SOFIMMO
OPPCI THÉMATIQUE
RÉGIONS COMMERCES

Reporting au 30 septembre 2022

LES PERFORMANCES PASSÉES NE PRÉJUGENT PAS DES PERFORMANCES FUTURES.

1226,51 €
VALEUR LIQUIDATIVE AU 30 SEPTEMBRE 2022

-0,2 %
VARIATION VALEUR LIQUIDATIVE TRIMESTRE

4,4 %
TAUX DE DISTRIBUTION 2021

43,7 M€
ACTIF NET AU 30 SEPTEMBRE 2022

92,6 %
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER DU TRIMESTRE

Sofidy
ÉPARGNER - INVESTIR

Chers Associés,

Le retour de l'inflation provoqué par la perturbation des chaines d'approvisionnement post pandémie et la forte hausse du coût des matières premières et de l'énergie liée au conflit ukrainien semble s'installer durablement. Elle conduit à la mise en place d'une politique de hausse des taux d'intérêts de la part des banques centrales dans un environnement économique qui reste fragile. Dans cet environnement, votre OPCI fait preuve de résilience en capitalisant sur la granularité de son patrimoine caractérisé par des baux indexés.

Votre OPCI démontre sa solidité sur l'exercice avec des indicateurs opérationnels élevés. Ainsi, le taux d'occupation financier du patrimoine est de 92,6 %(1) au titre du troisième trimestre, et le taux de recouvrement des loyers et des charges au titre de l'exercice 2021 atteint désormais 96,5 %.

La valeur liquidative est stable sur le troisième trimestre 2022, à 1226,51 € par part (-0,2 % par rapport à fin juin 2022), compte tenu du résultat comptabilisé et de la baisse de la poche financière dans un environnement de marché très volatile.

Votre OPCI poursuit son développement et 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. A ce titre, l'acquisition des murs d'un commerce situé en plein centre-ville de Biarritz (64) a été finalisé sur le mois d'octobre 2022 pour un montant d'environ 1,4 M€.

Compte tenu de ces éléments, la Société de Gestion a décidé de verser en date du 16 novembre un acompte sur dividendes de 25 € par part, stable par rapport à l'exercice précédent.

Nous vous remercions pour votre confiance.

La Société de Gestion.

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

Le patrimoine de Sofimmo et son endettement

Votre OPCI oriente ses investissements vers des murs de commerces de proximité de centre-ville de taille moyenne affichant une dynamique importante de développement tout en adoptant une démarche d'Investissement Socialement Responsable.

À RETENIR
AU 30 SEPTEMBRE 2022

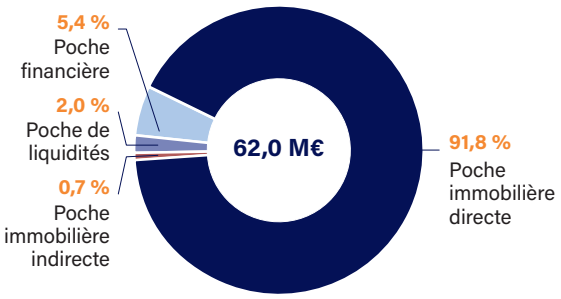
62,0 M€
VALEUR DE PATRIMOINE DE SOFIMMO

57,0 M€
VALEUR DE PATRIMOINE IMMOBILIER DE SOFIMMO

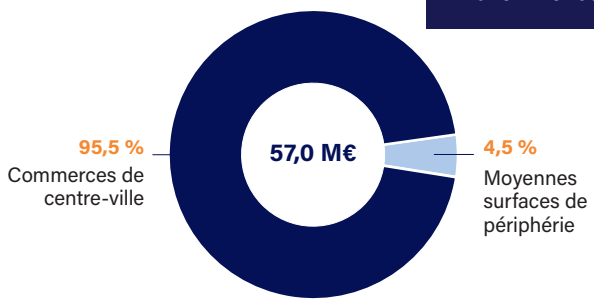
87
IMMEUBLES REPRÉSENTANT 102 UNITÉS LOCATIVES

Composition du patrimoine au 30 septembre 2022

Allocation des actifs de la SPPICAV

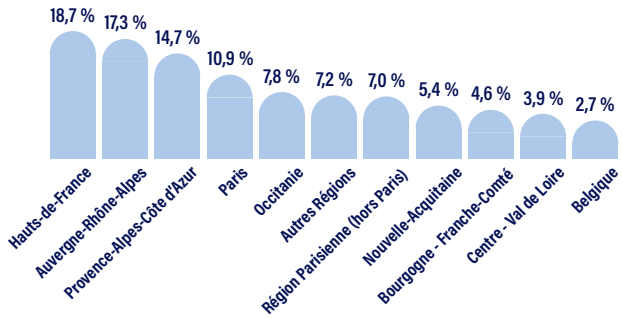


Allocation par typologie d'actifs[1]



Répartition du patrimoine immobilier de votre OPCI

Allocation géographique[1]



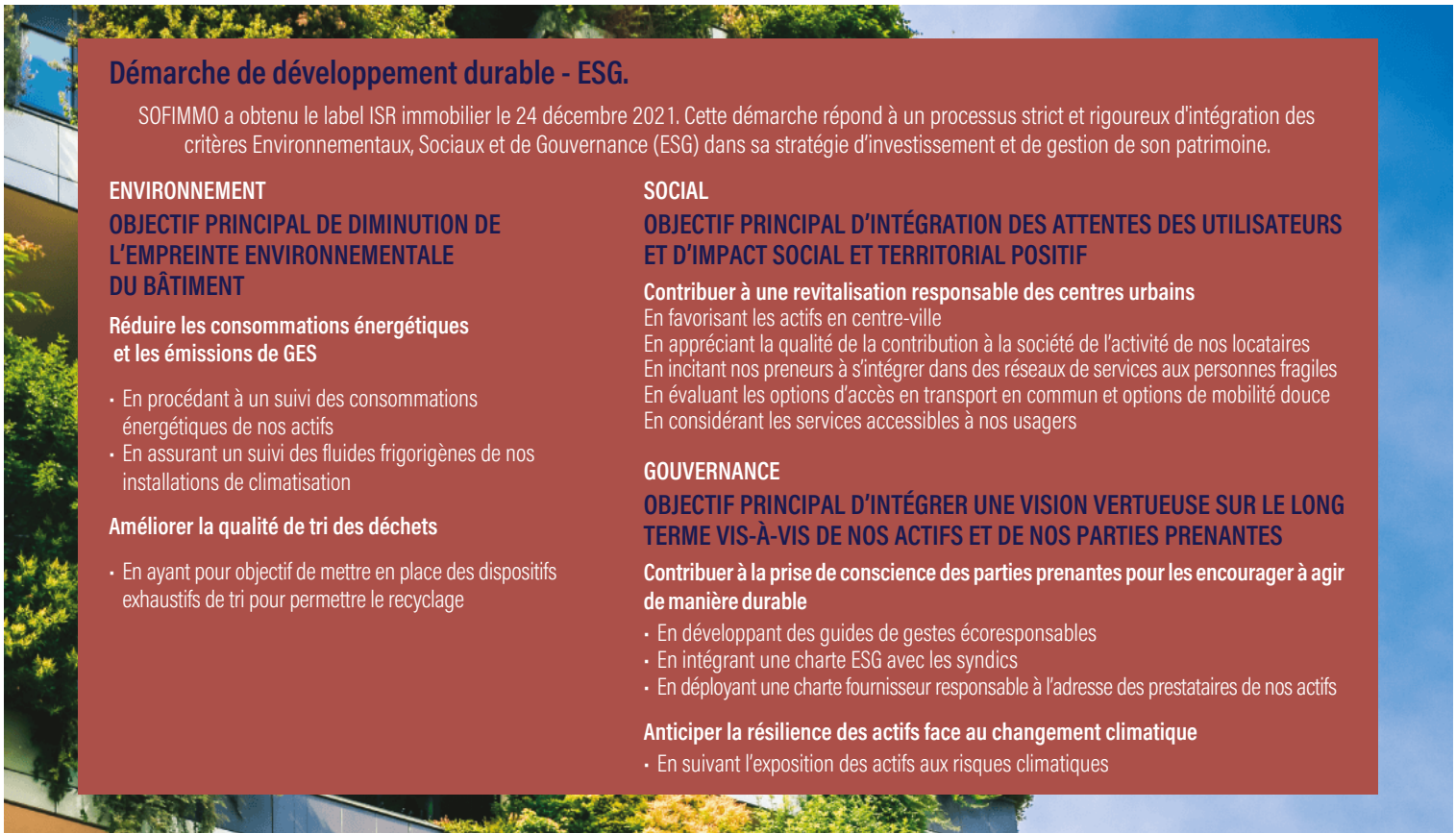
(1) En % de la valorisation de la poche immobilière directe.

Endettement de la SPPICAV

Au 30 septembre 2022, la dette bancaire s'élève à 18,1 M€, soit un ratio loan-to-value (endettement brut rapporté à la valeur des actifs immobiliers) de 31,8 %. Pour rappel, conformément au prospectus de la SPPICAV, l'endettement ne peut dépasser 40 % de la valeur des actifs immobiliers.
La dette bancaire se caractérise par un coût moyen instantané de 1,71 %, par une grand part d'intérêt à taux fixe (96,3 %), et par une dette majoritairement amortissable (88,8 %).
La dette de SOFIMMO n'est soumise à aucun covenant bancaire. Elle présente par ailleurs une maturité de 5,3 ans. Les garanties octroyées sont généralement des hypothèques de premier rang.

Trésorerie / Liquidités

Au 30 septembre 2022, la SPPICAV dispose d'une trésorerie de 1,2 M€.
Conformément aux dispositions rappelées dans le prospectus, 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.



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.

ENVIRONNEMENT

OBJECTIF PRINCIPAL DE DIMINUTION DE L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE DU BÂTIMENT

Réduire les consommations énergétiques et les émissions de GES

- En procédant à un suivi des consommations énergétiques de nos actifs
- En assurant un suivi des fluides frigorigènes de nos installations de climatisation

Améliorer la qualité de tri des déchets

- En ayant pour objectif de mettre en place des dispositifs exhaustifs de tri pour permettre le recyclage

SOCIAL

OBJECTIF PRINCIPAL D'INTÉGRATION DES ATTENTES DES UTILISATEURS ET D'IMPACT SOCIAL ET TERRITORIAL POSITIF

Contribuer à une revitalisation responsable des centres urbains

En favorisant les actifs en centre-ville
En appréciant la qualité de la contribution à la société de l'activité de nos locataires
En incitant nos preneurs à s'intégrer dans des réseaux de services aux personnes fragiles
En évaluant les options d'accès en transport en commun et options de mobilité douce
En considérant les services accessibles à nos usagers

GOUVERNANCE

OBJECTIF PRINCIPAL D'INTÉGRER UNE VISION VERTUEUSE SUR LE LONG TERME VIS-À-VIS DE NOS ACTIFS ET DE NOS PARTIES PRENANTES

Contribuer à la prise de conscience des parties prenantes pour les encourager à agir de manière durable

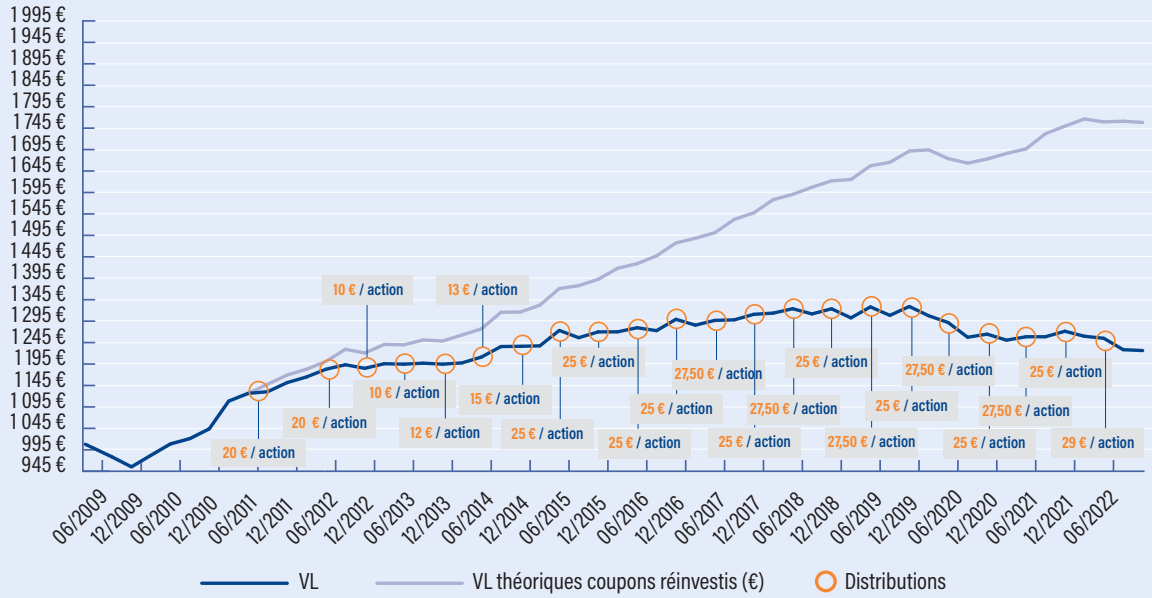
- En développant des guides de gestes écoresponsables
- En intégrant une charte ESG avec les syndics
- En déployant une charte fournisseur responsable à l'adresse des prestataires de nos actifs

Anticiper la résilience des actifs face au changement climatique

- En suivant l'exposition des actifs aux risques climatiques

Performance sur le trimestre

Évolution de la valeur liquidative



Variation de la valeur liquidative

	Parts A	Parts B
Depuis la dernière VL[1]	- 0,2 %	- 0,2 %
Depuis le 1er janvier [1]	- 2,6 %	- 2,6 %
Sur 1 an[1]	- 3,5 %	- 3,5 %
Sur 5 ans[1]	- 6,4 %	- 6,4 %
Depuis l'origine[1]	+ 22,7 %	+ 17,5 %

(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 + 2,9 % sur 5 ans et + 4,7 % depuis l'origine et respectivement + 1,2 % et + 3,4 % 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 2022, des souscriptions et des retraits ont eu lieu pour les montants suivants :

- 1 500 K€ de souscriptions (+1 162,91130 parts) ;
- 669 K€ de retraits (-544,21137 parts).

Ces opérations se sont réalisées sur la base de la valeur liquidative du 30 juin 2022.

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.

Distribution de la SPPICAV

La Société de Gestion effectuera la distribution d'un acompte sur dividendes de 25 € par part en novembre 2022, stable par rapport à celui de l'année précédente.

Composition de l'actionnariat

Au 30 septembre 2022, les 35 632,0311 parts constituant le capital de la SPPICAV sont réparties entre trente actionnaires parmi lesquels figurent quatre actionnaires fondateurs porteurs de parts A, et ving-six actionnaires porteurs de parts B.

Biarritz (64), avenue de la Reine Victoria

CATÉGORIE DE PARTS : PARTS A

Valeur liquidative au 30/09/2022	1226,50898
Valeur liquidative au 30/06/2022	1228,44402
Actif net au 30/09/2022	2 265 368,60
Actif brut au 30/09/2022	3 274 869,18
Nombre de parts en circulation au 30/09/2022	1 847,00530

CATÉGORIE DE PARTS : PARTS B

Valeur liquidative au 30/09/2022	1226,50898
Valeur liquidative au 30/06/2022	1228,44402
Actif net au 30/09/2022	41 437 637,75
Actif brut au 30/09/2022	59 903 206,37
Nombre de parts en circulation au 30/09/2022	33 785,02578

CATÉGORIE DE PARTS : PARTS A ET B

Actif net au 30/09/2022	43 703 006,35
Actif brut au 30/09/2022	63 178 075,55
Nombre de parts en circulation au 30/09/2022	35 632,03108

Opérations du trimestre

Valeur des immeubles au 30 septembre 2022

À périmètre constant, la valorisation du portefeuille d'actifs immobiliers détenus en direct reste constante par rapport au trimestre précédent (57 000 000 € hors droits).

Investissements directs

Un nouvel engagement a été signé sur le trimestre pour l'acquisition des murs d'un commerce situé dans le coeur de la ville de Biarritz (64) pour un montant de 1,4 M€. L'opération a été finalisée en date du 7 octobre 2022.
Le patrimoine immobilier complet de l'OPPCI est joint au présent reporting.

Investissement indirects

La poche financière est intégralement investie dans le FCP SOFIDY Sélection 1, OPCVM immobilier géré par SOFIDY.
Au 30 septembre 2022, la performance de la poche financière est en baisse de -32,23 %[1] depuis le début de l'exercice, en légère surperformance par rapport à son indice de référence EPRA/NAREIT qui a baissé de -35,10 % sur la même période.

Titres en portefeuille	31/12/2021		31/03/2022		30/06/2022		30/09/2022	
	Valeur boursière (€)	+ / - value latente (€)[2]	Valeur boursière (€)	+ / - value latente (€)[3]	Valeur boursière (€)	+ / - value latente (€)[3]	Valeur boursière (€)	+ / - value latente (€)[3]
FCP SOFIDY Sélection 1	5 981 460 €	+ 994 324 €	4 696 759 €	+ 577 124 €	3 792 462 €	- 327 173 €	3 348 397 €	- 444 065 €
TOTAL PORTEFEUILLE	5 981 460 €		4 696 759 €		3 792 462 €		3 348 397 €	
PERFORMANCE depuis le 1er janvier[1]	+ 17,9 %		-4,94 %		-23,25 %		-32,23 %	

[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.

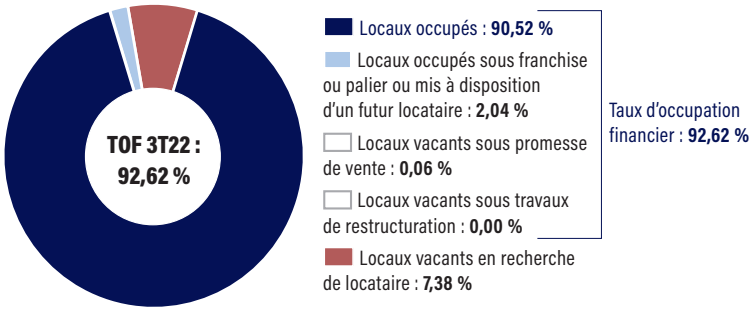
[3]Une cession de 79 titres a eu lieu en date du 1er février 2022 pour un montant de 1 016,8 K€ afin de matérialiser de la plus-value (149,3 K€), couvrir des retraits d'associés ayant eu lieu au premier trimestre 2022 pour un montant total de 1,5M€, et nous conformer au ratio de liquidité qui ne peut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

Les arbitrages du trimestre

Les actifs immobiliers dont le travail de revalorisation a été maximisé par la Société de Gestion ou ne répondant plus aux critères d'acquisition actuels de la Société sont arbitrés afin de réinvestir le produit des ventes sur des actifs aux fondamentaux en ligne avec la stratégie d'investissement.
Ainsi, une cession est engagée à fin septembre pour un actif de commerce situé rue du Général de Gaulle à Héricourt (70) pour un montant de 50 K€, avec une moins-value estimée à -127 K€ s'expliquant par d'importants travaux de structure à réaliser. Cet actif était vacant depuis février 2018. La signature définitive a eu lieu le 25 octobre 2022.

Gestion locative - Taux d'occupation

Le taux d'occupation financier du trimestre s'établit à 92,6 % contre 92,7 % le trimestre précédent.
Les actifs représentant la majorité de la vacance du trimestre sont situés à Marconne (62), Saint-Junien (87) et Lille (59).



* 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 la calcul de l'indicateur selon la nouvelle méthodologie.

Perspectives

La Société de Gestion compte poursuivre le développement de votre OPCI avec une recherche d'opportunités en phase avec sa stratégie 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..

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 8e Jour Ouvré précédent 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 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.

Biarritz (64), avenue de l'Impératrice

Toute les photographies présentes dans le document concernent des investissement déjà réalisés, à titre d'exemple, mais ne constituant aucun engagement quant aux futures acquisitions de l'OPCI.

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.

Détail du portefeuille au 30 septembre 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	Aldi	1098	15/12/2009	806 064	873 099
EPERNAY	51000	9 rue Saint Thibault	Pimkie 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	MANGO Bijouterie	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 LBurton	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	Enseigne de prêt-à-porter enfants	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	Besançon Lire	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 Penhöet	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

Ville	Code postal	Adresse	Locataires	Surface m²	Date d'achat	Prix d'acquisition hors droits (1)	Prix de revient droits et frais inclus
PARIS	75017	15, 15bis et 15ter bd Gouvion Saint Cyr	LPCR Groupe (Les Petits Chaperons Rouges)	165	07/04/2016	1 130 000	1 229 110
VALENCIENNES	59300	5-7 place d'Armes	Cafan	231	28/04/2016	830 000	892 615
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	Goiko Grill Francia	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	Duvales	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	Libre	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	Libre	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	Boulanger	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	1 294 029
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	69003	5-7 quai Antoine Riboud	Gelules Mon Resto Bio IM Confluence	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
TOTAL POCHE IMMOBILIÈRE				**19 040**		**56 749 145**	**62 424 871**

(1) prix d'acquisition initial

	Valorisation hors droit au 30/09/2022	% ptf
TOTAL POCHE IMMOBILIÈRE	**57 000 000**	**91,8 %**

Poche immobilière : titres de participation

Valeur	Prix de revient global	Valorisation hors droit au 30/09/2022	% ptf
SCPI Aestiam Pierre Rendement (*)	500 500	456 390	0,7 %
SOUS-TOTAL POCHE IMMOBILIERE : titres de participation	**500 500**	**456 390**	**0,7 %**

(*) ex SCPI Foncia Pierre Rendement

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	8 925,25	4 119 636	3 348 397	5,4 %
SOUS-TOTAL POCHE FINANCIERE :					**4 119 636**	3 348 397	**5,4 %**

Poche liquidité

	Valeur	% ptf
Disponibilités	400 051	0,6 %
Valeurs mobilières de placement (comptes à terme)	821 970	1,3 %
SOUS-TOTAL POCHE LIQUIDITÉ :	1 222 021	2,0 %
TOTAL PORTEFEUILLE :	**62 026 808**	**100,0 %**

Sofidy
ÉPARGNER - INVESTIR

SOFIDY SAS | Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042.303 | 338 826 332 RCS Évry | Code d'activité : 6630 Z | N° TVA Intracommunautaire : FR 03 338 826 332
303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex
Tél. : 01 69 87 02 00 | Fax : 01 69 87 02 01 | E-mail : sofidy@sofidy.com | **sofidy.com**