



Biarritz (64) - avenue de l'Impératrice

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

ACTUALITÉS

Chers Associés,

En ce début d'année 2022 marqué par un contexte de tensions géopolitiques et de reprise de l'inflation, votre OPCI fait une nouvelle fois preuve d'une forte résilience comme en témoigne les bonnes performances du trimestre avec des indicateurs en progression.

Le taux de recouvrement des loyers et des charges au titre du premier trimestre 2022 s'élève à 85,49 %, tandis que le taux de recouvrement 2021 atteint désormais 96,10 %. Le taux d'occupation financier continue de progresser à 94,82 %⁽¹⁾ sur le trimestre écoulé grâce à une bonne dynamique locative. Dans le cadre de sa démarche ESG, les équipes de gestion s'emploient au quotidien à faire progresser la performance extra financière du portefeuille immobilier de votre OPCI, en conduisant des actions concrètes sur l'ensemble des thématiques Environnementales, Sociales et de Gouvernance permettant de valoriser votre patrimoine sur le long terme.

La valeur liquidative est en légère baisse sur le dernier trimestre 2021, à 1255,04 € par part (-0,4 % par rapport à fin décembre 2021), compte tenu de la baisse de la poche financière dans un environnement devenu volatile en raison de la situation géopolitique.

Une distribution globale de 54,00 € par part ayant pleine jouissance, en hausse de +2,9 % par rapport à l'année précédente, sera proposée à l'Assemblée Générale du 24 mai 2022. Le taux de distribution ressort ainsi à 4,3 % ramené à la valeur liquidative au 31 mars 2022.

Votre OPCI aborde donc 2022 dans de bonnes conditions pour poursuivre son développement avec la mise en oeuvre de sa démarche d'Investissement Socialement Responsable tant à travers ses nouveaux investissements qu'à travers la gestion durable de son patrimoine.

Nous vous remercions toutes et tous pour votre confiance.

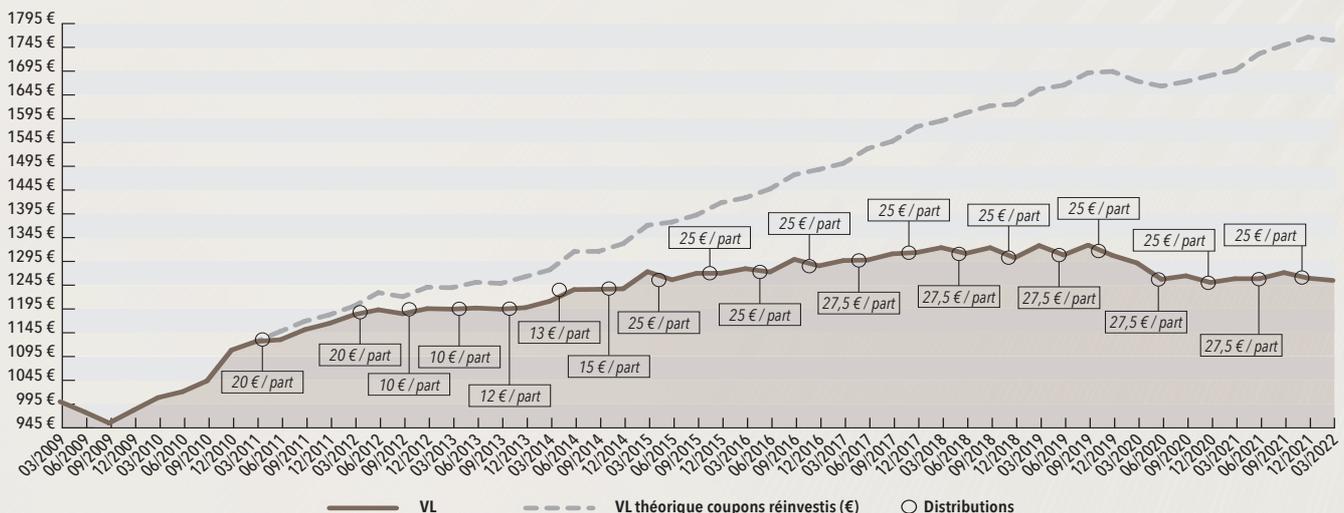
La Société de Gestion

(1) Indicateur conforme à la nouvelle méthodologie préconisée par l'ASPIM - voir section "Taux d'occupation"

CHIFFRES CLÉS

Catégorie de parts	Valeur liquidative au 31/03/2022	Valeur liquidative au 31/12/2021	Actif Net au 31/03/2022	Actif Brut au 31/03/2022	Nombre de parts en circulation au 31/03/2022
PARTS A	1255,03767	1259,77549	2 318 061,23	3 398 659,25	1 847,00530
PARTS B	1255,03767	1259,77549	41 624 988,33	61 029 083,16	33 166,32585
PARTS A ET B			43 943 049,56	64 427 742,41	35 013,33115

ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE



VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

	Depuis la dernière VL ⁽¹⁾	Depuis le 1 ^{er} janvier ⁽¹⁾	Sur 1 an ⁽¹⁾	Sur 5 ans ⁽¹⁾	Depuis l'origine ⁽¹⁾
PARTS A	-0,4 %	-0,4 %	-0,3 %	-3,2 %	+25,5 %
PARTS B	-0,4 %	-0,4 %	-0,3 %	-3,2 %	+20,2 %

(1) : hors coupon

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 + 3,5 % sur 5 ans et + 4,8 % depuis l'origine et respectivement + 1,9 % et + 3,5 % en intégrant le versement de la commission de souscription acquise.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

SOUSCRIPTIONS - RACHATS

Au cours du premier trimestre 2022, des retraits ont eu lieu pour 1 223,51268 parts, soit un montant de 1 541,4 K€ sur la base de la valeur liquidative du 31 décembre 2021.

COMPOSITION DE L'ACTIONNARIAT

Au 31 mars 2022, les 35 013,33115 parts constituant le capital de la SPICAV sont réparties entre vingt-neuf actionnaires parmi lesquels figurent quatre actionnaires fondateurs porteurs de parts A, et vingt-cinq actionnaires porteurs de parts B.

INVESTISSEMENTS DIRECTS

SOFIMMO n'a procédé à aucun investissement direct au cours du 1^{er} trimestre de l'exercice 2022.

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

ARBITRAGES

Votre OPCI a finalisé la cession d'un ancien local Casino situé à Saint-Julien-du-Sault (89) en date du 25 mars 2022 pour un montant de 35 K€, en ligne avec la dernière valeur d'expertise mais dégagant une moins-value de -65 K€. Cet actif non stratégique pour votre OPCI nécessitait un montant important de travaux de structure à réaliser (estimés à environ 170 K€).

Une promesse a été signée le 3 mars 2022 pour une surface vacante depuis fin 2018 situé boulevard du Loup à Pau (64) pour un montant de 70 K€, en ligne avec la dernière valeur d'expertise mais générateur d'une moins-value d'environ 45 K€.

Ces opérations permettent de se séparer d'actifs historiques générateurs de coûts de portage liés à la vacance ou des travaux futurs, et de réinvestir le produit de cession dans des actifs générateurs de revenus et plus en adéquation avec la stratégie du fonds.

INVESTISSEMENTS INDIRECTS

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

Au 31 mars 2022, la performance de la poche financière est en baisse de -4,94 %⁽¹⁾ depuis le début de l'exercice, en-dessous de son indice de référence EPRA/NAREIT qui a baissé de -2,15 % sur la même période.

Titres en portefeuille	30/06/2021		30/09/2021		31/12/2021		31/03/2022	
	Valeur boursière (€)	+ / - valeur latente (€)	Valeur boursière (€)	+ / - valeur latente (€)	Valeur boursière (€)	+ / - valeur latente (€) ⁽²⁾	Valeur boursière (€)	+ / - valeur latente (€) ⁽³⁾
FCP SOFIDY Sélection 1	6 067 176€	+ 662 762 €	6 069 553 €	+ 665 139 €	5 981 460 €	+ 994 324 €	4 696 759 €	+ 577 124 €
TOTAL PORTEFEUILLE	6 067 176€		6 069 553 €		5 981 460 €		4 696 759 €	
PERFORMANCE depuis le 1 ^{er} janvier ⁽¹⁾		+ 10,3 %		+ 10,4 %		+ 17,9 %		-4,94 %

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

(2) Une cession de 38 titres a eu lieu en date du 12 novembre 2021 pour un montant de 502,8 K€ afin de matérialiser de la plus-value (85,5 K€), réinvestir le produit de cession au profit de la poche immobilière, et nous conformer à une limite d'emprise de la poche financière à hauteur de 10 % du portefeuille global.

(3) Une cession de 79 titres a eu lieu en date du 1^{er} février 2022 pour un montant de 1 016,8 K€ afin de matérialiser de la plus-value (149,3 K€), couvrir des retraits d'associés ayant eu lieu au premier trimestre 2022 pour un montant total de 1,5M€, et nous conformer au ratio de liquidité qui ne peut être inférieur à 2 % du portefeuille global.

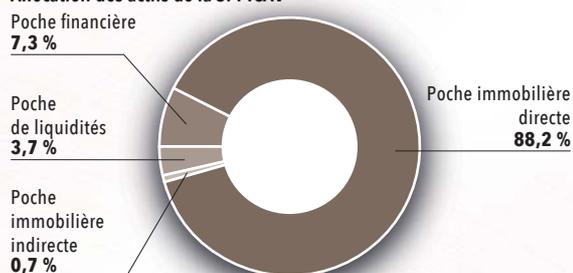
Démarche de développement durable - ESG

SOFIMMO a obtenu le label ISR immobilier le 24 décembre 2021. Cette démarche répond à un processus strict et rigoureux d'intégration des critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) dans sa stratégie d'investissement et de gestion de son patrimoine.

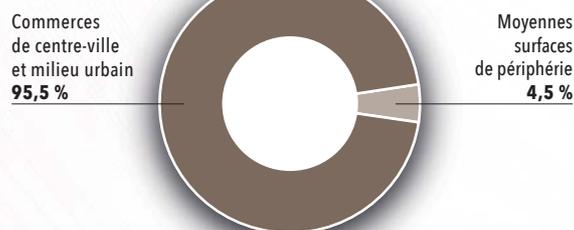
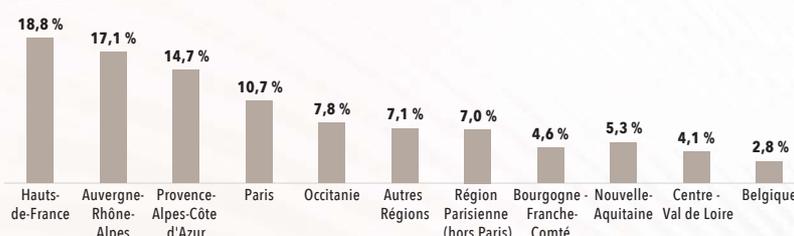


COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31 MARS 2022

Allocation des actifs de la SPPICAV



VALEUR DE LA POCHES
IMMOBILIÈRE DIRECTE
AU 31/03/2022 :
56 470 000 €

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

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

ENDETTEMENT DE LA SPPICAV

Au 31 mars 2022, la dette bancaire s'élève à 19 075 237 € (hors intérêts courus non échus) dont 96 % à taux fixe et 4 % à taux variable. Le ratio *loan to value* (endettement brut rapporté à la valeur des actifs immobiliers) se situe à 33,8 %. Le coût moyen instantané de la dette ressort à 1,69 %. 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). Les garanties octroyées sont généralement des hypothèques de premier rang.

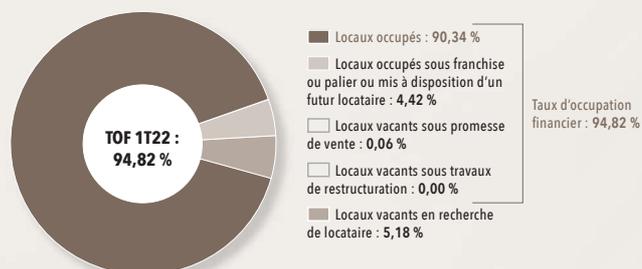
PERSPECTIVES

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, tout en adoptant une démarche d'Investissement Socialement Responsable.

GESTION LOCATIVE - TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier du trimestre continue à progresser et s'établit à 94,8 % (nouvelle méthode⁽¹⁾) contre 93,2 % le trimestre précédent.

Les actifs représentant la majorité de la vacance du trimestre sont situés à Besançon (25), Marconne (62), Saint-Junien (87), et Paris (17^{ème}). Des baux sont encore sous réserve de levées de conditions suspensives pour les actifs de Besançon et Paris boulevard Gouvion Saint-Cyr (17^{ème}) avec respectivement une grande maison d'édition française pour une activité de librairie après la réalisation d'importants travaux d'installation, et avec la société LPCR (Les Petits Chaperons Rouges) pour installer une crèche. La prise d'effet de ces baux est prévu pour le mois de mai 2022.



TRÉSORERIE / LIQUIDITÉ

Au 31 mars 2022, la SPPICAV dispose d'une trésorerie de 2 371 914 €. 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 MARS 2022

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

DISTRIBUTION DE LA SPPICAV

Dans le respect des obligations réglementaires, une distribution globale de 54,0 € par parts se traduisant par un solde de 29,0 € par part correspondant au solde du dividende au titre de l'exercice 2021 sera proposée à la prochaine Assemblée Générale. Cette distribution est en hausse de +2,9 % par rapport à celle de l'an passé (52,5 € par part).

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.

(1) Conformément à la note méthodologique de l'ASPIM sur les indicateurs de performance, le taux d'occupation financier est désormais déterminé comme le rapport entre le montant des loyers facturés ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location par le montant total des loyers qui serait facturé si tout le patrimoine était loué. Pour rappel ce taux était auparavant déterminé par le rapport entre le montant des loyers facturés et le montant qui serait facturé si tout le patrimoine était loué. Nous présentons ici le calcul de l'indicateur selon la nouvelle méthodologie.

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	Société Générale 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 tout en adoptant une démarche d'Investissement Socialement Responsable. 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 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 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.



Rue de l'Argenterie - Montpellier (34)



Cours Vitton - Lyon (69)

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 31 mars 2022 - 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	Libre	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 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
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	Samilys	90	22/12/2011	700 000	818 894
BIARRITZ	64200	4 avenue de l'Impératrice	Sarah Lavoine	154	05/03/2012	1 083 333	1 088 079
MORTSEL-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) Madame 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	80 44	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	165 607
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	Aurélié 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	Happy investissement	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 Trinquereur	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	948 352
TROUVILLE-SUR-MER	14360	21 rue des Ecores 50-52 bld Fernand Moureaux	SARL L'ENDROIT	148	20/06/2016	750 000	811 976

Ville	Code Postal	Adresse	Locataires	Surface m2	Date d'achat	Prix d'acquisition hors droits ⁽¹⁾	Prix de revient droits et frais inclus		
LYON	69001	7 rue Neuve	Lyons'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	Libre	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	Mantolef	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	702 852		
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	1 408 161		
LILLE	59000	1-3 rue du Sec Arembault 5 rue du Sec Arembault	Ekla Distribution Dress By Nina	59 71	20/07/2017	2 088 000	2 290 166		
LILLE	59000	106 rue de Paris	BIH	105	20/07/2017	400 000	439 820		
LILLE	59000	40 rue de la Monnaie	J.F. Burger	119	01/09/2017	1 050 000	1 165 060		
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	860 914		
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	393 128		
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	Infodépôt	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	805 961		
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 POCHE IMMOBILIÈRE : immeubles détenus en direct				18 721		55 564 145	61 119 437		
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 POCHE IMMOBILIÈRE : immeubles détenus via la SCI SYREF 8				319		1 185 000	1 322 350	Valorisation hors droit au 31/03/2022	% ptf
TOTAL POCHE IMMOBILIÈRE				19 040		56 749 145	62 441 787	56 470 000	88,2 %

(1) prix d'acquisition initial

Détail du portefeuille au 31 mars 2022 - POCHE IMMOBILIÈRE : TITRES DE PARTICIPATION

Valeur	Prix de revient global	Valorisation hors droit au 31/03/2022	% 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 31 mars 2022 - 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	375,16 (*)	10 981,01	12 519,35	4 119 636	4 696 759	7,3 %
SOUS-TOTAL POCHE FINANCIERE :					4 119 636	4 696 759	7,3 %

Détail du portefeuille au 31 mars 2022 - POCHE LIQUIDITÉ

	Valeur	% ptf
Disponibilités	1 550 569	2,4 %
Valeurs mobilières de placement (comptes à terme)	821 345	1,3 %
SOUS-TOTAL POCHE LIQUIDITÉ :	2 371 914	3,7 %
TOTAL PORTEFEUILLE :	64 000 134	100,0 %

