



ACTUALITÉS

Bordeaux - rue des Trois Conils

Toute l'équipe SOFIDY est heureuse de vous présenter ses meilleurs vœux pour 2019 et profite de l'occasion pour vous remercier de votre confiance.

L'année 2018 s'achève avec un encours sous gestion de plus de 60 M€, en progression de 6,7 % par rapport à fin 2017, suite à des investissements de 7,1 M€ sur l'exercice sur la base d'une rentabilité immédiate moyenne de 5,7 %. Le taux d'occupation financier moyen sur l'exercice 2018 s'établit à 93,91 % contre 92,16 %, traduisant une gestion locative dynamique et contribuant ainsi à l'amélioration du résultat (hors plus-value sur cession d'actifs).

La valeur liquidative baisse légèrement sur l'exercice compte tenu de la moins-value latente sur la poche financière, conséquence d'un recul du marché des actions sur l'année 2018. Néanmoins, la reprise constatée en début d'année 2019 permet d'effacer cette baisse.

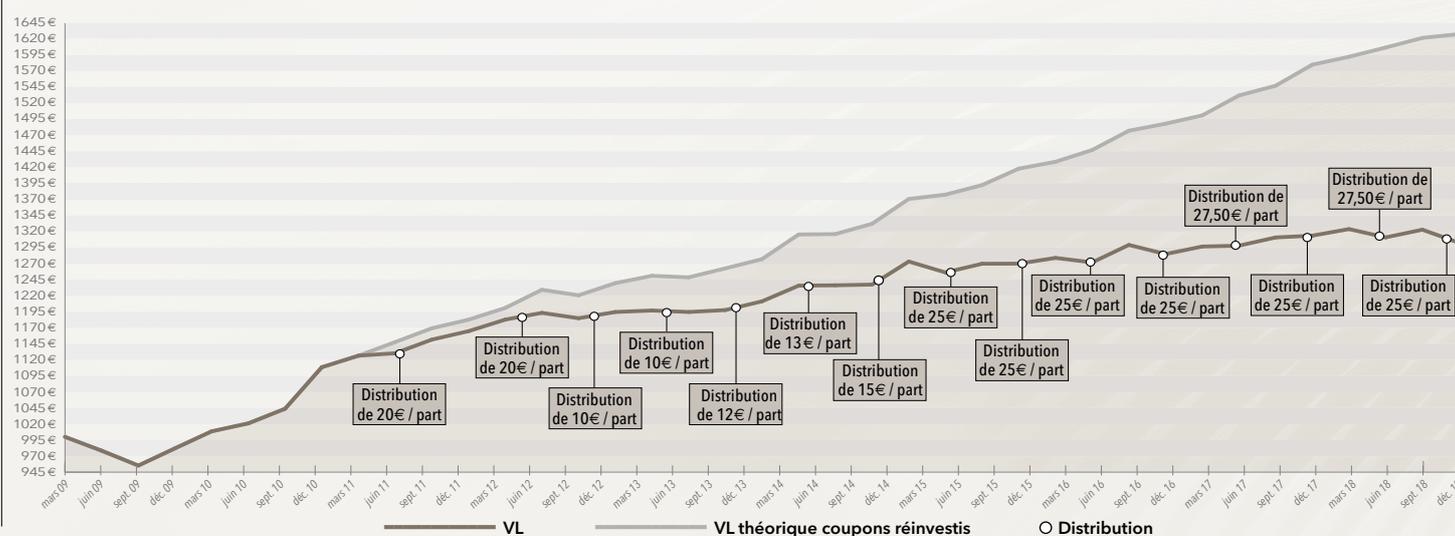
Par ailleurs, une distribution globale de 52,5 € par part sera proposée à l'Assemblée Générale du 14 mai 2019. Le taux de distribution ressort ainsi à 4,0 % ramené à la valeur liquidative au 1^{er} janvier 2018.

La Société de Gestion

CHIFFRES CLÉS

Catégorie de parts	Valeur liquidative au 31/12/2018 (coupons détachés)	Valeur liquidative au 30/09/2018	Actif Net au 31/12/2018	Actif Brut au 31/12/2018	Nombre de parts en circulation au 31/12/2018
PARTS A	1 302,62959 €	1 323,83081 €	2 407 266,39 €	3 361 990,93 €	1 848,00530
PARTS B	1 302,62959 €	1 323,83081 €	42 774 071,61 €	59 738 316,32 €	32 836,71117
PARTS A ET B	-	-	45 181 338,00 €	63 100 307,25 €	34 684,71647

ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE



VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

	Depuis la dernière VL	Depuis le 1 ^{er} janvier	Sur 1 an	Sur 3 ans	Sur 5 ans	Depuis l'origine
PARTS A	- 1,6 %	- 0,8 %	- 0,8 %	+ 2,6 %	+ 8,8 %	+ 30,3 %
PARTS B	- 1,6 %	- 0,8 %	- 0,8 %	+ 2,6 %	+ 8,8 %	+ 24,8 %

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

SOUSCRIPTIONS / RACHATS

Au cours du quatrième trimestre 2018, les souscriptions reçues se sont élevées à 1 528 786 €, commissions de souscriptions incluses et ont donné lieu le 1^{er} janvier 2019, à la création de 1 111,67073 parts B, sur la base de la valeur liquidative établie au 31 décembre 2018.

COMPOSITION DE L'ACTIONNARIAT

Au 31 décembre 2018, les 34 684,71647 parts constituant le capital de la SPPICAV sont réparties entre vingt-six associés parmi lesquels figurent cinq associés fondateurs porteurs de parts A, et vingt-et-un associés porteurs de parts B.

INVESTISSEMENTS DIRECTS DU TRIMESTRE

Par ailleurs, les investissements du trimestre ont porté sur les actifs suivants :

- deux actifs situés 1 et 6 rue des Arts à Thonon-Les-Bains (74) au cœur du centre-ville historique et commerçant de la ville haute, pour un prix de revient global de 594 K€. Les actifs sont respectivement loués à l enseigne de télécom « Bouygues Telecom » et l enseigne de prêt-à-porter « Bocage ».
- un commerce situé sur une des principales artères piétonnes commerçante de Valence (25), pour un prix de revient de 283 K€. Ce bien est loué à l enseigne de prêt-à-porter « Petit Bateau ».

La rentabilité nette immédiate moyenne des investissements réalisés depuis le début de l'exercice s'élevé à 5,7 %. Par ailleurs, les engagements d'acquisitions au 31 décembre 2018 s'élevé à 3,2 M€ et portent sur trois commerces de centre-ville respectivement situés à Paris (12^e), Lyon (69), et Besançon (25).

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



VALENCE (25) – 49, rue Madier Montjau



THONON-LES-BAINS (74) – 1, rue des Arts



THONON-LES-BAINS (74) – 6, rue des Arts

INVESTISSEMENTS INDIRECTS DU TRIMESTRE

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

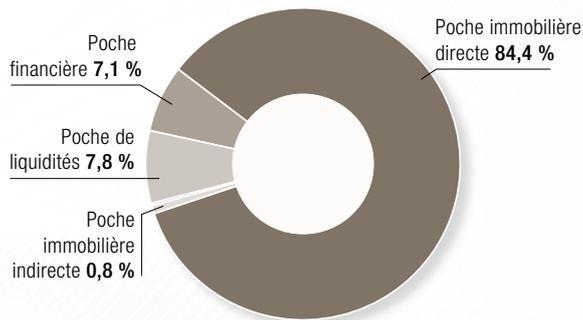
Au 31 décembre 2018, la performance de la poche financière s'élevé à -8,5 %⁽¹⁾ depuis le début de l'exercice et + 108,9 %⁽¹⁾ depuis sa constitution en mai 2012.

Titres en portefeuille	31/03/2018		30/06/2018		30/09/2018		31/12/2018	
	Valeur boursière	+/- valeur latente						
FCP SOFIDY Sélection 1	4 763 101 €	- 78 839 €	4 934 575 €	92 636 €	4 864 746 €	- 56 854 €	4 432 432 €	- 489 168 €
TOTAL PORTEFEUILLE	4 763 101 €		4 934 575 €		4 864 746 €		4 432 432 €	
PERFORMANCE depuis le 1 ^{er} janvier ⁽¹⁾	- 1,7 %		+ 1,9 %		+ 0,4 %		- 8,5 %	

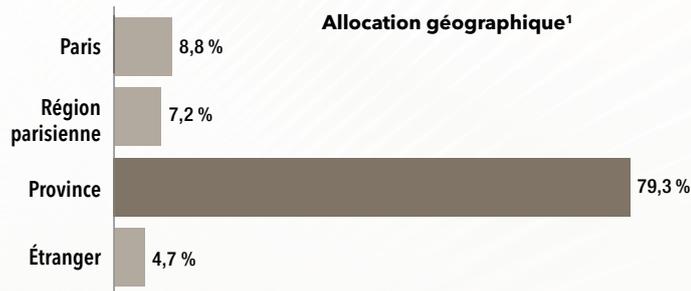
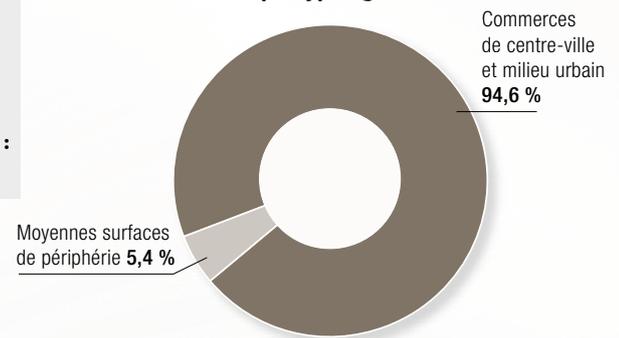
(1) Performance déterminée sur la base d'une valeur liquidative théorique calculée le jour de chaque nouvelle dotation à la poche financière.

COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2018

Allocation des actifs de la SPPICAV



VALEUR DE LA POCHE IMMOBILIÈRE DIRECTE AU 31/12/2018 : 52 977 000 €

Allocation par typologies d'actifs¹Allocation géographique¹

Menton (06) - rue Partouneaux

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

ENDETTEMENT DE LA SPPICAV

Au 31 décembre 2018, la dette bancaire s'élève à 14 998 189 € (hors intérêts courus non échus) dont 90,9 % à taux fixe et 9,1 % à taux variable. Le ratio *loan to value* (endettement brut rapporté à la valeur des actifs immobiliers) se situe à 28,3 %. Le coût moyen instantané de la dette ressort à 2,37 %. Pour rappel, conformément au prospectus de la SPPICAV, l'endettement ne peut dépasser 40 % de la valeur des actifs immobiliers.

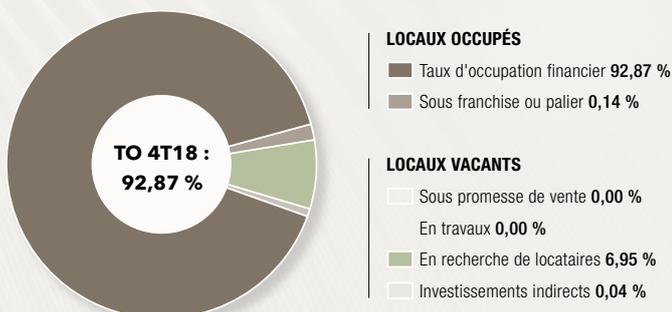
La dette de SOFIMMO n'est soumise à aucun covenant bancaire. Elle présente par ailleurs une durée de vie résiduelle moyenne longue (10 ans et 4 mois). Les garanties octroyées sont généralement des hypothèques de premier rang.

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.

GESTION LOCATIVE - TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier du trimestre s'établit à 92,87 % contre 95,49 % le trimestre précédent. Les actifs représentant la majorité (73 %) des loyers perdus du trimestre sont situés à Saint-Junien (87), Cannes (06), Aix-en-Provence (13) et Lille (59).



TRÉSORERIE / LIQUIDITÉ

Au 31 décembre 2018, la SPPICAV dispose d'une trésorerie de 4 087 356 €. 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 2019

À périmètre constant, la valorisation du portefeuille d'actifs immobiliers détenus en direct reste constante par rapport au trimestre précédent. Avec les acquisitions du quatrième trimestre, la valeur du portefeuille immobilier progresse de + 1,5 % par rapport au trimestre précédent pour atteindre 52 977 000 €.

DISTRIBUTION DE LA SPPICAV

SOFIMMO a procédé à la distribution d'un acompte sur dividende au titre de l'exercice 2018 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 2018 sera proposée à la prochaine Assemblée Générale. Cette distribution est stable par rapport à celle de l'an passé (52,5 €).

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 ^e 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. A titre accessoire, la SPPICAV 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 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 31 décembre 2018 - POCHE IMMOBILIÈRE : IMMEUBLES DÉTENUS EN DIRECT

Ville	Code postal	Adresse	Locataires	Surface en m ²	Date d'achat	Prix d'acquisition hors droits	Prix de revient droits et frais inclus	Valorisation hors droit au 31/12/2018	% 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 €	100 000 €	0,2%
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 €	410 000 €	0,7%
MARCONNE	62140	Avenue de Boulogne	Leader Price	1 048	15/12/2009	1 044 619 €	1 117 596 €	1 250 000 €	2,0%
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 €	3,2%
CANNES	06400	12 rue Jean de Riouffe	Libre	175	21/10/2010	944 360 €	1 002 671 €	935 000 €	1,5%
ÉPERNAY	51000	9, rue Saint-Thibault	Promotion du Prêt à Porter M ^{me} Cheryam STA-BROUCKAERT	306 60	21/10/2010	904 473 €	963 593 €	1 000 000 €	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 €	830 000 €	1,3%
BIARRITZ	64200	4, avenue de l'Impératrice	Sandro France	154	05/03/2012	1 083 333 €	1 088 079 €	1 315 000 €	2,1%
MORTSEL-ANTWERPEN	2640	Statielei, 17	Tui Belgium Retail	130	16/05/2012	630 000 €	712 513 €	430 000 €	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 €	620 000 €	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 €	475 000 €	0,8%
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 €	1 070 000 €	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 €	300 000 €	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 €	260 000 €	0,4%
CHARTRES	28000	19-21, rue du Bois-Merrain	SA Sephora	271	25/11/2014	2 300 000 €	2 460 421 €	2 390 000 €	3,8%
CAVALAIRE-SUR-MER	83240	15, rue du Port	Mr et Mme Lefevre	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 €	1 250 000 €	2,0%
PARIS	75012	4, rue de Lyon	SAS Monop'	469	25/11/2014	2 100 000 €	2 231 285 €	2 435 000 €	3,9%
QUIMPER	29000	5, rue Saint-François	Mousqueton	62	04/12/2014	360 000 €	404 327 €	415 000 €	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 €	2 530 000 €	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 €	960 000 €	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 €	310 000 €	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 €	575 000 €	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 €	195 000 €	0,3%
LYON	69001	8, rue Lanterne	SARL WORK IN PROGRESS	153	10/07/2015	265 854 €	297 134 €	330 000 €	0,5%
AVIGNON	84000	Boulevard Limbert-route de Lyon	Libre	182	11/09/2015	675 000 €	743 811 €	615 000 €	1,0%

Détail du portefeuille au 31 décembre 2018 - POCHE IMMOBILIÈRE : IMMEUBLES DÉTENUS EN DIRECT (suite)

Ville	Code postal	Adresse	Locataires	Surface en m ²	Date d'achat	Prix d'acquisition hors droits	Prix de revient droits et frais inclus	Valorisation hors droit au 31/12/2018	% ptf
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 €	1,6%
PARIS	75001	56, rue de Richelieu 23, rue des Petits Champs	Noyane	43	06/04/2016	670 000 €	721 738 €	750 000 €	1,2%
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 €	2,0%
VALENCIENNES	59300	5-7, place d'Armes	Nouvelle Pharmacie du Beffroi	231	28/04/2016	830 000 €	935 437 €	900 000 €	1,5%
TROUVILLE-SUR-MER	14360	21, rue des Ecores 50-52, bld Fernand Moureaux	La Guinguette	148	20/06/2016	750 000 €	803 963 €	810 000 €	1,3%
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 €	595 000 €	0,9%
POISSY	78300	27-29, rue du Général de Gaulle- Rue Jean-Claude Mary	Batignolle	112	23/05/2017	610 000 €	656 926 €	645 000 €	1,0%
LYON	69007	4, Cours Gambetta 3, rue Basse-Combalot	Baba Gambetta	106	21/06/2017	405 000 €	438 120 €	425 000 €	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 €	549 999 €	510 000 €	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 €	385 000 €	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 €	960 000 €	1,5%
MARSEILLE	13006	19-21, rue Montgrand	J. Kieffer	44	18/07/2017	240 000 €	274 500 €	290 000 €	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 €	550 000 €	0,9%
WASQUEHAL	59290	12, place Mendès France	Crédit du Nord Banque Populaire du Nord Emynow	95 206 81	20/07/2017	1 280 000 €	1 410 061 €	1 320 000 €	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 €	2 335 000 €	3,8%
LILLE	59000	106, rue de Paris	Libre	105	20/07/2017	400 000 €	441 425 €	420 000 €	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 €	1,7%
LYON	69006	27 rue de Sèze	Sun 16	117	23/10/2017	350 000 €	394 100 €	365 000 €	0,6%
BORDEAUX	33000	16, rue des Conils	SASU LEMOUZY	106	09/01/2018	582 800 €	662 700 €	600 000 €	1,0%
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 €	400 000 €	0,6%
AMIENS	80000	4 à 20, place Alphonse Fiquet 1,2 et 4, passage Fiquet	Boulangier	315	26/06/2018	1 580 000 €	1 770 600 €	1 650 000 €	2,6%
BOURGOIN-JALLIEU	38300	14, rue de la Libération	Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes	165	16/07/2018	370 000 €	431 020 €	380 000 €	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 €	800 000 €	1,3%
THONON LES BAINS	74200	1, rue des Arts	Réseau Club Bouygues Télécom	49	13/12/2018	175 000 €	189 227 €	175 000 €	0,3%
THONON LES BAINS	74200	6, rue des Arts	France Arno « Bocage »	111	13/12/2018	365 000 €	394 673 €	365 000 €	0,6%
VALENCE	26000	49, rue Madier de Montjau	MAILLE SOUPE	84	17/12/2018	263 000 €	283 200 €	263 000 €	0,4%
SOUS-TOTAL POCHE IMMOBILIÈRE : immeubles détenus en direct				19 232		50 934 909 €	55 809 062 €	52 977 000 €	84,4%

Détail du portefeuille au 31 décembre 2018 - POCHE IMMOBILIÈRE : TITRES DE PARTICIPATION

Valeur	Prix de revient global	Valorisation hors droit au 31/12/2018	% ptf
SCPI Foncia Pierre Rendement	500 500 €	475 673 €	0,8%
SOUS-TOTAL POCHE IMMOBILIÈRE : titres de participation	500 500 €	475 673 €	0,8%

Détail du portefeuille au 31 décembre 2018 - 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 €	9 006,08 €	4 921 600 €	4 432 432 €	7,1%
SOUS-TOTAL POCHE FINANCIÈRE					4 921 600 €	4 432 432 €	7,1%

Détail du portefeuille au 31 décembre 2018 - POCHE LIQUIDITÉ

	Valeur	% ptf
Disponibilités	4 087 356 €	6,5%
Valeurs mobilières de placement (comptes à terme)	800 074 €	1,3%
SOUS-TOTAL POCHE LIQUIDITÉ	4 887 429 €	7,8%
TOTAL PORTEFEUILLE	62 772 535 €	100%