNAY	51000	9, rue Saint Thibault	Pimkie M <sup>me</sup> Cheryam STA-BROUCKAERT	306 60	21/10/2010	904 473 €	963 593 €	990 000 €	1,7%
MELUN	77000	16, rue Saint Aspais	Pharmacie Caudrelier	163	16/03/2011	480 000 €	514 029 €	550 000 €	0,9%
BRUXELLES	1180	51, rue Xavier de Bue	Morelisse SPRL (Enseigne Longchamp)	90	22/12/2011	700 000 €	818 894 €	820 000 €	1,4%
BIARRITZ	64200	4, avenue de l'Impératrice	Sandro France	154	05/03/2012	1 083 333 €	1 088 079 €	1 180 000 €	2,0%
MORTSEL-ANTWERPEN	2640	Statielei, 17	Tui Belgium Retail	130	16/05/2012	630 000 €	712 513 €	425 000 €	0,7%
MARSEILLE	13001	33, rue des Trois Mages	Ovrac	111	26/07/2012	185 000 €	207 684 €	190 000 €	0,3%
MAASMECHELEN	3630	Pauwengraaf 97-101	Vacant	811	24/07/2012	970 000 €	1 100 975 €	815 000 €	1,4%
CASTRES	81100	23, rue Villegoudou	MNJ Prêt à porter (MANGO) Société SEG	258 25	08/08/2012	550 000 €	616 020 €	560 000 €	1,0%
BRUXELLES	01090	Avenue de Jette 233	SA Delfood (Louis Delhaize)	195	09/11/2012	620 000 €	741 722 €	610 000 €	1,0%
RENNES	35000	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 Small Eyes (Opticien Atol) Vacant	62 62	28/02/2013	580 000 €	620 653 €	575 000 €	1,0%
BRÉTIGNY-SUR-ORGE	91220	8, boulevard de la République	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 €	0,4%
CHAMBÉRY	73000	11, avenue des Ducs de Savoie	Banque Laydernier	116	18/07/2013	980 000 €	1 096 435 €	1 025 000 €	1,7%
CARPENTRAS	84200	96, rue de la République	Bijou Brigitte (Accessoires de Mode)	108	09/10/2013	315 000 €	350 929 €	340 000 €	0,6%
AIX-EN-PROVENCE	13100	17, rue Jacques de la Roque	Vacant	58	18/10/2013	340 000 €	377 961 €	350 000 €	0,6%
MARSEILLE	13006	4, rue des Trois Frères Barthélémy	SARL Submatt (Subway)	115	26/08/2014	240 000 €	274 026 €	265 000 €	0,5%
TOULON	83000	8, place Amiral Senes	Claret (Brioche Dorée)	29	27/08/2014	185 000 €	205 764 €	200 000 €	0,3%
CHARTRES	28000	19-21, rue du Bois-Merrain	Sephora	271	25/11/2014	2 300 000 €	2 460 421 €	2 330 000 €	4,0%
SAINT-OMER	62500	24-26, rue de Dunkerque	Sephora	392	25/11/2014	1 200 000 €	1 284 142 €	1 220 000 €	2,1%
PARIS	75012	4, rue de Lyon	Monop'	469	25/11/2014	2 100 000 €	2 231 285 €	2 390 000 €	4,1%
CAVALAIRE-SUR-MER	83240	15, Rue du Port	Mr et Mme Lefevre	38	28/11/2014	190 000 €	218 682 €	190 000 €	0,3%
QUIMPER	29000	5, rue Saint-François	Mousqueton	62	04/12/2014	360 000 €	404 327 €	390 000 €	0,7%
PARIS	75018	113, rue du Mont-Cenis	SARL La Verdure	68	11/12/2014	192 000 €	223 711 €	200 000 €	0,3%
BESANÇON	25000	18, place de la Révolution	Maisons du Monde	1 423	22/12/2014	2 400 000 €	2 681 033 €	2 430 000 €	4,1%
CHALON-SUR-SAÔNE	71100	9, boulevard de la République	9 BD	177	16/12/2014	520 000 €	583 325 €	430 000 €	0,7%
CHARENTON-LE-PONT	94220	1 bis, rue du Général Leclerc	Babise Distribution (Franprix)	400	16/12/2014	930 000 €	996 700 €	945 000 €	1,6%
RENNES	35000	17, rue de Penhôt	Poutinebros	60	30/01/2015	240 000 €	268 948 €	245 000 €	0,4%
RENNES	35000	8, rue de la Visitation	Wanda	53	30/01/2015	290 000 €	324 979 €	300 000 €	0,5%
RENNES	35000	10, galeries du Théâtre	Arcades de l'Opéra Optique	103	30/01/2015	370 000 €	414 628 €	375 000 €	0,6%
MONTIGNY LE BRETONNEUX	78180	2, place Étienne Marcel	SARL SFFB	136	30/06/2015	560 000 €	642 460 €	575 000 €	1,0%

**Détail du portefeuille au 31 décembre 2017 - 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 31/12/2017	% ptf
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 €	190 000 €	0,3%
LYON	69001	8, rue Lanterne	SARL Work in Progress	153	10/07/2015	265 854 €	297 134 €	320 000 €	0,5%
AVIGNON	84000	Boulevard Lambert Route de Lyon	BNP Paribas	182	11/09/2015	675 000 €	743 811 €	680 000 €	1,2%
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 €	1 064 600 €	970 000 €	1,6%
PARIS	75001	56, rue de Richelieu 23, rue des Petits Champs	Noyane	43	06/04/2016	670 000 €	721 738 €	740 000 €	1,3%
PARIS	75017	15, 15bis et 15ter, bd Gouvion Saint-Cyr	Neubauer Distributeur Infiniti	165	07/04/2016	1 130 000 €	1 216 596 €	1 230 000 €	2,1%
VALENCIENNES	59300	5-7, place d'Armes	Nouvelle Pharmacie du Beffroi	231	28/04/2016	830 000 €	935 437 €	900 000 €	1,5%
TROUVILLE	14360	50-52, bld Fernand Moureaux	Le Dream	148	20/06/2016	750 000 €	803 963 €	790 000 €	1,3%
LYON	69001	7, rue Neuve	Lyon's Gastro Pub	240	28/06/2016	570 000 €	570 000 €	590 000 €	1,0%
POISSY	78300	27-29, rue du Général de Gaulle	Batignolle	112	23/05/2017	610 000 €	658 250 €	625 000 €	1,1%
LYON	69007	4, cours Gambetta	Baba Gambetta	106	21/06/2017	405 000 €	438 120 €	420 000 €	0,7%
VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE	69400	654-658, rue Nationale	Réseau Clubs Bouygues Telecom	100	07/07/2017	233 401 €	260 581 €	235 000 €	0,4%
NÎMES	30000	2, rue Crémieux	Team Nîmes SASU	73	07/07/2017	494 333 €	549 999 €	500 000 €	0,8%
NÎMES	30000	10, rue de l'Aspic	SAS France Arno Bocage	94	07/07/2017	424 626 €	472 691 €	425 000 €	0,7%
NÎMES	30000	14, rue de l'Aspic	Pylones	77	07/07/2017	374 943 €	417 612 €	375 000 €	0,6%
POITIERS	86000	19, rue des Cordeliers	Havane	85	07/07/2017	180 697 €	201 959 €	180 000 €	0,3%
TOULOUSE	31000	2, rue du Fourbastard	Mag 3	73	07/07/2017	950 000 €	1 055 479 €	950 000 €	1,6%
MARSEILLE	13006	19-21, rue Montgrand	J. Kieffer	44	18/07/2017	240 000 €	274 500 €	280 000 €	0,5%
NANTES	44000	24, rue du Calvaire	Phildar	78	18/07/2017	360 000 €	387 450 €	360 000 €	0,6%
LILLE	59000	38, rue Lepelletier	M <sup>lle</sup> Facompre Élodie	41	20/07/2017	640 000 €	704 721 €	640 000 €	1,1%
WASQUEHAL	59290	12, place Mendès France	Crédit du Nord Banque Populaire du Nord Eymynow	95 206 81	20/07/2017	1 280 000 €	1 410 061 €	1 290 000 €	2,2%
LILLE	59000	1-3-5, rue du Sec Arembault	Ekla Distribution Avenir	59 71	20/07/2017	2 088 000 €	2 293 318 €	2 170 000 €	3,7%
LILLE	59000	106, rue de Paris	Baraka	105	20/07/2017	400 000 €	441 425 €	410 000 €	0,7%
LILLE	59000	40, rue de la Monnaie	J.F. Burger	119	01/09/2017	1 050 000 €	1 156 829 €	1 050 000 €	1,8%
LYON	69006	27, rue de Sèze	Sun 16	117	23/10/2017	350 000 €	394 100 €	360 000 €	0,6%
<b>SOUS-TOTAL POCHE IMMOBILIÈRE : immeubles détenus en direct</b>				<b>17 860</b>		<b>44 614 126 €</b>	<b>48 836 892 €</b>	<b>46 200 000 €</b>	<b>78,5%</b>

**Détail du portefeuille au 31 décembre 2017 - POCHE IMMOBILIÈRE : TITRES DE PARTICIPATION**

Valeur	Prix de revient global	Valorisation hors droit au 31/12/2017	% ptf
SCPI Foncia Pierre Rendement	500 500 €	475 673 €	0,8%
<b>SOUS-TOTAL POCHE IMMOBILIÈRE : titres de participation</b>	<b>500 500 €</b>	<b>475 673 €</b>	<b>0,8%</b>

**Détail du portefeuille au 31 décembre 2017 - POCHE FINANCIÈRE : VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT**

Isin	Valeur	Quantité	Prix de revient unitaire	Cours de bourse	Prix de revient global	Valeur boursière	% ptf
FR011694264	SOFIDY SÉLECTION 1	3 150	1 537,23 €	1 537,78 €	4 841 939 €	4 843 672 €	8,2%
<b>SOUS-TOTAL POCHE FINANCIÈRE</b>					<b>4 841 939 €</b>	<b>4 843 672 €</b>	<b>8,2%</b>

**Détail du portefeuille au 31 décembre 2017 - POCHE LIQUIDITÉ**

	Valeur	% ptf
Disponibilités	6 536 606 €	11,1%
Valeurs mobilières de placement (comptes à terme)	800 072 €	1,4%
<b>SOUS-TOTAL POCHE LIQUIDITÉ</b>	<b>7 336 678 €</b>	<b>12,5%</b>
<b>TOTAL PORTEFEUILLE</b>	<b>58 856 023 €</b>	<b>100%</b>

SOFIDY - Société Anonyme 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 - 91026 ÉVRY Cedex

Site internet : www.sofidy.com - email : sofidy@sofidy.com - Tél : 01 69 87 02 00 - Fax : 01 69 87 02 01