



# Reporting Mensuel

Au 27 juin 2025

## SOCIÉTÉ CIVILE INVESTIE EN IMMOBILIER DIRECT ET INDIRECT

**Sofidy Convictions Immobilières** est un Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) créé et géré par Sofidy, Société de Gestion de Portefeuille. Exclusivement accessible en unité de compte au sein de contrats d'assurance-vie, ce fonds immobilier permet d'investir directement et indirectement dans l'immobilier sous de nombreuses formes. Cette solution de diversification immobilière offre une réponse aux épargnants souhaitant investir dans l'immobilier au travers d'un patrimoine mutualisé, qui associe plusieurs composantes immobilières (notamment des parts de SCPI, des actions d'OPCI, des actions de foncières cotées, des titres de sociétés immobilières ou de l'immobilier physique). Cette allocation diversifiante permet de mutualiser les risques et les profils de performance, et ainsi bénéficier d'une liquidité adaptée (non garantie). La durée de placement recommandée est supérieure à 8 ans.

## 1. COMMENTAIRE DE GESTION

La valeur liquidative de Sofidy Convictions Immobilières s'établit à 127,37 € à fin juin 2025, en progression de +2,21 %\* depuis le début de l'année et de +27,37 %\* depuis le lancement commercial du fonds en septembre 2016. Cette progression est réalisée avec une volatilité limitée (2,1 % sur 12 derniers mois glissants).

Comme nous l'avions anticipé, la campagne de valorisation à mi-année du patrimoine immobilier détenu directement par votre fonds illustre que les baisses de valeurs semblent désormais derrière nous. Votre fonds constate même une progression de +0,5 % à périmètre constant sur son patrimoine d'immobilier physique. Sur le mois de juin la performance de votre fonds est en progression de +0,34 % grâce aux revenus générés par le patrimoine et à la revalorisation du patrimoine d'immobilier physique. La valeur liquidative du fonds se situe désormais à seulement 70 points de base de son plus haut niveau historique, atteint en septembre 2023, confirmant la trajectoire positive amorcée depuis le début de l'année.

Ces résultats reflètent la solidité des fondamentaux du portefeuille, caractérisé par un patrimoine granulaire, fortement mutualisé et générateur de performance sur le long terme.

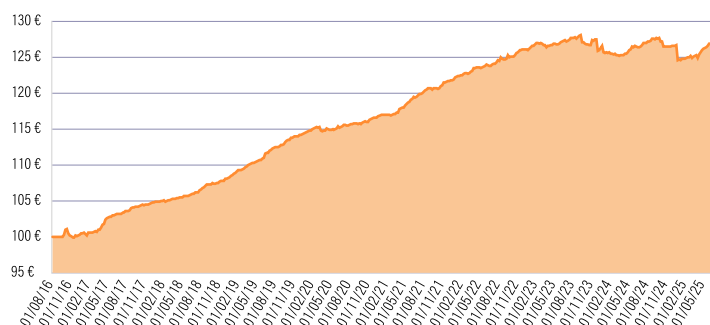
De même, ces résultats permettent ce mois-ci, d'enregistrer une collecte de 3 M€. Cette dynamique nous a permis de procéder à l'acquisition d'usufruit temporaire de parts de SCPI pour un montant de 0,7 M€, en ligne avec notre stratégie de diversification.

Pour rappel le dispositif de plafonnement des rachats n'est plus activé depuis la fin du mois d'avril. Cette bonne nouvelle constitue une première étape importante vers la reprise d'une dynamique positive en matière aussi bien de performance que de collecte. En parallèle, nous maintenons la commission de rachat acquise au fonds à 3 % et la commission de souscription acquise au fonds à 0 %.

\* les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## 2. ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DEPUIS LA CRÉATION\*

Au 27 juin 2025 | Base 100 au 1<sup>er</sup> juillet 2016



\* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

 ÉLIGIBLE À  
 Assurance  
 Vie  
 ÉLIGIBLE À


**Noaman Dalil**  
 Gérant de Sofidy  
 Convictions Immobilières

## CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

|                              |                                                                                                                            |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forme juridique :            | Société civile à capital variable<br>(« autre FIA » au sens du III de<br>l'art. L214-24 du Code monétaire<br>et financier) |
| Code ISIN (part A) :         | FR0013466117                                                                                                               |
| Date de création :           | 01/07/2016                                                                                                                 |
| Capital maximum autorisé :   | 500 000 000 €                                                                                                              |
| Horizon de placement :       | Supérieur à 8 ans                                                                                                          |
| Valorisateur / Dépositaire : | Société Générale SA                                                                                                        |
| Commissaire aux Comptes :    | KPMG Audit                                                                                                                 |
| Valorisation :               | Hebdomadaire                                                                                                               |
| Centralisation :             | Jeudi avant 16h00                                                                                                          |
| Souscription :               | VL + 0 % acquis au fonds                                                                                                   |
| Rachat :                     | VL - 3 % acquis au fonds*                                                                                                  |
| Frais de gestion :           | 1,40 % TTC de l'actif brut<br>12 % TTC des loyers encaissés<br>directement et indirectement                                |
| Revenus :                    | Capitalisation                                                                                                             |

\* à compter du 26 janvier 2024

## CHIFFRES CLÉS AU 27 JUIN 2025

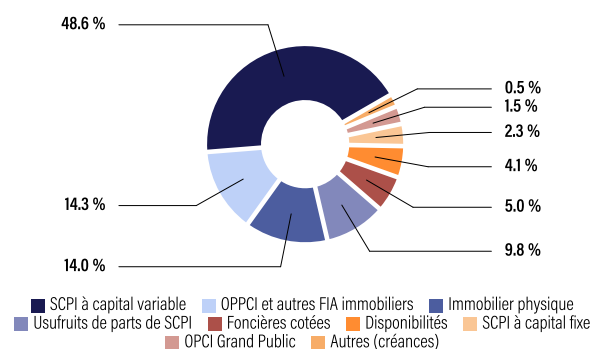
|                                                             |               |
|-------------------------------------------------------------|---------------|
| Actif net :                                                 | 324 847 163 € |
| Valeur liquidative :                                        | 127,37 €      |
| Valeur de souscription :                                    | 127,37 €      |
| Nombre de parts :                                           | 2 550 266,698 |
| Variation de la VL depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2025 : | +2,21 %       |
| Variation de la VL sur 1 an glissant :                      | +0,71 %       |
| Variation de la VL depuis l'origine :                       | +27,37 %      |
| Volatilité 12 mois :                                        | 2,1 %         |
| Nombre de lignes :                                          | 74            |

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

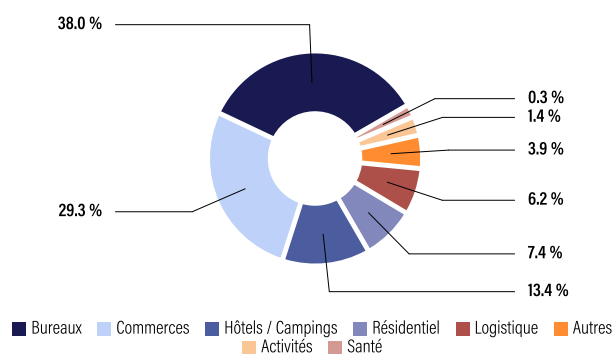
### 3. RÉPARTITION DU PATRIMOINE DE LA SOCIÉTÉ

#### Répartition du portefeuille par type de sous-jacent

(En % de l'actif brut)

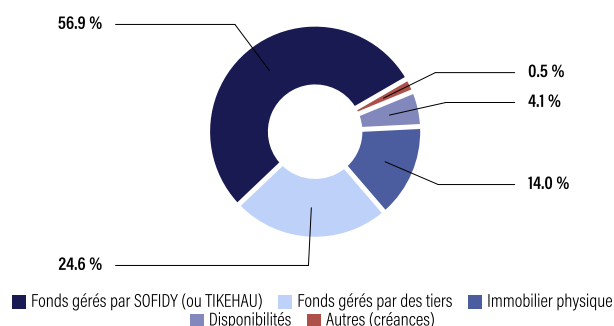


#### Répartition sectorielle du portefeuille immobilier

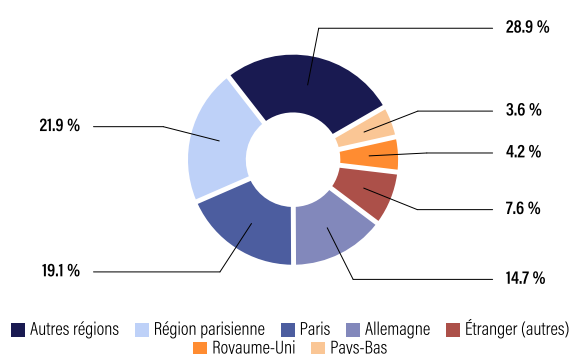


#### Répartition du portefeuille par gestionnaire

(En % de l'actif brut)



#### Répartition géographique du portefeuille immobilier



## Agir pour une épargne responsable

Sofidy considère qu'intégrer les enjeux ESG dans l'ensemble de ses process contribuent à obtenir une performance durable à long terme.

Au 27 juin 2025, le patrimoine de SOFIDY Convictions Immobilières est ainsi composé :

- de fonds classés article 8 ou 9 au sens de la réglementation SFDR ou labellisée ISR à hauteur de 73,9 % du patrimoine de la Société ;
- d'actifs immobiliers physiques sur lesquels une démarche de progression de critères ESG est mise en place à hauteur de 14,6 % du patrimoine de la Société.

SOFIDY Convictions Immobilières est classé article 8 au sens de la réglementation SFDR.

## VARIATIONS DE LA VL

| Depuis l'origine | 2022    | 2023    | 2024    | 2025 YTD | 1 mois  |
|------------------|---------|---------|---------|----------|---------|
| +27,37 %         | +3,26 % | -0,41 % | -0,85 % | +2,21 %  | +0,34 % |
| 3 mois           | 6 mois  | 9 mois  | 1 an    | 2 ans    | 3 ans   |
| +1,62 %          | +2,21 % | -0,27 % | +0,71 % | +0,09 %  | +2,88 % |

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

## PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE

|                                     | Gestionnaire | Type      | % <sup>(1)</sup> |
|-------------------------------------|--------------|-----------|------------------|
| EFIMMO 1                            | Sofidy       | SCPI      | 14,69 %          |
| IMMORENTE                           | Sofidy       | SCPI      | 13,85 %          |
| FCP SOFIDY SELECTION 1              | Sofidy       | OPCVM     | 4,97 %           |
| IMMORENTE                           | Sofidy       | Usufruits | 4,89 %           |
| EPARGNE FONCIERE                    | La Française | SCPI      | 4,45 %           |
| BLACKSTONE PROPERTY PARTNERS EUROPE | Blackstone   | OPPCI     | 3,02 %           |
| SOFIPIERRE                          | Sofidy       | SCPI      | 2,95 %           |
| ACCES VALEUR PIERRE                 | BNPP         | SCPI      | 2,60 %           |
| TIKEHAU REAL ESTATE OPPORTUNITY 2   | Tikehau      | OPPCI     | 2,23 %           |
| EFIMMO 1                            | Sofidy       | Usufruits | 1,87 %           |

(1) % de l'actif brut

## METHODE DE VALORISATION

|                                  |                                         |
|----------------------------------|-----------------------------------------|
| SCPI à capital variable :        | Valeur de retrait <sup>(1)</sup>        |
| SCPI à capital fixe :            | Dernier prix d'exécution <sup>(1)</sup> |
| OPCI et autres FIA immobiliers : | Valeur liquidative                      |
| OPCVM Immobilier :               | Valeur liquidative                      |
| Immobilier physique :            | Valeur d'expertise <sup>(2)</sup>       |

(1) Augmenté du coupon couru.

(2) Ou prix d'acquisition net vendeur.

## AUTRES INFORMATIONS

Il est précisé que la société de gestion Sofidy rétrocède au fonds Sofidy Convictions Immobilières l'intégralité des commissions de souscription et rétrocessions qu'elle perçoit de sociétés de gestion tierces au titre des investissements de Sofidy Convictions Immobilières.

## 4. EXEMPLES D'INVESTISSEMENTS RÉALISÉS EN DIRECT OU DANS LES FONDS DÉTENUS PAR SOFIDY CONVCTIONS IMMOBILIÈRES <sup>(1)</sup>



Hôtel situé à Duisbürg en Allemagne

La Société a co-investi au côté de 3 autres fonds gérés par Sofidy dans l'acquisition de murs d'hôtels très bien situés à Duisbürg en Allemagne. Cet hôtel est exploité par l'enseigne B&B.



Ensemble de commerces sur 3 niveaux situé Place du Capitole à Toulouse (Participation dans la SCPI Immorente, gérée par Sofidy)

Situé sur la place du Capitole, à l'angle de la rue Saint Rome, l'actif profite d'une position stratégique dans l'un des quartiers les plus dynamiques et touristiques de Toulouse, offrant un accès direct à de nombreux commerces et monuments historiques. La centralité de l'immeuble lui procure également une desserte parfaite par tous les transports en commun (métro, gare, bus ...).

(1) exemples d'investissements ne préjugent pas des investissements futurs

## Prendre des risques pourquoi pas, mais bien les connaître c'est mieux !

Les parts de Société Civile sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. Dans le cas de Sofidy Convictions Immobilières, la durée de placement minimale recommandée est de 8 ans. La société est un produit exclusivement destiné à une clientèle professionnelle (Compagnies d'assurance, ...) telle que définie par la directive de l'Union européenne concernant les marchés d'instruments financiers (2004/39/CE). Elle ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital, présente un risque de perte en capital, et engage indéfiniment la responsabilité des associés institutionnels à proportion de leurs apports. Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques : absence de rendement ou perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués sans garantie par la diversification du portefeuille de la société civile. Elle est également exposée au risque de gestion discrétionnaire et aux risques propres aux sous-jacents dans lesquels elle investit. Les caractéristiques, le profil de risque et de rendement ainsi que les frais relatifs à l'investissement dans Sofidy Convictions Immobilières sont décrits dans le document d'information. Il est impératif de prendre connaissance du document d'information qui doit être remis préalablement à la souscription. La Société civile n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre. La Société civile peut avoir recours au financement bancaire. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Ce document est produit par Sofidy à titre purement informatif. Il ne constitue en rien une proposition de vente ou une sollicitation d'achat, d'investissement ou d'arbitrage. Les informations contenues dans ce document sont considérées comme fiables, en date du 27/06/2025. Sofidy ne peut cependant en garantir l'exactitude et l'exhaustivité. Ceci est une communication publicitaire. Avant toute souscription, prenez connaissance du document d'information, des statuts et caractéristiques principales disponibles sur le site de la Société de Gestion ou sur simple demande auprès de Sofidy.

**SOFIDY**  
**CONVICTIONS IMMOBILIÈRES**  
SC-UNITÉ DE COMPTE  
DIVERSIFICATION IMMOBILIÈRE

