



## Reporting au 30 septembre 2025

Chers Associés,

Malgré l'instabilité politique française, nous observons que l'environnement économique européen se stabilise en matière de taux d'intérêt long terme et d'inflation. Ce contexte permet aux marchés immobiliers européens de poursuivre leur normalisation. Cet environnement à nouveau favorable à l'investissement immobilier offre d'intéressantes opportunités, génératrices de rendements à la fois stables et attractifs.

Au cours du trimestre, votre OPPCI a tiré profit de son exposition pure commerce, et d'un portefeuille granulaire et résilient, lui permettant ainsi de générer des performances opérationnelles robustes. Le taux d'occupation financier moyen depuis le début d'année s'établit ainsi à 93,55 %.

Votre OPPCI poursuit par ailleurs son programme d'arbitrage pour améliorer en permanence la qualité de son patrimoine. Au troisième trimestre, votre Société de Gestion a finalisé la vente des murs d'un commerce alimentaire de proximité située en Belgique pour un montant de 718 K€ net vendeur, soit +20 % au dessus de la valeur expertise de fin 2024. En parallèle, trois ventes ont été sécurisées dont deux qui seront réalisées avant la fin de l'année 2025.

La Valeur Liquidative de votre OPPCI s'établit à 1 206,84 € par part (+1,13 % par rapport au 30 juin 2025), compte tenu notamment du résultat du trimestre. Coupons réinvestis, la valeur liquidative affiche une performance solide de + 4,97 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025 et de + 7,17 % sur un an glissant. Compte tenu de ces éléments, la Société de Gestion a décidé de verser un acompte sur dividende de 25 € par part en date du 28 novembre 2025, identique à celui du trimestre précédent.

Votre Société de Gestion accorde toute son attention à la liquidité de votre OPPCI et vous informe que toutes les demandes de rachats ont été honorées au titre de la VL de fin septembre.

Nous vous remercions de votre confiance.

### La Société de Gestion.

(<sup>1</sup>) Taux de distribution ramené à la valeur liquidative au 31 décembre 2024.

(<sup>2</sup>) TRI hors commission de souscription acquise.

**LES PERFORMANCES PASSÉES NE PRÉJUGENT PAS DES PERFORMANCES FUTURES.**

**5,04 %**

TAUX DE DISTRIBUTION 2024<sup>(1)</sup>

**1 206,84 €**

VALEUR LIQUIDATIVE  
AU 30 SEPTEMBRE 2025

**+4,97 %**

VARIATION VALEUR LIQUIDATIVE (COUPONS INCLUS)  
DEPUIS LE 1<sup>er</sup> JANVIER 2025

**+4,59 %**

TAUX DE RENDEMENT INTERNE DEPUIS L'ORIGINE  
AU 30 SEPTEMBRE 2025<sup>(2)</sup>

**38,7 M€**

ACTIF NET AU 30 SEPTEMBRE 2025

**92,71 %**

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
DU TRIMESTRE

### ÉCHELLE DE RISQUE

< Risque faible      Risque élevé >

1 2 3 4 5 6 7

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

- Les actions de l'OPPCI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée est généralement de 8 à 10 ans. 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 immobilière ou locative du portefeuille du fonds. Ce fonds ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital et présente un risque de perte en capital. En cas de recours à l'endettement, le risque de perte en capital serait accru. Certains fonds non cotés peuvent présenter une liquidité moindre. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché des actions de ce fonds. Le détail des risques est décrit dans le Document d'Informations Clés (DIC) et le prospectus de l'OPPCI.
- L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 10 années. La SPPICAV investit majoritairement en immobilier, elle présente donc un risque moyen de perte en capital, soit un niveau 3. La catégorie de risque associée à cette SPPICAV n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas un investissement sans risque. Le capital investi par l'actionnaire dans la SPPICAV n'est ni garanti ni protégé.

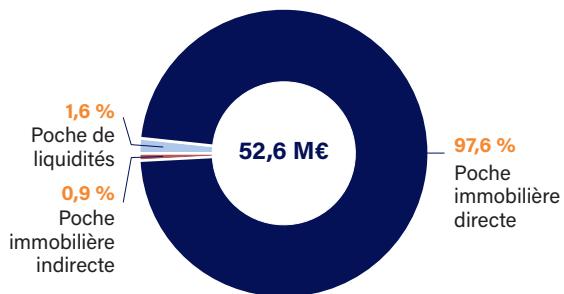


# Le patrimoine de Sofimmo et son endettement

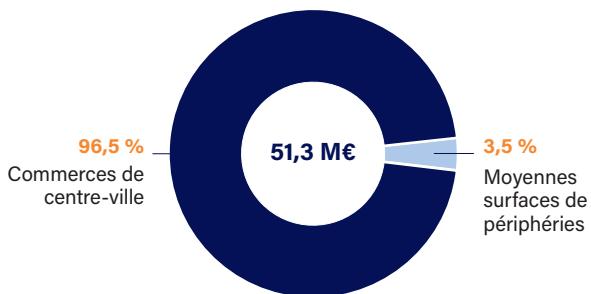
Votre OPPCI oriente ses investissements vers des murs de commerces de proximité de centre-ville de taille moyenne, principalement situés en région ayant une dynamique importante de développement.

## Composition du patrimoine au 30 septembre 2025

Allocation des actifs de la SPPICAV



Allocation par typologie d'actifs<sup>(1)</sup>



À RETENIR  
AU 30 SEPTEMBRE 2025

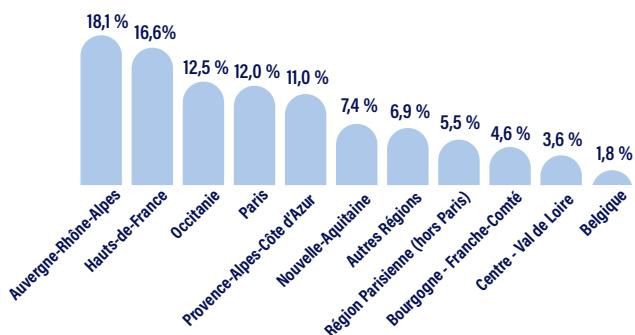
▼  
**52,6 M€**  
VALEUR DE PATRIMOINE  
DE SOFIMMO

**51,3 M€**  
VALEUR DE PATRIMOINE  
IMMOBILIER DE SOFIMMO

**78**  
IMMEUBLES REPRÉSENTANT  
96 UNITÉS LOCATIVES

## Répartition du patrimoine immobilier de votre OPPCI

Allocation géographique<sup>(1)</sup>



<sup>(1)</sup> En % de la valorisation de la poche immobilière directe.

## Endettement de la SPPICAV

Au 30 septembre 2025, la dette bancaire s'élève à 13,1 M€, soit un ratio loan-to-value (endettement brut rapporté à la valeur des actifs immobiliers) de 25,6 %. 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 de 1,54 %, majoritairement à taux fixe (98,5 %) et amortissable (82,9 %), avec une durée résiduelle moyenne de 4 ans.

La dette de SOFIMMO n'est soumise à aucun covenant bancaire. Les garanties octroyées sont généralement des hypothèques de premier rang.

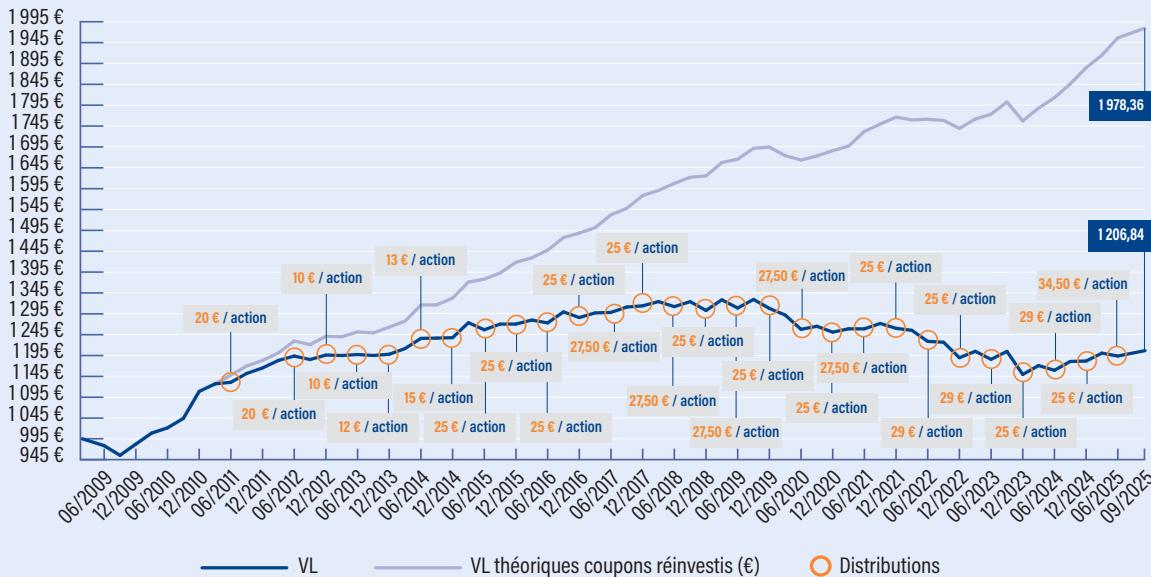
## Trésorerie / Liquidités

Au 30 septembre 2025, la SPPICAV dispose d'une trésorerie de 826 K€. Conformément aux dispositions rappelées dans le prospectus, la poche de liquidité est investie le cas échéant en instruments financiers à caractère liquide tels que définis aux articles R214-92 à 94 du Code monétaire et financier.



# Performance sur le trimestre

## Évolution de la valeur liquidative



## Variation de la valeur liquidative

	Variation	Variation coupons réinvestis
Depuis la dernière VL	+ 1,13 %	+ 1,13 %
Depuis le 1 <sup>er</sup> janvier	+ 2,16 %	+ 4,97 %
Sur 1 an glissant	+ 2,24 %	+ 7,17 %
Sur 10 ans glissants	- 4,97 %	+ 42,07 %
Depuis l'origine - Part A	+ 20,68 %	+ 97,84 %
Depuis l'origine - Part B	+ 15,61 %	+ 89,52 %

La Valeur Liquidative est en légère hausse de +1,13 % sur le trimestre, compte tenu principalement du résultat du trimestre.

Coupons réinvestis, la valeur liquidative affiche une performance solide de +7,17 % sur un an glissant.

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 +4,6 % depuis l'origine, soit +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 troisième trimestre 2025, un retrait a été enregistré pour un montant de 208,7 K€ (soit -172,97 parts) sur la base de la valeur liquidative au 30 septembre 2025. Aucune demande de retrait n'est en attente à fin septembre 2025.

## Distribution de la SPPICAV

La Société de gestion effectuera la distribution d'un acompte sur dividendes de 25 € par part, le 24 novembre 2025, stable par rapport à celui de l'année précédente.

## Composition de l'actionnariat

Au 30 septembre 2025, les 32 108,06564 parts constituant le capital de la SPPICAV sont réparties entre vingt-quatre actionnaires parmi lesquels figurent quatre actionnaires fondateurs porteurs de parts A, et vingt actionnaires porteurs de parts B.

## CATÉGORIE DE PARTS : PARTS A

Valeur liquidative au 30/09/2025	1 206,84326 €
Valeur liquidative au 30/06/2025	1 193,38663 €
Actif net au 30/09/2025	2 229 045,91 €
Actif brut au 30/09/2025	2 931 038,82 €
Nombre de parts en circulation au 30/09/2025	1 847,00530

## CATÉGORIE DE PARTS : PARTS B

Valeur liquidative au 30/09/2025	1 206,84326 €
Valeur liquidative au 30/06/2025	1 193,38663 €
Actif net au 30/09/2025	36 520 356,94 €
Actif brut au 30/09/2025	48 021 704,36 €
Nombre de parts en circulation au 30/09/2025	30 261,06034

## CATÉGORIE DE PARTS : PARTS A ET B

Actif net au 30/09/2025	38 749 402,85 €
Actif brut au 30/09/2025	50 952 743,18 €
Nombre de parts en circulation au 30/09/2025	32 108,06564

## 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. 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. Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer au document d'information clé et au prospectus, avant de prendre toute décision finale d'investissement.

# Opérations du trimestre

## Valeur des immeubles au 30 septembre 2025

À périmètre constant, la valorisation du portefeuille d'actifs immobiliers détenus en direct reste stable sur le trimestre à 51 290 000 € hors droits.

## Investissements directs

SOFIMMO n'a procédé à aucun investissement direct au cours trimestre. Le patrimoine immobilier complet de l'OPCI est joint au présent reporting.

## Investissements indirects

Concernant la participation de SOFIMMO dans la SCPI Aestiam Agora, une demande de retrait portant sur l'intégralité des 550 parts détenues a été déposée en janvier 2023.

## Arbitrages du trimestre

- Depuis le 30 juin 2025, votre OPCI a vendu les murs d'un commerce alimentaire de proximité en Belgique, pour un montant de 718 K€ net vendeur., soit un montant supérieur de +20 % par rapport à la valeur d'expertise de fin 2024.
- Au cours du trimestre, trois promesses de vente ont été signées concernant des surfaces de commerce à Lyon, Antibes et à Aix-en-Provence. Deux opérations seront réitérées avant la fin de l'année.

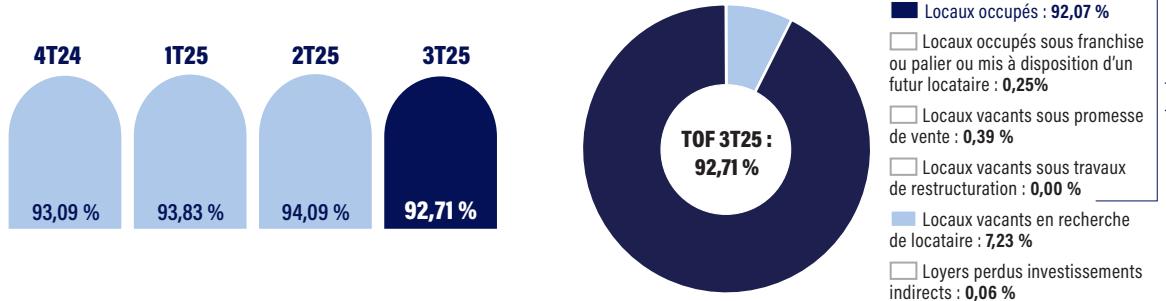
## Relocations 2025

Aucune relocation n'a été signée au cours du trimestre. Les deux relocations signées depuis le début de l'exercice, sur les actifs situés à Wasquehal et Lille, ont permis une hausse moyenne des loyers annuels de +9,3 % par rapport aux anciens loyers.

## Gestion locative - Taux d'occupation

Le taux d'occupation financier<sup>(1)</sup> du trimestre est en légère baisse et s'établit à 92,71 % contre 94,09 % au trimestre précédent. Cette baisse s'explique principalement par l'impact sur l'ensemble du trimestre de la vacance d'un actif situé à Castres. En effet, bien que le local soit inoccupé depuis janvier, la résiliation du bail n'a été prononcée par le mandataire judiciaire qu'au 30 septembre, avec effet rétroactif.

Les actifs concentrant l'essentiel de la vacance sur la période sont localisés à Castres (80), Marconne (62), Avignon (84) et Lyon (69) pour lesquels des démarches de commercialisation ou de cession sont actuellement en cours.



<sup>(1)</sup> Conformément à la note méthodologique de l'ASPM sur les indicateurs de performance, le taux d'occupation financier est 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.

## Perspectives

La Société de Gestion entend poursuivre une stratégie de gestion dynamique de son portefeuille, en s'appuyant sur des arbitrages ciblés permettant d'éventuels réinvestissements opportunistes tout en poursuivant la conduite des actions d'amélioration du taux d'occupation financier qui reste au centre de la stratégie d'optimisation des résultats de votre OPCI. Parallèlement, elle réaffirme son engagement à maintenir une politique de distribution attractive, avec un objectif de rendement d'environ 5 %.

# Caractéristiques de l'OPPCI

<b>Forme juridique</b>	Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) réservée à une catégorie d'investisseurs
<b>Date de création</b>	16/03/2009
<b>Durée de vie</b>	99 ans
<b>Durée de placement recommandée</b>	10 ans
<b>Société de gestion</b>	SOFIDY
<b>Evaluateur immobilier</b>	CUSHMAN & WAKEFIELD
<b>Valorisateur / Dépositaire</b>	SOCIETE GENERALE SECURITIES SERVICES
<b>Centralisateur des ordres</b>	SOFIDY
<b>Commissaire aux Comptes</b>	FORVIS MAZARS
<b>Souscription des parts A</b>	Réservées aux Actionnaires Fondateurs et aux personnes physiques membres du Conseil de Surveillance
<b>Souscription des parts B</b>	Réservées à tous les autres investisseurs
<b>Souscription des parts R</b>	Tous souscripteurs, destinées plus particulièrement au réseau bancaire du Crédit Industriel et Commercial (CIC) et de la Banque Transatlantique
<b>Souscription des parts I</b>	Tous souscripteurs, destinées plus particulièrement aux institutionnels
<b>Valorisation</b>	Trimestrielle, le dernier jour ouvré des mois de décembre, mars, juin et septembre
<b>Centralisation</b>	Avant 12 heures le 8 <sup>e</sup> Jour Ouvré précédent la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative
<b>Commission acquise au fonds</b>	7,5 % maximum de commission acquise à l'OPPCI (actuellement 5 %)
<b>Commission non acquise au fonds</b>	0 % TTC max (Parts A) 3 % TTC max (Parts B) 4 % TTC max (Parts R) 2 % TTC max (Parts I)
<b>Frais de gestion annuels</b>	3,6 % TTC de l'actif net (Parts A et B) 3,3 % TTC de l'actif net (Parts R) 3,1 % TTC de l'actif net (Parts I)
<b>Commission de surperformance</b>	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. La SPPICAV investit très majoritairement sur le marché des murs de commerces occupés, de taille petite à moyenne, principalement en centre-ville et en périphérie d'agglomération. À titre accessoire, la SPPICAV

peut également investir sur le marché des bureaux occupés, de 100 à 10 000 m<sup>2</sup>, à Paris, en première et deuxième couronnes parisiennes ainsi qu'en province dans des zones tertiaires actives. La poche financière 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.



## 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 2025

## Poche immobilière : immeubles détenus en direct et indirect

Ville	Code postal	Adresse	Date d'achat	Prix d'acquisition hors droits <sup>(1)</sup>	Prix de revient droits et frais inclus
MEYLAN	38240	C.C des Bealières	15/12/2009	156 617	169 568
OURLES	69390	Place Antoine Duclaux	15/12/2009	192 550	208 067
MARCONNE	62140	Avenue de Boulogne	15/12/2009	1 044 619	1 117 596
BELLEY	01300	90 Grande Rue	15/12/2009	218 867	236 456
PUISEUX-EN-FRANCE	95380	3 Route de Marly	15/12/2009	806 064	873 099
EPERNAY	51000	9 Rue Saint Thibault	21/10/2010	904 473	963 593
CANNES	06400	12 Rue Jean de Riouffe	21/10/2010	944 360	1 002 671
MENTON	06500	38 Rue Partouneaux	21/10/2010	1 840 178	1 962 035
MELUN	77000	16 Rue Saint Aspais	16/03/2011	480 000	520 669
BRUXELLES	1180	51 Rue Xavier Bue	22/12/2011	700 000	818 894
BIARRITZ	64200	4 Avenue de l'Impératrice	05/03/2012	1 083 333	1 088 079
MORTSEL-ANTWERPEN	2640	Statielei, 17	16/05/2012	630 000	712 513
MARSEILLE	13001	33 Rue des Trois Mages	26/07/2012	185 000	207 684
CASTRES	81100	23 Rue Villegoudou/38 rue Dr Aribat	08/08/2012	550 000	616 020
RENNES	35000	C.C Italie-2 Rue de Suisse	11/01/2013	250 000	281 453
LE LAVANDOU	83980	16 Avenue des Martyrs de la Résistance	28/02/2013	580 000	620 653
BRETIGNY-SUR-ORGE	91220	8 Boulevard de la République 12 Rue Anatole France	22/03/2013	170 000	184 189
CAGNES-SUR-MER	06800	69 Avenue de la Gare	13/06/2013	200 000	223 133
CHAMBERY	73000	11 Avenue des Ducs de Savoie 4 Rue Guillaume Fichet	18/07/2013	980 000	1 107 316
CARPENTRAS	84200	96 Rue de la République	09/10/2013	315 000	350 929
AIX-EN-PROVENCE	13100	17 Rue Jacques de la Roque	18/10/2013	340 000	446 057
TOULON	83000	8 Place de l'Amiral Senes/61 Rue J. Jaures	27/08/2014	185 000	205 764
MARSEILLE	13006	4 Rue des Trois Frères Barthélémy	26/08/2014	240 000	274 026
CHARTRES	28000	19-21 Rue du Bois-Merrain	25/11/2014	2 300 000	2 460 421
CAVALAIRE-SUR-MER	83240	15 Rue du Port	28/11/2014	190 000	218 682
SAINTE-OMER	62500	24-26 Rue de Dunkerque	25/11/2014	1 200 000	1 284 142
PARIS	75012	4 Rue de Lyon	25/11/2014	2 100 000	2 256 180
QUIMPER	29000	5 Rue Saint François	04/12/2014	360 000	404 327
PARIS	75018	113 Rue du Mont Cenis	11/12/2014	192 000	225 837
BESANCON	25000	18 Place de la Révolution	22/12/2014	2 400 000	2 673 009
CHALON-SUR-SAONE	71100	9 Boulevard de la République	16/12/2014	520 000	583 325
RENNES	35000	17 Rue de Penhöët	30/01/2015	240 000	268 948
RENNES	35000	10 Galeries du Théâtre	30/01/2015	370 000	414 628
MONTIGNY-LE-BRETONNEUX	78180	2 Place Etienne Marcel	30/06/2015	560 000	642 460
LYON	69002	3 Rue de Brest	10/07/2015	175 081	197 973
LYON	69003	21 Rue Danton	10/07/2015	179 066	202 554
LYON	69001	8 Rue Lanterne	10/07/2015	265 854	300 448
AVIGNON	84000	Boulevard Limbert-route de Lyon	11/09/2015	675 000	743 811
PAU	64000	9 Rue Serviez	01/02/2016	400 000	453 087
PARIS	75001	56 Rue de Richelieu- 23 Rue des Petits Champs	06/04/2016	670 000	729 295
PARIS	75017	15, 15 bis et 15 ter Boulevard Gouvin Saint Cyr	07/04/2016	1 130 000	1 229 110

Ville	Code postal	Adresse	Date d'achat	Prix d'acquisition hors droits <sup>(1)</sup>	Prix de revient droits et frais inclus
VALENCIENNES	59300	5-7 Place d'Armes	28/04/2016	830 000	956 423
TROUVILLE-SUR-MER	14360	21 Rue des Ecores 50-52 Boulevard Fernand Moureaux	20/06/2016	750 000	811 976
LYON	69001	7 Rue Neuve	28/06/2016	570 000	575 985
POISSY	78300	27-29 Rue du Général de Gaulle Rue Jean-Claude Mary	23/05/2017	610 000	656 926
LYON	69007	4 Cours Gambetta-3 Rue Basse-Combalot	21/06/2017	405 000	441 955
NIMES	30000	2 Rue Crémieux	07/07/2017	494 333	556 627
NIMES	30000	10 Rue de l'Aspic	07/07/2017	424 626	471 898
NIMES	30000	14 Rue de l'Aspic	07/07/2017	374 943	419 177
TOULOUSE	31000	2 Rue du Fourbastard	07/07/2017	950 000	1 053 508
MARSEILLE	13006	19-21 Rue Montgrand	18/07/2017	240 000	272 564
NANTES	44000	24 Rue du Calvaire	18/07/2017	360 000	386 546
LILLE	59000	38 Rue Lepelletier	20/07/2017	640 000	702 852
WASQUEHAL	59290	12 Place Mendès France	20/07/2017	1 280 000	1 408 161
LILLE	59000	1-3 Rue du Sec Arembault 5 Rue du Sec Arembault	20/07/2017	2 088 000	2 295 605
LILLE	59000	106 Rue de Paris	20/07/2017	400 000	439 820
LILLE	59000	40 Rue de la Monnaie	01/09/2017	1 050 000	1 171 825
LYON	69006	27 Rue de Sèze	23/10/2017	350 000	392 401
BORDEAUX	33000	16 Rue des Conils	09/01/2018	582 800	666 634
ANNEMASSE	74100	22 Rue du Commerce	18/04/2018	1 100 000	1 197 500
LYON	69006	10 Cours Vitton	07/05/2018	350 000	395 893
AMIENS	80000	4 à 20 Place Alphonse Fiquet 1,2 et 4 Passage Fiquet	26/06/2018	1 580 000	1 756 616
ANTIBES	06600	1 Place Guymener	14/08/2018	815 000	878 453
MONTPELLIER	34000	55 Grande rue Jean Moulin	19/09/2018	800 000	860 914
THONON LES BAINS	74200	1 Rue des Arts	13/12/2018	175 000	188 470
THONON LES BAINS	74200	6 Rue des Arts	13/12/2018	365 000	393 128
VALENCE	26000	49 Rue Madier de Montjau	17/12/2018	263 000	282 093
PARIS	75012	26 Rue Montgallet	23/01/2019	533 814	603 672
PARIS	75012	32 Rue Montgallet	23/01/2019	371 186	419 761
BESANCON	25000	69 Rue des Granges	30/04/2019	550 000	635 865
MONTPELLIER	34000	14 Rue de l'Argenterie	18/06/2019	1 150 000	1 294 029
LYON	69003	51 Avenue du Maréchal de Saxe 30 Cours Lafayette	09/07/2019	710 000	805 961
LYON	69002	4 Rue Casimir Périer	27/11/2019	670 000	754 169
LYON	69002	5-7 Quai Antoine Riboud	27/11/2019	1 260 000	1 420 289
CANNES	06400	6 Rue Macé	02/03/2020	1 055 000	1 195 625
<b>SOUS-TOTAL POCHE IMMOBILIÈRE : immeubles détenus en direct</b>				<b>51 070 764</b>	<b>56 242 019</b>
CLERMONT-FERRAND	63000	7 Rue du 11 Novembre	26/07/2021	500 000	561 850
AIX EN PROVENCE	13100	5 Rue Chabrier	06/09/2021	685 000	762 300
BIARRITZ	64200	2 Avenue de l'Impératrice	07/10/2022	1 300 000	1 396 835
<b>SOUS-TOTAL POCHE IMMOBILIÈRE : immeubles détenus via la SCI SYREF 8</b>				<b>2 485 000</b>	<b>2 720 985</b>
<b>TOTAL POCHE IMMOBILIÈRE</b>				<b>53 555 764</b>	<b>58 963 004</b>

(1) prix d'acquisition initial.

	Valorisation hors droit au 30/09/2025	% ptf
<b>TOTAL POCHE IMMOBILIÈRE</b>	<b>51 290 000</b>	<b>97,56 %</b>

## Poche immobilière : titres de participation

Valeur	Prix de revient global	Valorisation hors droit au 30/09/2025	% ptf
SCPI Aestiam Agora (*)	500 500	456 390	0,87 %
<b>SOUS-TOTAL POCHE IMMOBILIÈRE : titres de participation</b>	<b>500 500</b>	<b>456 390</b>	<b>0,87 %</b>

(\*) ex SCPI Foncia Pierre Rendement

## Poche liquidité

	Valeur au 30/09/2025	% ptf
Disponibilités	826 187	1,57 %
<b>SOUS-TOTAL POCHE LIQUIDITÉ :</b>	<b>826 187</b>	<b>1,57 %</b>
<b>TOTAL PORTEFEUILLE :</b>	<b>52 572 577</b>	<b>100,0 %</b>



SOFIDY SAS | Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042 |  
 338 826 332 RCS Évry | Code d'activité : 6630 Z | N° TVA Intracommunautaire : FR 03 338 826 332  
 303, Square des Champs Élysées - 91080 Évry-Courcouronnes  
 Tél. : 01 69 87 02 00 | Fax : 01 69 87 02 01 | E-mail : sofidy@sofidy.com | [sofidy.com](http://sofidy.com)