



Rapport Annuel



1

Évolution du marché immobilier et de son environnement

1.1.	Perspectives économiques	10
1.2.	Évolution du contexte monétaire	10
1.3.	Le marché immobilier en 2025	10

2

Rapport de gestion 15

2.1.	Évolution du capital	16
2.2.	Investissements, arbitrages et composition du patrimoine	17
2.3.	Évolution de la valeur liquidative	20
2.4.	Résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2025	21
2.5.	Informations complémentaires	22
2.6.	Présentation des résolutions extraordinaires	25

3

Démarche ESG 27

3.1.	Démarche ESG (incluant les enjeux Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance)	28
------	--	----

4

Rapport financier sur l'exercice clos le 31 décembre 2025 39

4.1.	Bilan au 31 décembre 2025	40
4.2.	Compte de résultat de l'exercice	42
4.3.	Annexes aux comptes annuels	43

5

Rapports du commissaire aux comptes 49

5.1.	Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels	50
5.2.	Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées	52

6

Projets de résolutions à l'Assemblée Générale 53

6.1.	Résolution préalable	54
6.2.	De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire	54
6.3.	De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire	54

7

Rapport périodique 61

7.1.	Caractéristiques environnementales et/ou sociales	62
------	---	----

Profil et présentation de MEILLEURIMMO

Profil	Meilleurlmmo est un Fonds d'Investissement Alternatif (FIA), constitué sous forme d'une SC à capital variable, géré par Tikehau Investment Management société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF (GP07000006). Exclusivement accessible en unité de compte au sein de contrats d'assurance-vie distribués par la société MEILLEURTAUX PLACEMENT, 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. La durée de placement recommandée est supérieure à 8 ans.
	Date de création : 1 juillet 2022
	303 square des Champs Elysées - 91 080 Évry-Courcouronnes
Société de Gestion	Tikehau Investment Management
	Société de Gestion de Portefeuille – Agrément AMF GP n°07000006
	Société par Actions Simplifiée au capital de 2 528 900 €
	32 rue de Monceau 75008 Paris RCS Paris 491 909 446
Commissaires aux Comptes	Titulaire : KPMG SA – Tour EQHO – 2 avenue Gambetta – 92 066 Paris La Défense
Dépositaire	Société Générale - 29 Boulevard Haussmann, 75009 PARIS
Valorisateur	Société Générale - 29 Boulevard Haussmann, 75009 PARIS

UC MEILLEURIMMO en un coup d'oeil

Chiffres clés 2025

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

171,0 M€

Actif net réévalué au 29.12.2025⁽¹⁾

115,21 €

Valeur liquidative au
29.12.2025⁽¹⁾

80,1 M€

Collecte nette

12

Nombre de lignes
en portefeuille

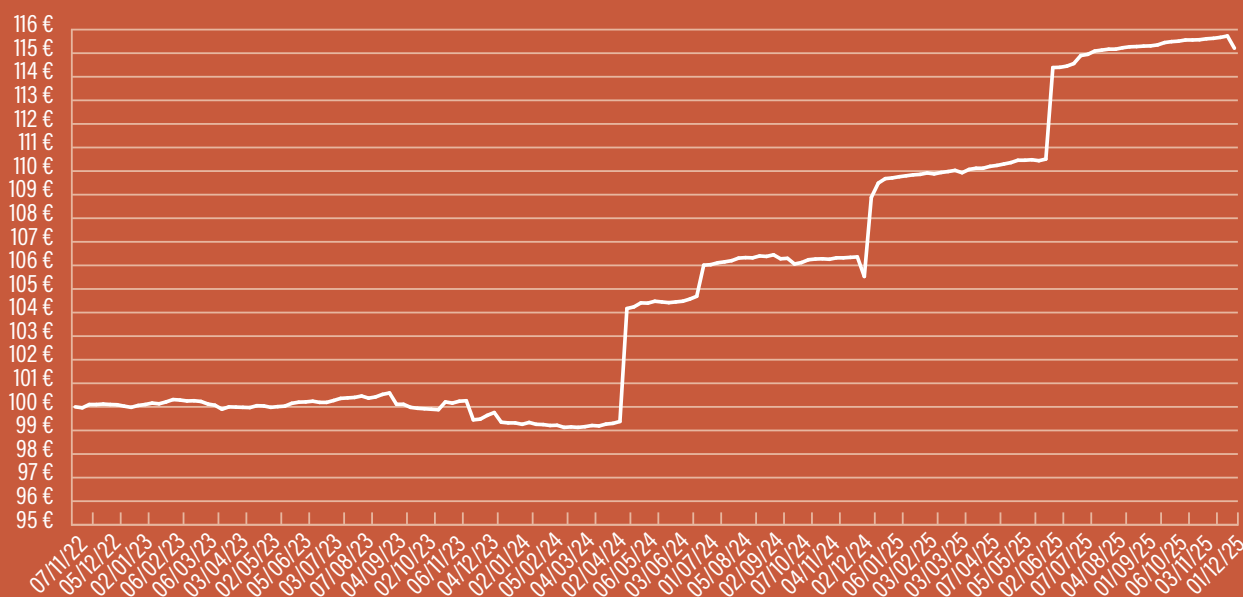
+9,17 %

Performance sur
l'année 2025

+4,58 %

Performance annualisée
depuis la création

Évolution de la valeur liquidative depuis la création



(1) Au 29 décembre 2025, dernière valeur liquidative de l'année 2025.

Pour un investissement éclairé nous vous expliquons les risques associés.

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 Meilleurlmmo 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. Le détail des risques est décrit dans le Document d'Informations Clés (DIC) et le document d'information de la Société Civile. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

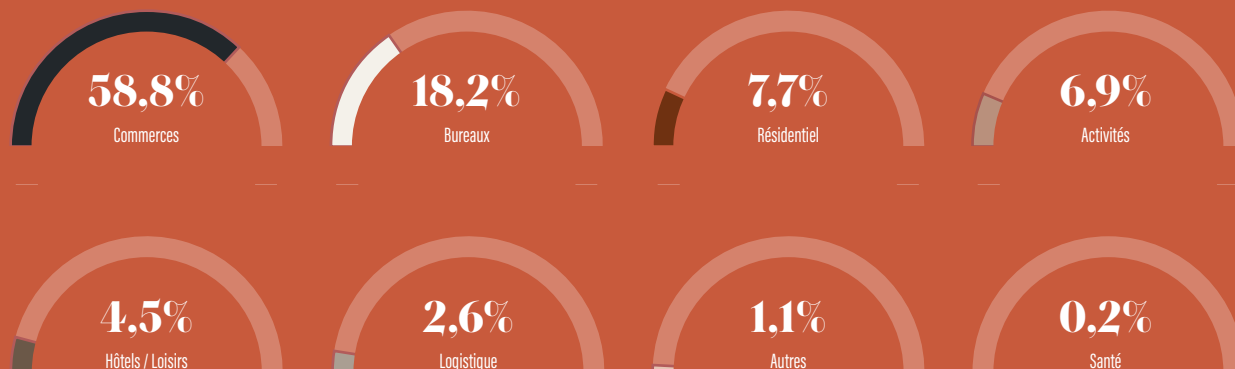
Composition du patrimoine à fin 2025

(en % des valeurs vénales hors droits)

► Répartition géographique

- Paris : **6,9 %**
- Région Parisienne : **36,0 %**
- Autres Régions : **28,2 %**
- Etranger : **28,9 %**, dont
 - Allemagne : **5,3 %**
 - Royaume-Uni : **1,1 %**
 - Pays-Bas : **19,2 %**
 - Reste de l'Europe : **3,4 %**

► Répartition par typologie d'actifs



Répartition réalisée en reconstituant ligne à ligne le patrimoine de Sofidy Convictions Immobilières dans Meilleurlmmo au 29/12/2025

UC MEILLEURIMMO en un coup d'oeil

► Photos d'actifs



Centre commercial Zoetermeer - Zoetermeer (Pays-Bas)



Les Allées Foch - Versailles (France)

Les photographies présentes dans cette page sont des exemples d'investissements déjà réalisés, ou illustrent la cible d'investissement du fonds, et ne préjugent pas des investissements futurs.

Évolution du marché immobilier et de son environnement

1.1	Perspectives économiques	10	1.3	Le marché immobilier en 2025	10
1.2	Évolution du contexte monétaire	10			

1.1 Perspectives économiques

L'économie européenne a confirmé sa résilience en 2025 avec une croissance du PIB de +1,5 % pour la zone euro, poursuivant son redressement par rapport à 2023 (+0,4 %) et 2024 (+0,9 %). Cette progression s'appuie sur la normalisation de l'inflation (+2,1 % en moyenne en 2025) et un assouplissement de la politique monétaire de la Banque Centrale Européenne au premier semestre. La demande intérieure s'est ainsi raffermie, soutenue par la hausse du pouvoir d'achat des ménages et la reprise de l'investissement de la part des entreprises. Le marché du travail a également fait preuve de résilience, avec un taux de chômage historiquement bas en zone euro à 6,2 % en décembre 2025 (contre 6,4 % un an plus tôt). A l'inverse, la demande extérieure est restée hésitante, impactée notamment par les droits de douane additionnels imposés par les États-Unis, réduisant la compétitivité des exportations européennes sur le marché américain. Sur le plan économique, les disparités entre pays demeurent marquées : l'Espagne affiche une croissance toujours dynamique (+2,8 % en 2025), le Portugal progresse de +1,9 %, tandis que l'Allemagne sort de deux années de récession avec une croissance limitée à +0,2 %, son secteur industriel restant sous pression malgré l'amélioration de la consommation.

En France, la croissance du PIB s'établit à +0,9 % en 2025 (source INSEE) toujours pénalisée par une forte instabilité politique, après +1,1 % en 2024. La demande intérieure contribue positivement, portée par une légère reprise de l'investissement, tandis que le commerce extérieur pèse sur l'année malgré une contribution redevenue positive au quatrième trimestre 2025. L'inflation moyenne annuelle ralentit nettement en France en 2025 (+0,8 % en décembre). Cette baisse est tirée par le recul des prix de l'énergie (-6,8 % sur un an), en particulier sur le pétrole et l'électricité.

Au quatrième trimestre 2025, le taux de chômage en France remonte à 7,9 %, après 7,3 % fin 2024. Le ralentissement de la croissance économique, la forte instabilité politique, ainsi que les tensions géopolitiques commencent à se faire sentir sur le marché du travail.

En 2026, la croissance de la zone euro est attendue à +1,6 %⁽¹⁾, portée notamment par l'investissement public qui devrait bénéficier du plan allemand d'investissement dans les infrastructures et de l'effort de réarmement européen.

1.2 Évolution du contexte monétaire

Le recul de l'inflation a ouvert un espace pour un assouplissement de la politique monétaire de la Banque Centrale Européenne (BCE) en 2025. Dans ce contexte, la BCE a réduit progressivement de 100 points de base son taux de refinancement sur le premier semestre pour atterrir à 2,15 % en juin 2025, contre 3,15 % fin 2024. L'Euribor à 3 mois est passé de 2,71 %

à 2,03 %, tandis que les taux longs en France (OAT 10 ans) ont progressé de 3,20 % à 3,60 %. Cette repentification de la courbe des taux (avec des taux longs redevenant plus nettement supérieurs aux taux courts) permet aux banques de relancer le crédit et marque un retour progressif à des conditions plus favorables à l'investissement immobilier.

1.3 Le marché immobilier en 2025

L'année 2025 a confirmé la reprise progressive du marché immobilier tertiaire en Europe, portée par un contexte économique plus stable, une inflation maîtrisée et une baisse progressive des taux d'intérêt. Avec un volume total d'investissement de 177 milliards d'euros (+9 % vs 2024), le secteur a bénéficié d'un début de reprise de la confiance des investisseurs, qui reste toutefois sélective et polarisée vers les actifs *prime*.

Le Royaume-Uni, l'Allemagne et la France restent en tête des pays ayant connu les plus importants volumes d'investissements avec respectivement 51,1 milliards d'euros (+4 % par rapport à 2024), 25,1 milliards d'euros (-3 % par rapport à 2024) et 17,2 milliards d'euros (+8 % par rapport à l'année 2024).

L'année 2025 marque une progression des volumes investis en Europe sur la plupart des classes d'actifs. Ainsi les investissements en bureaux ont progressé de +13 % pour atteindre 47 milliards d'euros, un montant néanmoins toujours très inférieur aux montants historiques (par exemple 95 milliards d'euros en 2022), les investissements en logistique atteignent 45 milliards d'euros en progression de +11 % (contre 60 milliards d'euros en 2022) et les investissements en commerce progressent de +5 % pour atteindre 37 milliards d'euros (43 milliards d'euros en 2022). Le marché européen de l'hôtellerie quant à lui est en léger repli de -4 % sur la période.

Commerces (France)

En 2025, l'investissement en immobilier de commerce en France franchit la barre des 3 milliards d'euros investis, en progression de +14 % par rapport à 2024, et représente environ 18 % des montants investis en immobilier d'entreprise en France.

Le commerce de centre-ville confirme son attractivité et concentre 56 % des montants engagés en 2025, soit près de 1,7 milliard d'euros. Ce volume a cependant été porté par 3 transactions d'envergure : la cession de 60 % du portefeuille Kering à Ardian, l'acquisition par Pontegadea (holding du fondateur de Zara) de l'immeuble 223 rue Saint-Honoré et celle par Immobilière Dassault de l'immeuble 88 rue de Rivoli, qui représentent à elles seules 66 % du volume investi en pieds d'immeubles.

Le volume investi dans les centres commerciaux recule de 27 % cette année avec 501 millions d'euros, ne représentant plus que 17 % du total investi en commerces contre 25 % l'année précédente. Enfin, les surfaces de périphérie et retail parks affichent un recul de 27 % avec 779 millions d'euros cette année, soit 26 % du volume total contre 40 % l'année précédente.

Les loyers *prime* parisiens restent globalement stables et la fréquentation des principaux axes s'améliore en fin d'année, notamment sur Rivoli, Haussmann et Saint-Germain, confirmant la résilience des emplacements n°1. Les taux de rendement *prime* demeurent globalement stables : autour de 4,00 % pour les pieds d'immeubles, autour de 5,00 - 5,75 % pour les centres commerciaux et autour de 5,75 - 6,25 % pour les meilleurs retail parks ; ces niveaux traduisent une prime de risque reconstituée et une sélectivité toujours élevée des investisseurs.

(1) au 3 mars 2026

Le secteur du e-commerce a continué de progresser en 2025 avec 196 milliards d'euros dépensés en ligne (+7 % sur un an), cette progression est principalement sur les services (+9 %) mais s'étend également aux produits, dont les ventes enregistrent une hausse de 4 % (source : FEVAD). Bien que le nombre de transactions en ligne continue d'augmenter (+10 %), le panier moyen, lui, est en recul de 3 %.

Bureaux (France)

En 2025, l'investissement en immobilier de bureaux en France reste un segment central du marché de l'investissement d'entreprises, avec un volume total investi de 6,8 milliards d'euros (40 % de l'investissement total) traduisant une reprise de cette classe d'actifs avec une évolution en volume de +40 % par rapport à ceux de l'année précédente (source BNP Real Estate). Les montants investis restent toutefois très inférieurs aux montants historiques (par exemple 14 milliards d'euros en 2022) et très concentrés sur les meilleurs emplacements, notamment à Paris.

Le marché parisien représente ainsi 63 % des montants investis sur cette classe d'actifs avec 4,3 milliards d'euros (+46 % par rapport à 2024). Paris QCA se démarque avec 2,7 milliards d'euros investis (+48 % par rapport à 2024) suivi de Paris hors QCA avec 1,6 milliards d'euros investis (+43 % par rapport à 2024). La sélectivité toujours accrue des investisseurs au regard de la qualité et de la centralité des actifs reste très forte et les volumes d'investissements sur les autres secteurs de la région parisienne restent atones : 0,1 milliard d'euros pour la 2^{ème} couronne, 0,5 milliard d'euros pour le Croissant Ouest, 0,1 milliard d'euros pour la 1^{ère} couronne et 0,4 milliard d'euros pour la Défense.

Parmi les principales transactions de l'année on peut noter l'acquisition du centre d'affaires Paris Trocadero avenue Kleber par Blackstone pour 713 millions d'euros, l'acquisition de l'immeuble le Solstys (rue du Rocher/ rue de Vienne à Paris 8^e) par Gecina pour 435 millions d'euros ou la vente de 80 % de la tour Trinity à la Défense au fonds souverain norvégien pour 347 millions d'euros.

Les marchés régionaux affichent un léger recul de l'investissement avec 1,5 milliards d'euros investis en 2025 (-6 % sur un an). Cette baisse des investissements est particulièrement marquée dans les métropoles de Lille (-51 %) et Lyon (-46 %). Aix-Marseille (+35 %), Toulouse (+51 %), Bordeaux (+87 %) se démarquent avec des volumes d'investissement en progression sur un an.

Les taux de rendement des bureaux *prime* ont subi une légère décompression par rapport à 2024 avec des hausses plus ou moins marquées selon la liquidité des actifs et les secteurs géographiques. Le taux de rendement *prime* dans Paris QCA s'établit alors à 4,10 %, 5,75 % pour le Croissant Ouest, 6,50 % à La Défense et 8,25 % en 1^{ère} et 2^{ème} couronne. En région, l'ajustement des taux de rendement bureaux *prime* s'est prolongé avec une décompression en moyenne de 5 points de base sur un an. Les taux *prime* se resserrent ainsi autour de la barre des 6 % à l'exception de Lyon (5,70 %) et Lille (5,85 %).

Le taux de vacance immédiat sur le marché des bureaux franciliens progresse atteignant 11,2 % fin 2025, en hausse par rapport à l'année précédente (10,1 %). L'offre de surface à un an continue d'augmenter (+8 % sur un an) avec une part du neuf qui diminue légèrement (29 % de l'offre sur un an). Cependant, l'offre mise en chantier continue de diminuer, ce qui devrait entraîner des répercussions sur le niveau de l'offre neuve dans les années à venir. La concentration de l'activité dans le centre de Paris est notamment illustrée par la demande placée parisienne représentant 46 % de la demande placée d'Île-de-France. Cette attractivité a permis de voir les loyers *prime* se stabiliser en 2025 pour atteindre 1 250 €/m² /an.

La normalisation du travail hybride et la généralisation des espaces flexibles continuent de structurer la demande. L'intérêt des entreprises se concentre sur des surfaces petites à moyennes, de qualité, bien situées et

proches des transports en commun, conformes aux exigences environnementales (décret tertiaire, performance énergétique), au détriment des grandes surfaces en périphérie, moins efficaces et plus exposées à la vacance. Parallèlement, les interrogations sur l'impact du télétravail sur la productivité, la culture d'entreprise et la cohésion des équipes conduisent certaines organisations à exiger une plus grande présence de leurs salariés au bureau, ce qui contribue à soutenir la demande pour des bureaux de qualité offrant flexibilité, services et une forte qualité d'usage.

Résidentiel (France)

En 2025, le marché résidentiel français poursuit son redressement, marqué par une reprise des transactions et une stabilisation des prix, bien que les dynamiques restent contrastées selon les segments. Avec un volume d'investissement de 4,3 milliards d'euros sur l'année, en hausse de +29 % par rapport à 2024, le secteur confirme son attractivité. Le nombre de ventes de logements anciens a progressé de +7 % en Île-de-France, porté notamment par la grande couronne (+9 %), tandis que les prix, après une phase de correction, affichent une légère hausse à Paris (+1,8 % sur un an) et une stabilité en Île-de-France (+0,6 %), signe d'une normalisation progressive du marché (source chambre des notaires de Paris - Novembre 2025). À l'inverse, le marché des ventes en l'état futur d'achèvement reste en difficulté et tarde à repartir.

Le résidentiel géré (étudiants et seniors) a connu une année record, avec 1,7 milliard d'euros investis, soit trois fois plus qu'en 2024. Les résidences étudiantes, en particulier, ont capté 1,4 milliard d'euros grâce à des cessions de portefeuilles majeurs, tandis que le coliving a poursuivi son déclin (-70 % sur un an), avec seulement 76 millions d'euros investis.

Malgré des incertitudes persistantes sur les taux et les plafonds locatifs, plusieurs signaux positifs émergent : reprise des volumes, stabilisation des prix, retour des portefeuilles de grande taille (notamment l'acquisition par Tikehau Capital d'un portefeuille résidentiel en France d'environ 1 300 appartements pour 350 millions d'euros) et essor de nouveaux segments porteurs. Ces fondamentaux solides laissent présager une année 2026 plus optimiste, avec une croissance modérée mais durable.

Logistique / Locaux d'activité (France)

Avec 4,2 milliards d'euros d'investissements en 2025, le marché de la logistique et des locaux d'activités en France voit ses volumes investis ralentir de -18 % par rapport à 2024.

La classe d'actifs est confrontée à un attentisme accru des acquéreurs, en grande partie dû à l'instabilité politique et fiscale de la France tout au long de 2025. Cette désaffection est plus particulièrement observée sur la dorsale alors même que les transactions dans les autres régions sont stabilisées. Cette baisse des volumes d'investissements sur la dorsale vient en partie d'un recul des investisseurs internationaux (-36 % vs 2024) qui ont investis 2,0 milliards d'euros sur le marché français contre 3,2 milliards d'euros l'année passée. Parmi les principales transactions de l'année on peut noter la cession de 66 % du portefeuille d'entrepôts et de locaux d'activité hexagonal de Proudreed à Blackstone pour un montant de 2,3 milliards d'euros.

Dans ce contexte, les taux de rendement *prime* ont atteint 4,75 % pour la logistique (-15 points de base) fin 2025 et 5,40 % pour les locaux d'activité (+5 points de base).

Tourisme (France)

En 2025, la fréquentation des hébergements collectifs de tourisme en France progresse nettement par rapport à 2024 qui avait pourtant bénéficié des Jeux Olympiques, atteignant un niveau record de 257,8 millions de nuitées sur la saison estivale (avril-septembre), soit +3,7 % sur un an. Cette dynamique est tirée par la reprise de la clientèle résidente (+2,3 %), toujours majoritaire, mais aussi et surtout par l'essor

continu depuis plusieurs années des clientèles non-résidentes (+6,8 %). L'hôtellerie bénéficie particulièrement de ce retour des visiteurs internationaux et enregistre une progression solide sur la saison. Après le recul observé en 2024, l'Île-de-France retrouve une trajectoire positive grâce au redressement de la demande étrangère, tandis que les autres grandes régions touristiques affichent également des hausses.

Les campings confirment leur rôle de moteur en 2025, avec 124,9 millions de nuitées (+3,2 %), portés par la vitalité des clientèles européennes. L'hôtellerie enregistre la plus forte progression relative des différents segments (+4,4 %). Les autres hébergements collectifs (résidences de tourisme, villages vacances, auberges de jeunesse, etc.) sont également en hausse (+3,4 %), et a croissance est partagée entre littoral, montagne et espaces intérieurs, traduisant une saison globalement bien orientée pour l'ensemble des segments.

Le marché immobilier aux Pays-Bas

En 2025, l'économie néerlandaise a enregistré une croissance solide de +1,9 %, supérieure à celle de 2024 (+1,1 %) soutenue notamment par une augmentation de la demande intérieure et des investissements publics.

Le marché immobilier tertiaire néerlandais a connu une reprise de son volume d'investissement, atteignant 7,9 milliards d'euros en 2025, soit une hausse de +6 % par rapport à l'année précédente.

Le marché des bureaux progresse de +19 % par rapport à l'an dernier pour atteindre 2,1 milliards d'euros, notamment porté par les utilisateurs recherchant des surfaces de qualité et bien situées. La logistique a représenté 2,9 milliards d'euros investis, contre 3,2 milliards d'euros en 2024. Son attractivité demeure grâce à une demande locative qui reste forte. Enfin, le marché du commerce aux Pays-Bas a enregistré un volume d'investissement de 1,5 milliard d'euros en 2025, soit une progression de 22 % par rapport à l'année précédente, portée notamment par plusieurs opérations d'envergure sur des centres commerciaux dont l'acquisition du centre Stadshart Zoetermeer par Sofidy en partenariat avec la foncière Werelhave pour 150 millions d'euros.

À noter que toutes les classes d'actifs affichent des rendements stables ou en légère compression par rapport à l'année précédente. Le taux de rendement *prime* des bureaux à Amsterdam s'établit à 4,80 % en 2025 (soit une baisse de 21 points de base sur un an), tandis que celui des entrepôts logistiques de grade A s'établit à 4,70 %.

Le marché immobilier en Allemagne

Dans un environnement marqué par les incertitudes géopolitiques et les conflits commerciaux persistants, la première économie européenne a enregistré une croissance économique faible, mais positive de +0,2 % en 2025 (source Destatis). L'Allemagne renoue donc avec la croissance après deux ans de récession.

Le marché de l'investissement immobilier commercial a totalisé 25,1 milliards d'euros, quasiment au niveau de 2024 (-3,3 %). Après un bon début d'année (avec notamment l'acquisition par Schoeller Group de l'immeuble mixte bureaux / hôtel Upper West à Berlin pour 450 millions d'euros), la dynamique s'est tassée durant l'été avant de se réaccélérer modérément en fin d'exercice.

Pour la première fois depuis 2011, le commerce reprend la tête des volumes avec un peu plus de 6,5 milliards d'euros. Les bureaux suivent de près avec environ 6,2 milliards d'euros (soit 25 % du total) et enregistrent une progression notable sur un an. La logistique arrive quasiment à égalité à 6,18 milliards d'euros (-10 %) avec une nette domination des opérations unitaires (67 % du volume) et un recul des portefeuilles. Les hôtels se distinguent avec plus de 1,8 milliard d'euros (+29 %), portés par

des transactions phares (Mandarin Oriental à Munich, Motel One à Cologne, Steigenberger Hotel Am Kanzleramt à Berlin) et le retour des cessions de portefeuilles.

S'agissant des principales villes, Berlin conserve la première place avec environ 3,2 milliards d'euros investis (-8,5 %), devant Munich (2,6 milliards d'euros, -5 %) et Hambourg (1,9 milliards d'euros, -17 %).

Les rendements *prime* montrent une stabilisation dans les grandes métropoles allemandes, avec quelques hausses ciblées en fonction des typologies : bureaux à 4,35 % (stable), commerces de pied d'immeuble en légère hausse à 3,80 %, logistique en hausse à 4,50 %, centres commerciaux en hausse à 5,80 %, retail parks stables à 4,65 % et supermarchés / discounters stables à 4,90 %. Pour un investissement dans la logistique, le taux *prime* se situe à 4,50 %, en hausse sur un an.

Le marché immobilier au Royaume-Uni

En 2025, l'économie britannique a enregistré une croissance de +1,4 % (après +0,9 % en 2024) malgré un ralentissement au second semestre. L'investissement immobilier commercial a démontré une résilience notable : le volume investi sur l'année a atteint environ 53 milliards de pounds, soit +2 % par rapport à 2024 et +21,8 % par rapport à 2023, soutenu par une forte dynamique au quatrième trimestre (le plus actif en matière d'investissement depuis 2021) et le regain marqué de l'appétit d'investisseurs japonais et européens.

Le segment des bureaux du centre de Londres s'est distingué par une réaccélération des volumes, tirée par une demande concentrée dans la City. En fin d'année 2025, les rendements *prime* indicatifs se situaient généralement autour de 4,00 % pour le West End et 5,25 % pour la City, reflétant une dispersion par qualité des actifs, d'une part la raréfaction de l'offre « grade A » et, d'autre part, une exigence de rendement accrue sur les actifs nécessitant des investissements.

Le commerce a confirmé une phase de rétablissement. Les taux de vacance ont reculé en 2025, les retail parks affichant les niveaux les plus faibles à 6,1 %, tandis que les principales artères du centre de Londres (West End et emplacements *prime* attendants) se sont stabilisées à 4,7 %, et la rareté relative de produits *prime* continue de soutenir les valeurs locatives faciales. En termes de valorisation, les rendements *prime* en fin 2025 se situaient généralement autour de (5,25-5,50 %) pour les retail parks, tandis que les pied d'immeuble les plus *prime* du West End (Bond Street / Mayfair...) évoluaient dans une fourchette plus comprimée (2,75-3,25 %).

Le marché de la logistique a enregistré sur 2025 une hausse des volumes de locations de 22 %. La croissance des loyers *prime* est restée positive, bien que normalisée par rapport aux pics post-pandémie. En fin 2025, les taux *prime* avoisinaient les 4,75 %-5,25 %.

Le marché immobilier en Irlande

L'économie irlandaise a connu une année de forte progression de sa croissance économique qui a atteint +12 % en 2025. L'économie du pays, qui reste volatile et très dépendante de l'investissement des multinationales a connu un rebond en première partie d'année en raison de l'augmentation des exportations pharmaceutiques par anticipation de la hausse des droits de douane imposés par les États-Unis.

Les volumes d'investissement en immobilier d'entreprise en Irlande ont atteint 2,0 milliards d'euros, en légère baisse de 2 % par rapport à 2024.

Les rendements *prime* sont restés stables sur toutes les catégories d'actifs à 5,00 % pour les bureaux, 5,0 % pour la logistique et 5,25 % pour le commerce de pied d'immeuble notamment.

Le marché immobilier en Espagne

L'économie espagnole est restée parmi les plus dynamiques d'Europe en 2025, portée par la résilience des services et une demande interne robuste. Le PIB a progressé de +2,9 % sur l'année, confirmant la bonne tenue de l'activité par rapport à la zone euro.

En 2025, le taux de chômage en Espagne a continué de baisser à 9,9 % contre 10,6 % fin 2024. De fait, l'emploi a progressé sur la période avec la création de 605 400 nouveaux emplois principalement portés par le secteur des services.

Le volume d'investissement en immobilier d'entreprise en Espagne s'élève à 11,9 milliards d'euros, soit une progression de +40 % par rapport à l'année précédente, après une forte croissance déjà marquée de 23 % en 2024. L'Espagne devient ainsi l'un des pays d'Europe les plus attractifs en termes de transactions immobilières, porté par la stabilisation des taux et un regain de confiance de la part des investisseurs.

Les rendements immobiliers se sont globalement stabilisés en 2025. En logistique, le taux de rendement *prime* national en Espagne s'établit à 4,85 % fin 2025, dans un contexte de correction désormais achevée et de marché locatif toujours porteur. Du côté des bureaux *prime*, les rendements se maintiennent à 4,30 % à Madrid et 4,50 % à Barcelone. Les taux de rendement *prime* des commerces atteignent 3,60 % pour les meilleurs emplacements de pieds d'immeuble, 6,25 % pour les centres commerciaux et 6,35 % pour les retail parks.

Le marché des fonds immobiliers grand public non cotés

Le marché des fonds immobiliers grand public non cotés (SCPI, OPCI, sociétés civiles en unités de compte immobilières) a montré des signes d'amélioration en 2025, même si les conditions de marché demeurent contraintes. La collecte nette de l'ensemble de ces véhicules s'est établie à environ 2,7 milliards d'euros en 2025, contre 0,6 milliard d'euros en 2024, portée principalement par la reprise des SCPI, dont la collecte nette a atteint 4,6 milliards d'euros, en hausse de 29 % sur un an. À l'inverse, les

OPCI grand public sont restés en décollecte nette à hauteur de -1,3 milliard d'euros, en amélioration toutefois par rapport à 2024 (-2,0 milliards d'euros), tandis que les sociétés civiles ont enregistré une décollecte de -584 millions d'euros, également en amélioration par rapport à 2024.

En matière de performance, le taux de distribution des SCPI s'est établi à 4,91 % en 2025, contre 4,72 % en 2024, tandis que la baisse moyenne du prix des parts a atteint -3,45 % sur l'année. En intégrant distribution et évolution des prix, la performance globale des SCPI ressort ainsi à +1,46 % en 2025. Les OPCI grand public affichent pour leur part une performance globale de +0,9 %, tandis que celle des sociétés civiles en unités de compte immobilières s'établit à +1,5 %, traduisant une stabilisation des valorisations après deux années de correction.

Dans ce contexte, la reprise progressive de la collecte des SCPI, la stabilisation des valeurs de parts et la bonne orientation des stratégies diversifiées laissent entrevoir une amélioration graduelle du marché, même si des tensions de liquidité persistent, notamment pour les véhicules les plus exposés aux bureaux.

Le marché des foncières cotées en 2025

L'immobilier coté affiche un bilan mitigé en 2025 avec une reprise réelle mais incomplète (+9,6 % pour l'indice de référence FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped) après une baisse en 2024. Cette performance modeste du secteur tient de la baisse progressive de la pression sur les taux qui a soutenu les cours, mais le bilan est resté mitigé, car le secteur a continué de se négocier avec une forte décote sur les actifs nets réévalués, dans un marché très sélectif où les investisseurs ont surtout privilégié les sociétés aux bilans solides, aux rendements élevés et aux segments les plus recherchés, notamment le commerce et la logistique.

Depuis 2022, les foncières affichent en moyenne -30 % de décote sur ANR, soit des niveaux de valorisation qui sont particulièrement attractifs dans un contexte d'atterrissage des valorisations immobilières malgré un monde sous tension et dans l'incertitude en 2026.

Rapport de gestion

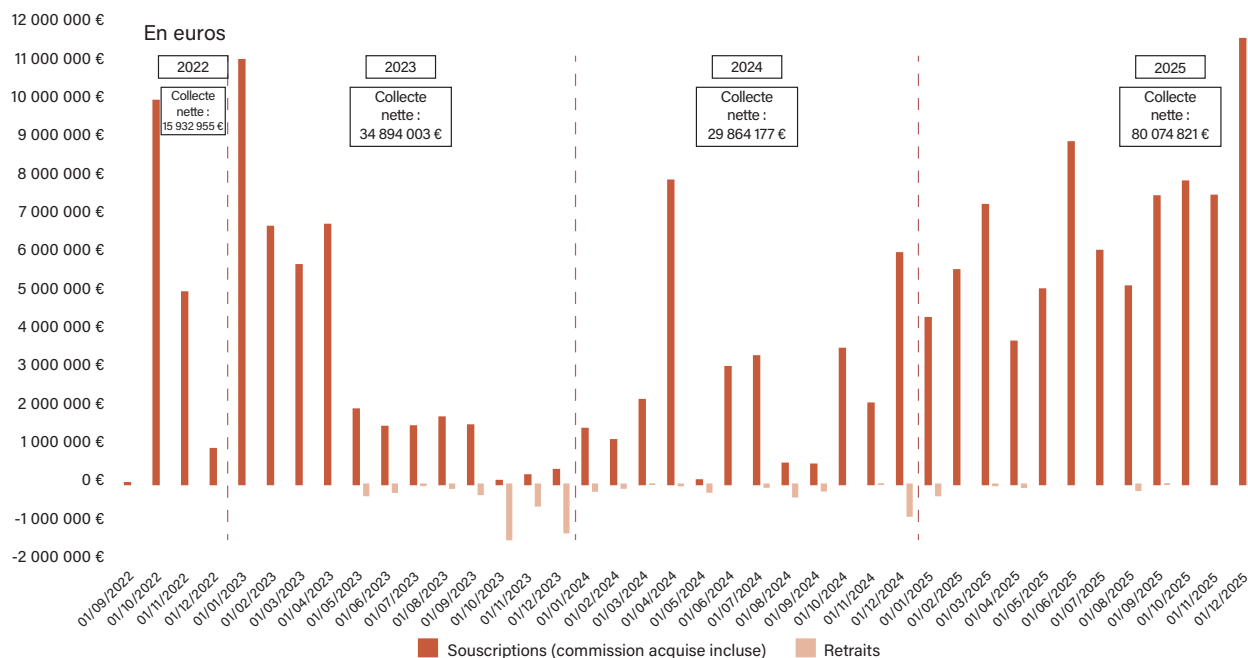
2

2.1	Évolution du capital	16	2.4	Résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2025	21
2.2	Investissements, arbitrages et composition du patrimoine	17	2.5	Informations complémentaires	22
2.2.1	Investissements de l'exercice	17	2.5.1	Délais de règlement fournisseurs et clients	22
2.2.2	Arbitrages de l'exercice	17	2.5.2	Dispositif de contrôle interne	23
2.2.3	Composition du patrimoine à fin 2025	18	2.5.3	Information relative aux rémunérations versées par la Société de Gestion à son personnel	24
2.2.4	Composition et valorisation du portefeuille au 29 décembre 2025	19	2.5.4	Information relatives aux frais des FIA dans lesquels MeilleurlImmo est investi	24
2.2.5	Méthodes de valorisation	19	2.5.5	Perspectives	25
2.3	Évolution de la valeur liquidative	20	2.6	Présentation des résolutions extraordinaires	25

2.1 Évolution du capital

Dans le cadre de la variabilité du capital, la collecte brute de Meilleurlmmo sur l'exercice 2025 s'élève à 80 678 075 € et les rachats honorés à - 603 254 €, soit une collecte nette des retraits de 80 074 821 €. Au 31 décembre 2025, l'actif net de la Société atteint 170 980 042 €.

Historique des souscriptions et des retraits depuis l'origine



Au 31 décembre 2025 les associés de Meilleurlmmo se composent :

- de quatre compagnies d'assurances (APICIL, GENERALI, SURAVENIR, et SPIRICA) détenant au global 99,99 % du capital de la Société au travers de parts A ;
- des deux associés fondateurs (Sofidy et Meilleurtaux Placement) détenant 0,01 % du capital au travers de parts I.

Pour rappel les parts du fonds Meilleurlmmo ont vocation à être distribuées au travers d'unités de compte de contrats d'assurance-vie distribués par la société Meilleurtaux Placement.



Moyennes surfaces de périphérie - Dardilly (France)
Crédit Photo : Ressource



Immeuble de bureaux multilocataire Le Plaza - Bordeaux (France)
Crédit Photo : Ressource

2.2 Investissements, arbitrages et composition du patrimoine

2.2.1 Investissements de l'exercice

En 2025, la Société a conduit une politique d'acquisition active, principalement en investissements en immobilier physique pour un montant total de **86,3 M€ frais inclus** :

- Prise de participation à hauteur de **17 % dans un centre commercial de cœur de ville à Zoetermeer**, à proximité immédiate de Rotterdam pour un montant de **27,3 M€ frais inclus** (soit 2 515 €/m² net vendeur), en partenariat avec l'opérateur de centres commerciaux néerlandais Wereldhave. Cet actif comprend principalement un ensemble de rues commerçantes, des parkings et dans une faible mesure quelques espaces de bureaux. Avec près de 110 enseignes nationales et internationales (Primark, H&M, JD Sport, Media Markt, Albert Heijn, Hema ou encore Kruidvat...) et plus de 8 millions de visiteurs annuels, Stadshart Zoetermeer est une destination commerciale incontournable et résiliente, ancrée dans une agglomération dynamique en forte croissance démographique. Cet actif génère un rendement immédiat à l'acquisition de 8,9 %⁽¹⁾.
- Un **ensemble de 2 commerces de pied d'immeuble** situés à Dardilly dans l'agglomération lyonnaise pour **2,1 M€ (frais inclus)**. L'actif de 687 m² est loué à 100 % et génère un rendement immédiat de 7,0 %.
- Un **ensemble de 5 commerces de pied d'immeuble** situé au cœur de Versailles, dans le quartier Notre-Dame pour **11,7 M€ (frais inclus)**. Situé au Nord du Château et dans l'hypercentre de Versailles, la rue du Maréchal Foch est l'axe principal du quartier historique de Notre-Dame et bénéficie d'une zone de chalandise puissante. L'actif de 2 061 m² génère un rendement immédiat de 8,0 %.
- Un **lot de deux commerces de pied d'immeuble acheté 0,7 M€ frais inclus** situé à Asnières et Colombes. Ces deux actifs loués à 100 % font un total de 104 m² et génèrent un rendement immédiat de 7,6 %⁽¹⁾.
- Un **espace logistique acheté 10,2 M€ frais inclus** situé à Hoerdt proche de Strasbourg, à proximité directe des axes autoroutiers A35 et A34. L'actif de 11 818 m² est loué à une entreprise de messagerie et génère un rendement immédiat de 7,1 %⁽¹⁾.
- Un **immeuble de bureaux multilocataires acheté 6,2 M€ frais inclus** situé idéalement avenue du Général Leclerc à Bordeaux, axe majeur de la ville bénéficiant d'un environnement urbain dynamique et d'une excellente accessibilité. Enfin cet immeuble de bureaux, en pierre de taille et d'une superficie de 2 480 m², est entièrement occupé par neuf locataires. L'actif génère un rendement immédiat de 7,2 %⁽¹⁾.
- Un **investissement de 7,0 M€ frais inclus dans la SCPI SOFIDYNAMIC**. Cette SCPI de haut rendement lancée fin 2023 profite de ce bas de cycle immobilier comme Meilleurlmmo pour acquérir des actifs à des prix attractifs. De plus, son prix d'acquisition est actuellement inférieur à son prix de reconstitution ce qui en fait un excellent prix d'entrée.
- Un **investissement de 6,0 M€ frais inclus dans l'OPCI SO LIVING**, permettant à Meilleurlmmo de diversifier son portefeuille et de renforcer son exposition au résidentiel, via un véhicule labellisé ISR.
- Un **investissement de 15 M€ frais inclus dans la SCI Sofidy Convictions Immobilières** afin de bénéficier d'une exposition à un patrimoine mutualisé diversifié de plusieurs typologies d'actifs immobiliers (notamment des parts de SCPI, des actions d'OPCI, des actions de foncières cotées, des titres de sociétés immobilières ou de l'immobilier physique).

L'ensemble de ces investissements permettent au fonds d'être investi à hauteur de 76,8 %, tout en conservant une proportion d'actifs liquides très importante à hauteur de 22,9 % de l'actif brut.

Il est précisé que la société de gestion Tikehau Investment Management rétrocède au fonds Meilleurlmmo :

- l'intégralité des rétrocessions qu'elle perçoit de sociétés de gestion tierces au titre des investissements de Meilleurlmmo dans des SCPI gérées en externe ;
- 50 % de la commission de gestion qu'elle perçoit au titre de la gestion de Sofidy Convictions Immobilières

2.2.2 Arbitrages de l'exercice

En 2025, Meilleurlmmo n'a effectué aucune cession.

1

2

3

4

5

6

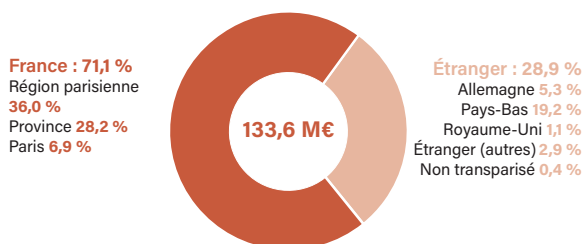
7

Rapport de gestion

INVESTISSEMENTS, ARBITRAGES ET COMPOSITION DU PATRIMOINE

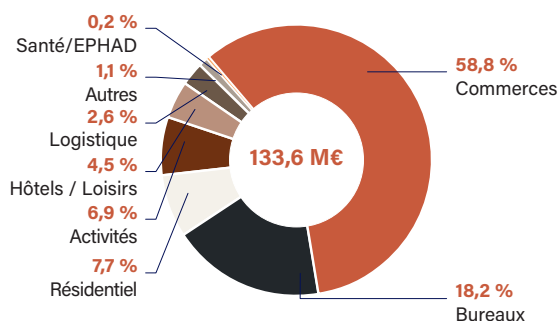
2.2.3 Composition du patrimoine à fin 2025

Répartition géographique*



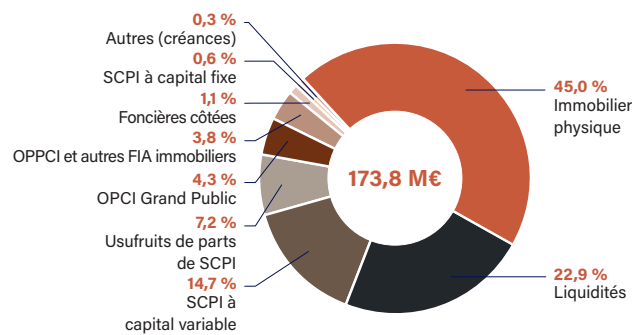
* En % du portefeuille immobilier.

Répartition sectorielle*



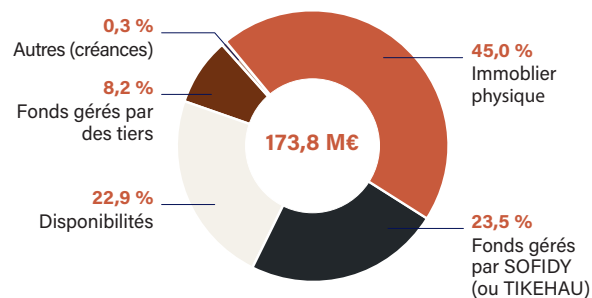
* En % du portefeuille immobilier.

Répartition par typologie d'actif*



* En % de l'actif brut.

Répartition par gestionnaire*



* En % de l'actif brut.



Locataire : Primark - Zoetermeer (Pays-Bas)

Crédit Photo : Ressource

2.2.4 Composition et valorisation du portefeuille au 29 décembre 2025

En euros	Valorisation au 29 décembre 2025	% de l'actif brut
SOCIÉTÉ CIVILE		
SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIERES	46 206 785	26,7 %
Sous-total Société Civile	46 206 785	26,7 %
IMMOBILIER PHYSIQUE		
SYREF 21 (Ensemble d'actifs de commerces et de bureaux)	27 324 664	15,8 %
SOREF 4 (Centre commercial Zoetermeer)	20 100 246	11,6 %
SOREF 2 (Centre commercial O'Parinor)	14 951 566	8,7 %
SOREF 3 (Portefeuille de 3 centres commerciaux en France : Corneilles, Riom et l'Isles d'Abeau)	8 958 990	5,2 %
SOUS-TOTAL PARTS D'IMMOBILIER PHYSIQUE	71 335 466	41,3 %
PARTS DE SCPI EN PLEINE PROPRIÉTÉ		
SOFIDYNAMIC	6 899 558	4,0 %
EPARGNE PIERRE	1 028 664	0,6 %
PATRIMOINE CROISSANCE	699 253	0,4 %
EPARGNE FONCIERE	689 029	0,4 %
LF OPPORTUNITE IMMO	608 488	0,4 %
SOUS-TOTAL PARTS DE SCPI EN PLEINE PROPRIÉTÉ	9 924 992	5,7 %
OPCI GRAND PUBLIC		
SO LIVING	6 005 054	3,5 %
SOFIDY Pierre Europe	641 588	0,4 %
SOUS-TOTAL PARTS D'OPCI GRAND PUBLIC	6 646 642	3,8 %
Disponibilités	38 321 275	22,2 %
Créances	338 062	0,2 %
ACTIF BRUT	172 773 222	100,0 %
Dettes	-1 793 180	
ACTIF NET	170 980 042	

2.2.5 Méthodes de valorisation

L'actif net réévalué de Meilleurlmmo a été déterminé sur les bases suivantes :

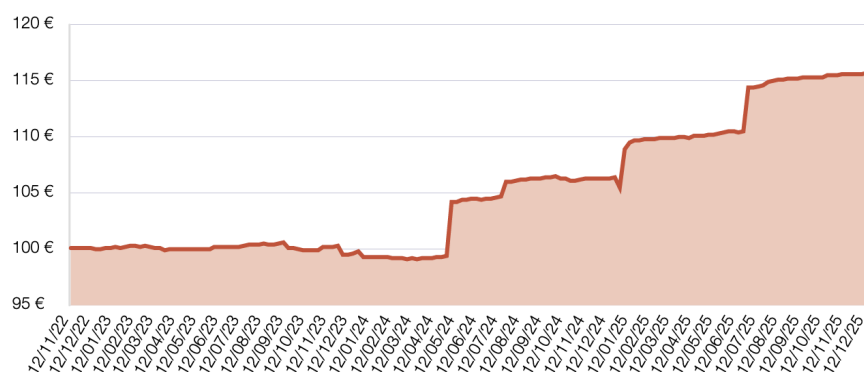
- les parts de SCPI à capital variable détenues en pleine propriété sont retenues pour leur valeur de retrait augmentée du coupon couru⁽¹⁾ ;
- les parts d'OPCI, de SC sont retenues pour leur dernière valeur liquidative connue.

(1) Conformément à l'article 8.3 du Document d'information, les parts de SCPI sont évaluées à leur valeur de réalisation en vigueur augmentée d'un écart pour risque d'exigibilité égale à la différence entre la valeur instantanée des parts de SCPI (valeur de retrait ou prix d'exécution) et la valeur de réalisation.

2.3 Évolution de la valeur liquidative

La valeur liquidative de Meilleurlmmo s'établit au 29 décembre 2025 à 115,21 €, en hausse de +9,17 %⁽¹⁾ sur l'année 2025 et de +15,21 %⁽¹⁾ depuis le lancement du fonds. Cette performance a été réalisée avec une volatilité de 4,6 % sur 12 mois.

Valeurs liquiditatives (€)		26/12/2022	26/12/2023	30/12/2024	29/12/2025	
Parts		99,98	99,76	105,53	115,21	
Performance (variation de la valeur liquidative)		Depuis l'origine	2022	2023	2024	2025
Parts		-0,65 %	-0,02 %	-0,22 %	+5,78 %	+9,17 %



La variation de la valeur liquidative sur l'année de +9,17 % s'explique principalement :

- à hauteur de +9,28 %, par la revalorisation de celui-ci (+8 % sur un an).
- à hauteur de +0,28 % par les revenus générés du patrimoine immobilier physique ;
- à hauteur de +0,14 % par la réception des coupons de parts de SCPI tandis que la baisse de valeur de parts de Patrimmo Croissance a entraîné une baisse de contribution de -0,06 %.
- à hauteur de +0,81 % par la hausse de valeur liquidative de la SC Sofidy Convictions Immobilières ;
- à hauteur de -0,20 % par l'étalement des frais d'investissements
- à hauteur de -1,07 % par les diverses charges et produits de la société (les commissions de gestion, la rétrocession des frais de Sofidy Convictions Immobilières et les honoraires du dépositaire, du valorisateur et du commissaire aux comptes etc).

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps.

(1) Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

2.4 Résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2025

En Euros	Exercice N, clos le 31 décembre 2025	Exercice N-1, clos le 31 décembre 2024
RESULTAT D'EXPLOITATION		
Produits d'exploitation		
Commissions et courtages	825 721	560 336
Autres produits	16 800	0
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	842 521	560 337
Charges d'exploitation		
Autres impôts	5	67
Honoraires	111 657	63 842
Assurances	11	
Services bancaires	43 701	11 939
Autres achats	787	474
Rémunération de la gérance	2 551 577	1 128 935
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	2 707 738	1 205 257
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1 865 218	-644 920
RESULTAT FINANCIER		
Produits financiers		
Produits de participations	186 223	148 243
Produits d'intérêts des comptes courants	380 595	2 117
Autres produits financiers	2 932 125	1 469 137
Reprises de dépréciations financières	826 414	49 162
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	4 325 357	1 668 659
Charges financières		
Dotations pour dépréciations financières	233 120	774 811
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES	233 120	774 811
RESULTAT FINANCIER	4 092 237	893 848
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		1 767 304
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	-	1 767 304
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		1 859 670
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	-	1 859 670
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-	-92 366
RESULTAT NET	2 227 019	156 562

Les produits d'exploitation s'élèvent à 842 521 € et sont essentiellement composés de l'ensemble des commissions de placement et d'investissements rétrocédées par la Société de Gestion à la Société.

Les charges d'exploitation (2 707 738 €) sont principalement composées de la rémunération de la Société de Gestion (2 551 577 €), des honoraires du dépositaire et de valorisateur (60 491 €), et des honoraires de Commissaires aux Comptes (11 280 €).

Le résultat d'exploitation de Meilleurlmmo s'établit à -1 865 218 €.

Les produits financiers sont composés des dividendes perçus au titre des investissements en parts de SCPI en pleine propriété pour 186 223 €, des intérêts statutaires (distribution des revenus générés par SOREF 2, SOREF 3, SOREF 4) pour 2 076 985 €, des revenus générés par le compte courant associé de SYREF 21 pour 380 595 € et des revenus de 855 140 € des placements financiers (compte à terme, compte rémunéré). A cela s'ajoute 826 414 € de reprise de dépréciations principalement sur Sofidy Convictions Immobilières et SOREF 3.

Les charges financières sont composées essentiellement, de dotations aux provisions pour dépréciations des parts de SCPI (-233 120 €) qui représentent l'écart entre le prix de souscription et la valeur retenue dans les comptes (valeur liquidative).

Le résultat exceptionnel est à 0 € en 2025.

Le résultat net ressort à 2 227 019 €.

2.5 Informations complémentaires

2.5.1 Délais de règlement fournisseurs et clients

En application de l'article D. 441-4 du Code du Commerce, nous vous présentons dans le tableau suivant la décomposition à la date de clôture du 31 décembre 2025 des soldes des dettes fournisseurs par date d'échéance.

FACTURES REÇUES

D.441-4, I.1° : FACTURES REÇUES NON RÉGLÉES À LA DATE DE CLÔTURE DE L'EXERCICE DONT LE TERME EST ÉCHU	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées	1					0
Montant total des factures concernées (TTC)	534 560	0	0			0
% du montant total des achats (TTC) de l'exercice	27,38 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre de factures exclues						
Montant total des factures exclues						
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L.441-6 ou article L.443-1 du code du commerce)						
DÉLAIS DE PAIEMENT UTILISÉS POUR LE CALCUL DES RETARDS DE PAIEMENT	DÉLAIS LÉGAUX : 30 JOURS					

FACTURES ÉMISES

Article D.441 I.-2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées	0					0
Montant total des factures concernées (TTC)					0	0
% du CA de l'exercice (TTC)	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre de factures exclues						
Montant total des factures exclues						
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L.441-6 ou article L.443-1 du code du commerce)						
DÉLAIS DE PAIEMENT UTILISÉS POUR LE CALCUL DES RETARDS DE PAIEMENT	DÉLAIS LÉGAUX : 0 JOURS					

2.5.2 Dispositif de contrôle interne

Objectifs

Le contrôle interne consiste en un dispositif qui vise à fournir une assurance raisonnable quant à la réalisation des principaux objectifs suivants :

- prévenir et maîtriser les risques résultant des activités de la Société,
- s'assurer de la conformité des actes de gestion avec la réglementation applicable et les règles internes,
- assurer la fiabilité de l'information comptable et financière.

Environnement de contrôle

En tant que Société Civile constituée sous la forme d'un FIA (Fonds d'Investissements Alternatifs), Meilleurlmmo entre dans la catégorie des FIA au sens de la directive européenne 2011/61/UE dite « Directive AIFM ». En tant que Société de Gestion de FIA au sens de cette même directive, la Société de Gestion a reçu un agrément de l'Autorité des marchés financiers et est également soumise à son contrôle.

La charte déontologique de la Société de Gestion est annexée au contrat de travail de chacun des salariés de la Société de Gestion qui veille au strict respect des règles de bonne conduite édictées dans cette charte.

Le dispositif de contrôle interne de Meilleurlmmo s'inscrit dans le cadre général du dispositif de contrôle interne développé par la Société de Gestion.

En vue de détecter et de résoudre les situations de conflits d'intérêts liés à l'affectation des actifs immobiliers aux fonds gérés par la Société de Gestion, celle-ci a par ailleurs établi une grille de gestion de ces conflits. Cette grille identifie les situations pouvant donner lieu à un conflit d'intérêt et définit les mesures à prendre pour y répondre.

Depuis le lancement du fonds Société Générale agit en qualité de dépositaire de Meilleurlmmo. Les missions du dépositaire consistent notamment à veiller au suivi adéquat des flux de liquidité, à assurer la garde des actifs dans les conditions fixées par la réglementation et à assurer un contrôle de la régularité des décisions de la Société de Gestion vis-à-vis de la réglementation et de la documentation de la Société.

Dispositif de contrôle interne

Plusieurs niveaux de contrôle ont été définis dont l'objectif est de s'assurer du respect des politiques et procédures internes, ainsi que des réglementations externes auxquelles le Groupe Tikehau Capital est soumis, et de l'identification et de la bonne gestion des risques relatifs aux différentes activités exercées par la Société de Gestion

Les principaux dispositifs d'identification et d'évaluation des risques sont précisés dans la Politique de prévention et de gestion des risques de la Société de Gestion. Ces dispositifs regroupent notamment :

- une cartographie des risques opérationnels
- une cartographie des risques financiers
- une cartographie des risques de durabilité
- une cartographie des risques de conformité, complétée de cartographies thématiques sur :
 - les risques de conflits d'intérêts ;
 - les risques de blanchiment d'argent et de financement du terrorisme ;
 - les risques de corruption ;
 - les risques de fraude interne / externe.

Le Directeur des Risques de Sofidy évalue, contrôle et réexamine périodiquement, à minima une fois par an et en coordination avec le Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI), cette Politique de prévention et de gestion des risques.

En parallèle, le Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI) établit et maintient opérationnel le dispositif de contrôle permanent qui comprend :

- le dispositif de contrôle de la conformité ;
- le dispositif de contrôle interne ;
- et le dispositif de contrôle des risques (Niv.2).

Il s'assure, sous la forme de contrôles de second niveau, de la bonne exécution des contrôles de premier niveau exercés par les services opérationnels. Les contrôles effectués sont définis dans des plans annuels, documentés, et consistent principalement en :

- des contrôles de procédures : existence des contrôles de premier niveau et examen de leur mise en œuvre ;
- des suivis d'indicateurs de risques (KPI, Ratios, etc.)
- des contrôles à chaque opération sur des thématiques spécifiques, par exemple :
 - revue de la documentation réglementaire et publicitaire ;
 - revue de situations de conflits d'intérêts ;
 - contrôle des transactions personnelles des collaborateurs de la Société de Gestion (& filiales) ;
 - contrôle des affectations d'actifs immobiliers entre les fonds gérés par la Société de Gestion dans le cadre de la mise en œuvre du processus d'investissement ;
 - revue et validation des dossiers clients/contreparties/locataires lorsque des situations à risque du point de vue de la sécurité financière sont identifiées.
 - des contrôles du système d'information par des tests de cohérence et des sondages aléatoires ;
 - des entretiens avec les responsables opérationnels en charge de l'application des procédures opérationnelles.

Un suivi de la mise en œuvre des actions correctrices préconisées est effectué trimestriellement. Les instances dirigeantes sont destinataires de tous les rapports de contrôles de second niveau et des plans d'actions mentionnés.

Le RCCI procure également une assistance interne en matière de conseil, de formation, de veille réglementaire et donne un avis préalable sur les nouveaux produits et services.

De façon plus globale, le RCCI s'assure au travers de l'identification et de la diffusion de procédures opérationnelles adaptées et de réalisation de contrôles de second niveau, du respect :

- des obligations professionnelles (règles légales, réglementaires ou professionnelles) propres à l'exercice des services d'investissement fournis par la société de gestion, notamment les orientations concernant certains aspects de MIFID II relatives aux exigences de la fonction de vérification de la conformité ;
- des engagements contractuels liés à l'exercice de ces services ;
- des décisions prises par l'organe de direction.

Le RCCI présente une fois par an au Conseil de Surveillance de la Société de Gestion son rapport annuel des actions réalisées sur l'année écoulée et des actions à mener sur l'année en cours.

2.5.3 Information relative aux rémunérations versées par la Société de Gestion à son personnel

Conformément à l'article 22 de la Directive AIFM, il est précisé que la politique de rémunération de la Société de Gestion vis-à-vis de ses collaborateurs se compose d'une partie fixe et d'une partie variable. La partie variable est elle-même composée pour tous les salariés d'une partie en numéraire et d'une partie en actions gratuites de Tikehau Capital avec une période d'acquisition de 2 ans minimum. Cette rémunération est complétée des dispositifs d'épargne salariale obligatoires (participation) ou volontaires (intéressement, abondement).

La politique de rémunération variable recherche un alignement des intérêts entre les salariés et les épargnants / investisseurs dans les fonds gérés (des primes assises par exemple sur le taux d'occupation des fonds). À ce titre, la politique de rémunération variable intègre les exigences réglementaires applicables aux salariés qualifiés de Personnel Identifié au sens des Directives AIFM et OPCVM 5 (dirigeants, preneurs de risques...), soit 25,11 équivalents temps plein en 2025.

Le montant total des rémunérations brutes (hors charges sociales et épargne salariale) de l'ensemble du personnel de la Société de Gestion s'élève à 19 664 007 € pour l'exercice 2025 pour un nombre de bénéficiaires moyen sur l'exercice de 197,53 équivalents temps plein. Ce montant est composé de rémunérations fixes à hauteur de 75 % et de rémunérations variables (y compris Actions gratuites) à hauteur de 25 %. Le montant des rémunérations brutes, fixes et variables, du Personnel Identifié au sens des Directives AIFM et OPCVM 5 s'élève à 5 959 749 €, il intègre une composante en actions gratuites étalée sur des durées pouvant aller jusqu'à trois ans et soumise à une condition de performance sur un panier de fonds gérés.

2.5.4 Informations relatives aux frais des FIA dans lesquels MeilleurImmo est investi

Frais des FIA gérés par la société de gestion Tikehau Investment Management

En tant que Société de Gestion, la société Tikehau Investment Management perçoit :

- Pour la gestion de la SC **Sofidy Convictions Immobilières**, une commission de gestion égale à 1,40 % de l'actif brut ; une commission de 10 % HT sur les loyers encaissés directement et indirectement sur les immeubles, terrains, ou constructions dont la Société est propriétaire, ainsi que sur les droits réels détenus.
- pour la gestion de l'**OPCI Sofidy Pierre Europe**, une commission de gestion égale à 0,63 % de l'actif net ; une commission de mouvement liée aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur actifs immobiliers égale à 1,2 % TTC de valeur de l'immeuble.
- pour la gestion de l'**OPCI SO LIVING** une commission de gestion égale à 0,94 % HT de l'actif net ; une commission de mouvement liée aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur actifs immobiliers égale à 1 % HT de valeur de l'immeuble.

Frais des FIA gérés par la société de gestion Praemia Reim

En tant que Société de Gestion, la société PRIMONIAL REIM perçoit pour la gestion de la **SCPI Patrimmo Croissance** une commission de souscription égale à 11,76 % HT du prix de souscription ; une commission de gestion égale à 10 % HT maximum des produits locatifs HT encaissés par la SCPI et par les sociétés que la SCPI contrôle (limité à la quote-part de détention de la SCPI), et 80 % HT maximum des produits financiers nets encaissés par la SCPI et par les sociétés que la SCPI contrôle (limité à la quote-part de détention de la SCPI) ; une commission de cession de parts si la cession intervient par confrontation des ordres d'achat et de vente ; une commission d'acquisition égale à 1,25 % du prix d'acquisition des actifs et droits immobiliers ; une commission de cession des actifs immobiliers égale à 1,25 % HT du prix de cession net vendeur.

Frais des FIA gérés par la société de gestion Atland Voisin

En tant que Société de Gestion, la société Atland Voisin perçoit :

- pour la gestion de la **SCPI Epargne Pierre** une commission de souscription égale à 10 % HT du prix de souscription des parts ; une

commission de gestion égale à 10 % HT des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets encaissés ; une commission de cession des parts sociales égale à 5 % HT du prix net vendeur lorsque la cession de parts s'effectue par l'intermédiaire de la Société de Gestion ;

Frais des FIA gérés par la société de gestion La Française Real Estate Managers

En tant que Société de Gestion, la société La Française Real Estate Managers perçoit :

- pour la gestion de la **SCPI Epargne Foncière** une commission de souscription égale à 7,50 % HT du montant de chaque souscription ; une commission de gestion égale à 10 % HT des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets encaissés ; une commission de cession des parts sociales égale à 6,25 % HT du prix net vendeur lorsque la cession de parts s'effectue par l'intermédiaire de la Société de Gestion ; une commission d'acquisition égale au maximum à 1,25 % HT du prix d'acquisition de l'actif immobilier ; une commission de cession d'actifs immobiliers égale à 1,25 % HT du prix de cession net vendeur des actifs immobiliers ; une commission de suivi et de pilotage de réalisation des travaux correspondant au maximum à 3 % HT du montant toutes taxes comprises des travaux effectivement réalisés.
- Pour la gestion de la **SCPI LF Opportunité Immo**, une commission de souscription égale à 9 % HT du montant de chaque souscription ; une commission de gestion égale à 12 % HT des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets encaissés ; une commission de cession des parts sociales égale à 6,25 % HT du prix net vendeur lorsque la cession de parts s'effectue par l'intermédiaire de la Société de Gestion ; une commission d'acquisition égale au maximum à 1,25 % HT du prix d'acquisition de l'actif immobilier ; une commission de cession d'actifs immobiliers égale à 1,25 % HT du prix de cession net vendeur des actifs immobiliers ; une commission de suivi et de pilotage de réalisation des travaux correspondant au maximum à 3 % HT du montant toutes taxes comprises des travaux effectivement réalisés.

2.5.5 Perspectives

L'année 2025 a présenté un bilan demi teinte, malgré une économie européenne résiliente soutenue par une inflation maîtrisée et une croissance légèrement positive, l'activité peine à redémarrer sur l'ensemble des marchés immobiliers européens, essentiellement en raison des doutes et des tensions géopolitiques qui persistent à l'échelle mondiale. Ce contexte invite les acteurs du marché à la prudence, mais il offre également des opportunités pour l'investissement immobilier qui continue de se distinguer par ses rendements prévisibles et attractifs.

L'année 2026 s'ouvre sur un réel potentiel de rebond pour la performance de votre fonds qui peut compter sur la qualité de son patrimoine très granulaire, fortement mutualisé, diversifié et générateur de performance sur le long terme.

L'année 2025 s'est traduit par un montant investi en immobilier physique de 58 M€ (frais inclus pour un total de 7 actifs) avec un rendement acte en main de 8,1 %⁽¹⁾ mais aussi 28 M€ dans différentes participations (OPCI, SCPI et SCI). Nul doute que le début de l'année 2026 continuera d'offrir de belles opportunités sur les marchés immobiliers pour les acteurs agiles qui sauront les saisir. A ce titre Meilleurlmmo dispose de 38 M€ de trésorerie (22 % de l'actif brut), lui permettant d'être en capacité de saisir de nouvelles opportunités d'investissements.

2.6 Présentation des résolutions extraordinaires

Cinquième résolution - Modifications visant à adapter aux règles édictées par la Directive Européenne 2024/927 du 24 mars 2024 DITE « AIFM 2 »

Conformément à la directive AIFM, telle que modifiée par la directive AIFM 2, les fonds d'investissement alternatifs doivent prévoir statutairement la possibilité de recourir à des instruments de gestion de la liquidité figurant à l'annexe V de ladite directive. Dans ce cadre il est proposé d'insérer une clause prévoyant que la société peut recourir aux outils de gestion de la liquidité autorisés par la réglementation applicable, et notamment

- Le plafonnement des remboursements des demandes de rachats ;
- La commission de rachat acquise à la Société.
- l'extension du délai de préavis des demandes de rachats

Sixième résolution - Modification du délai de convocation aux Assemblées Générales prévu par les statuts de la Société

Il est proposé à l'Assemblée Générale de modifier le délai de convocation aux Assemblées Générales de la Société.

Septième résolution - Diverses modifications visant à améliorer la rédaction des statuts de la Société

Il est proposé à l'Assemblée Générale de refondre les statuts de la Société afin d'améliorer leur rédaction et d'assurer une meilleure compréhension.

Huitième résolution - Pouvoir au porteurs

Il est proposé à l'Assemblée Générale de donner tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal pour l'accomplissement de toutes formalités de publication légale et de dépôt.

⁽¹⁾ Taux de rendement initial acte en main, qui ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance

Démarche ESG

3

3.1	Démarche ESG (incluant les enjeux Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance)	28
3.1.1	Synthèse de l'approche ESG du fonds	28
3.1.2	Démarche ESG de la Société de Gestion	29
3.1.3	PROGRÈS - Faire progresser la performance environnementale du patrimoine existant	32
3.1.4	PROXIMITÉ - Développer le commerce de proximité et contribuer au développement économique local	34
3.1.5	ÉPARGNANTS & PARTENAIRES - Travailler pour nos clients et avec nos partenaires au quotidien	35
3.1.6	GOUVERNANCE - Avoir une organisation permettant d'atteindre les objectifs fixés	37

3.1 Démarche ESG (incluant les enjeux Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance)

3.1.1 Synthèse de l'approche ESG du fonds

Pour participer à la transition écologique, et renforcer la valorisation de ses actifs à long terme, Meilleurlmmo a développé une stratégie ESG sur l'ensemble de son patrimoine.

Le déploiement de cette démarche repose sur une analyse ESG (incluant les enjeux Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance) lors de la phase d'investissement pour tous les nouveaux actifs, le suivi régulier de la performance ESG de chacun des actifs sous gestion, et la mise en œuvre des mesures d'amélioration de leur performance ESG.

Objectifs ESG de MEILLEURIMMO

Le fonds MEILLEURIMMO s'est fixé un objectif d'investissement durable de 25 %. Celui-ci prend en compte l'ensemble des actifs détenus par le fonds ayant un objectif de durabilité au sens de la SFDR rapporté à la valeur totale du patrimoine investi du fonds.

Pour la poche d'actifs immobiliers physiques, les actifs ayant un objectif de durabilité au sens de la SFDR et donc inclus dans ce pourcentage sont les actifs immobiliers physiques détenus directement ou indirectement via des sociétés civiles immobilières respectant un de ces deux objectifs environnementaux suivants :

- Actif certifié BREEAM In-Use Very Good minimum, ou équivalent, ou pour lequel un engagement d'atteindre sous un an ce type de certification est pris ;
- Amélioration du score ESG de l'actif en utilisant une grille d'évaluation développée par la société de gestion, et engagement de reporter et de faire progresser ce score de 20 points par rapport au score initial, ou d'atteindre la note seuil établie qui matérialise les ambitions ESG du fonds.

Pour les titres financiers, les actifs ayant un objectif de durabilité et donc pris en compte dans ce pourcentage sont les actifs durables détenus par transparence au travers des fonds article 8 hybride ou 9 eux-mêmes détenus par Meilleurlmmo.

Renvoi vers l'annexe SFDR

Cette démarche classe le fonds « Article 8 » au sens de la réglementation SFDR, avec en outre un objectif de durabilité. Le détail du suivi annuel de cette démarche et les indicateurs associés est indiqué dans l'annexe SFDR en page 59.

Chiffres clés

Le Fonds met d'ores et déjà en œuvre des actions concrètes pour rendre ses actifs plus respectueux de l'environnement et utiles à la société. Ci-dessous quelques chiffres clés.



des actifs :

- Font l'objet d'un suivi des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre (données réelles ou estimées)
- Font l'objet d'une analyse des risques climatiques à l'investissement, puis de manière annuelle
- Analysés selon des critères ESG en phase d'investissement

des collaborateurs :

- Formés en continu aux sujets ESG
- Ont une partie de la rémunération indexée sur des critères ESG

3.1.2 Démarche ESG de la Société de Gestion

Piliers de la démarche ESG de la Société de Gestion

En tant qu'acteur majeur de la gestion d'actifs immobiliers, la Société de Gestion a pour objectif de prendre en compte les enjeux Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) dans la conduite de ses activités. La société considère qu'intégrer ces enjeux dans l'ensemble de ses process contribue à obtenir une performance durable à long terme, et que ces facteurs constituent des sources d'opportunités en matière d'investissement.

Ainsi, La Société de Gestion structure sa démarche extra-financière autour de quatre thèmes prioritaires



1

Démarche ESG

DÉMARCHE ESG (INCLUANT LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE GOUVERNANCE)

2

Une démarche ESG intégrée à celle du Groupe Tikehau Capital

La Société de Gestion est l'une des principales filiales du Groupe Tikehau Capital, acteur mondial majeur de la gestion d'actifs alternatifs. La Société de Gestion intègre ainsi l'approche de développement durable du Groupe dans ses stratégies d'investissement, et inscrit sa stratégie ESG dans des convictions et une dynamique forte initiées depuis 2014.

3

4

5

6

7

UN ENGAGEMENT DE LONG TERME AU SEIN DU GROUPE TIKEHAU CAPITAL

2025
2024

Obtention du label ISR Immobilier pour le fonds SOFIDYNAMIC

Publication de la stratégie ESG des actifs immobiliers au niveau du groupe Tikehau Capital

Poursuite du travail de déploiement des actions sur les actifs (énergie, climat, biodiversité...)



Tikehau Capital

2023
2022

Obtention du label ISR Immobilier pour les fonds SOFIDY PIERRE EUROPE, SOLIVING

1^{er} bilan carbone réalisé sur l'ensemble du patrimoine immobilier et validation de la trajectoire de décarbonation NZAM



The Net Zero Asset Managers initiative

2021
2020

Publication de la Charte ESG

Obtention du label ISR immobilier pour le fonds SOFIDY EUROPE INVEST

Obtention d'un A+ pour le module stratégie et gouvernance de l'UN PRI



2019
2018

Sofidy devient filiale du groupe Tikehau Capital

Application de la politique d'investissement responsable du Groupe

Premier bilan carbone du groupe Tikehau Capital



2017
2014

Équipe ESG dédiée

Premier rapport de développement durable publié

Tikehau Capital est signataire des Principes de l'Investissement Responsable (UN PRI)



Sofidy / Groupe Tikehau Capital

Adhésions aux standards nationaux et internationaux

Pour prendre en compte les enjeux ESG nationaux, internationaux et spécifiques à son secteur d'activité, la Société de Gestion adhère à des organisations et des standards. Cela lui permet d'être à l'écoute des tendances de fond sur ces sujets, d'anticiper les attentes des pouvoirs publics et de la société, et d'ajuster sa stratégie.

STANDARDS NATIONAUX ET INTERNATIONAUX	
Le Groupe Tikehau Capital est signataire des Principes de l'Investissement Responsable (UN PRI) depuis 2014, et s'est engagé dans une démarche d'amélioration continue. En 2024, Tikehau Capital a reçu 4/5 étoiles pour son module stratégie et gouvernance ESG et 4/5 étoiles pour son module immobilier. Ce score est toujours valable en 2025.	Signatory of:  Principles for Responsible Investment
Le Groupe Tikehau Capital est engagé de manière proactive dans l'application de recommandations de standards internationaux tels que la TCFD et les Objectifs de Développement Durable, le Pacte Mondial des Nations Unies.	 TCFD
La Société de Gestion est membre de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), l'espace d'échange indépendant du secteur immobilier sur le développement durable, et participe à des groupes de travail sur les sujets environnementaux appliqués à l'immobilier.	 OID Penser l'immobilier responsable
La Société de Gestion est un membre de l'ASPIM et participe de manière active à la promotion des meilleures pratiques sectorielles en matière d'intégration ESG.	 ASPIM ASSOCIATION FRANÇAISE DES SOCIÉTÉS DE PLACEMENT IMMOBILIER
La Société de Gestion est membre de l'Association Française de la Gestion financière, et participe à commission investissement responsable.	 AFG
SOFIDY est un membre de la Fédération des Entreprises Immobilières (FEI), et participe à sa commission de développement durable.	 F E I
Le Groupe Tikehau Capital est signataire de la Net Zero Asset Manager Initiative, initiative internationale proposant un cadre aux entreprises pour définir une trajectoire de décarbonation compatible avec l'Accord de Paris. En 2023, cette organisation a validé la trajectoire de décarbonation du Groupe.	The Net Zero Asset Managers initiative

3.1.3 PROGRÈS - Faire progresser la performance environnementale du patrimoine existant

Le secteur immobilier est fortement émetteur de gaz à effet de serre, et se renouvelle lentement. Il doit être prioritaire d'améliorer la performance environnementale des bâtiments existants. Meilleurlmmo a développé une démarche « Best-in-progress », qui consiste à améliorer le parc existant au travers d'un cahier des charges exigeant en matière d'ESG.

Suivre les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre

La Société de Gestion monitorise les consommations énergétiques de ses bâtiments de plus de 1 000 m², en collectant en priorité les consommations gérées (parties communes), et en étendant cette collecte aux consommations des locataires lorsque ceux-ci donnent leur accord. Cette collecte est étendue à l'ensemble des actifs, avec des données réelles ou estimées. Les émissions de gaz à effet de serre associées à ces consommations sont également suivies annuellement : un bilan carbone est réalisé tous les ans sur le patrimoine de la Société de Gestion.

Les équipes de gestion travaillent en partenariat avec la société Deepki, qui apporte à la Société de Gestion son expertise d'analyse et d'optimisation des données énergétiques des bâtiments en vue d'améliorer leur performance énergétique. 100 % des actifs de Meilleurlmmo sont monitorés avec des consommations réelles ou estimées. Cet effort se poursuit en continu dans le but de collecter un maximum de données réelles sur le portefeuille.

Au niveau du Groupe Tikehau Capital, un outil de calcul des émissions carbone a été développé afin d'automatiser ces calculs, ainsi qu'un tableau de bord de suivi des consommations d'énergie et des émissions carbone pour simplifier et automatiser l'analyse et la consolidation de ces données.

Réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre des bâtiments

La Société de Gestion et le Groupe Tikehau Capital ont travaillé à définir un objectif de décarbonation visant à limiter le réchauffement climatique à 2°C. Cet objectif a été validé en 2023 par la Net Zero Asset Manager Initiative. Pour les actifs immobiliers sous gestion, l'ambition est d'aligner les bâtiments tertiaires français de plus de 1 000 m² avec les trajectoires du CRREM à horizon 2030. Cet objectif pourra être revu à la hausse à moyen terme.

Concrètement, la Société de Gestion agit de manière à améliorer la performance énergétique de ses actifs immobiliers. La Société de Gestion a réalisé des audits énergétiques sur des actifs représentatifs du patrimoine (représentant 801 000 m²) et un outil générateur de plan d'action a été développé pour mettre en place des plans d'action de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de

serre sur les bâtiments gérés. Cet échantillonnage permet d'avoir des plans d'actions pertinents pour chacune des catégories d'actifs composant le patrimoine (bâtiments de bureaux, commerces de pieds d'immeuble, centres commerciaux...).

En 2025, Meilleurlmmo a poursuivi l'analyse pour définir des plans d'actions adaptés aux actifs de plus de 1 000 m² et les actifs ayant des DPE F et G en priorité. L'intégration de plans d'actions d'amélioration des performances énergétiques et carbone sont appliquées en priorité à tous les actifs de plus de 1 000 m², même ceux situés à l'étranger, et aux actifs disposants d'un DPE F ou G. La société de gestion va ainsi plus loin que l'obligation réglementaire du Décret Tertiaire.

Quelques exemples d'actions de réductions des consommations :

- Actions de régulation et de maintenance des équipements ;
- Sensibilisation des locataires et parties prenantes au travers de conventions et de recommandations ;
- Choix d'équipements performants lors de remplacements courants (éclairage LED, chauffage, ventilation, gestion technique du bâtiment...) ;
- Intervention sur le clos/couvert : isolation des toitures et changement des ouvrants.

Analyser les risques climatiques pour améliorer la résilience des bâtiments

En 2025, la Société de Gestion et le groupe Tikehau Capital ont poursuivi le travail débuté en 2024 avec un cabinet de conseil spécialisé immobilier durable, pour renforcer leur approche sur les risques climatiques physiques. Cette mission s'est déroulée en deux phases.

En effet, une analyse des risques climatiques était déjà réalisée sur chacun des actifs de la Société de Gestion à l'acquisition, et annuellement pour l'ensemble des actifs du fonds, avec l'aide de l'outil Bat'adapt/R4RE⁽¹⁾. En raison des données disponibles (localisation des actifs), cette analyse portait uniquement sur l'exposition⁽²⁾ des actifs aux risques physiques climatiques. Cette démarche a été renforcée, en y intégrant également la vulnérabilité⁽³⁾ des actifs aux risques climatiques, en utilisant les données disponibles, notamment sur les typologies des actifs pour créer des profils techniques types.

Cette analyse permettra de mieux identifier les actifs prioritaires, de réaliser des plans d'adaptation, et à terme d'améliorer la résilience du parc immobilier de Meilleurlmmo. La deuxième phase du projet, qui s'est déroulée courant 2025 et a permis de définir ces plans d'adaptation aux risques physiques liés au changement climatique sur des actifs prioritaires, travail qui sera poursuivi dans les mois à venir.

(1) R4RE est une plateforme cartographique d'analyse de résilience proposée par l'Observatoire de l'Immobilier Durable, qui comprend un outil d'analyse de risques climatiques et un volet d'analyse des risques biodiversité.

(2) L'exposition aux risques climatiques concerne la localisation des biens (maisons, immeubles, etc.) dans des zones susceptibles d'être affectées par des phénomènes climatiques extrêmes, comme les inondations ou les tempêtes.

(3) La vulnérabilité, quant à elle, se réfère à la capacité de ces biens à résister aux effets de ces risques, en tenant compte de facteurs tels que la qualité de la construction, les aménagements de protection ou les mesures d'adaptation prises.

Préserver la biodiversité sur et autour des sites

Meilleurlmmo prend en compte les impacts et les risques liés à la perte de biodiversité lors des phases d'acquisition et de gestion de ses actifs. Par son activité de gestionnaire d'actifs existants, Meilleurlmmo artificialise très peu les sols, et contribue à limiter l'étalement urbain et l'atteinte de l'objectif de zéro artificialisation nette voulue par le gouvernement français à l'horizon 2050.

Le Groupe Tikehau Capital a développé une stratégie biodiversité pour ses activités immobilières. Cette stratégie permet aux équipes opérationnelles de mettre en œuvre des actions concrètes favorisant la biodiversité autour des actifs immobiliers. L'élaboration de cette stratégie s'est appuyée sur un diagnostic écologique des actifs en portefeuille afin d'identifier les sites à enjeu prioritaire (à proximité de zones naturelles sensibles par exemple). Ensuite, des ateliers et des entretiens avec les équipes ont été menés pour comprendre ce qui peut être mis en œuvre à travers le portefeuille diversifié du Groupe.

Ces deux étapes ont permis de définir les grands objectifs sur la biodiversité avec une « Charte Biodiversité », qui s'applique aux activités de la Société de Gestion et de ses fonds, et plus largement aux activités immobilières de Tikehau Capital :



Pour aller plus loin, un outil générateur de plan d'action pour la biodiversité a été créé pour identifier les actions pertinentes pouvant être mises en œuvre sur chaque type d'actif du portefeuille.

Cet outil couvre les bâtiments en exploitation ainsi que ceux en construction ou en rénovation. Pour permettre le succès de la mise en œuvre de ces plans d'action, un guide détaillant chaque action a également été produit, à destination des équipes opérationnelles et des principales parties prenantes. Ces plans d'action biodiversité sont déployés sur les actifs de Meilleurlmmo pour mettre en œuvre des actions adaptées à chaque site.

La Société de Gestion a intégré le déploiement des plans d'actions biodiversité dans ses mandats de Property Management afin d'accélérer la mise en œuvre des actions prévues.

Par ailleurs, une section dédiée à la biodiversité a été insérée dans l'éco-guide⁽¹⁾ distribué aux locataires avec des recommandations pour les actifs en exploitation (comment rendre le site accueillant pour la faune et la flore, limiter la pollution lumineuse...).

Travailler à l'amélioration du tri des déchets et aux économies d'eau

Meilleurlmmo incite les locataires de ses actifs à améliorer le tri des déchets et à limiter les consommations d'eau. À cet effet, un guide de bonnes pratiques environnementales leur est transmis, afin de promouvoir les gestes quotidiens écoresponsables et de permettre de réaliser des économies d'énergie, d'eau et d'améliorer le tri des déchets grâce à la mobilisation des occupants. En 2025, les locataires de l'ensemble des actifs en gestion ont été sensibilisés à la gestion de déchets et aux économies d'eau via l'éco-guide locataire ».

(1) Un guide de bonnes pratiques abordant divers sujets environnementaux tels que l'efficacité énergétique par exemple.

3.1.4 PROXIMITÉ - Développer le commerce de proximité et contribuer au développement économique local

Au travers des activités d'investissement et de gestion des actifs immobiliers, Meilleurlmmo finance l'économie réelle.

Contribuer au dynamisme des centres urbains

En participant au développement de l'activité économique par l'investissement dans des bâtiments à usage tertiaire et parfois résidentiel, Meilleurlmmo contribue substantivement au tissu économique local. Cet investissement finance l'économie réelle avec des commerces, des bureaux, des logements qui bénéficient aux populations riveraines et créent de l'emploi localement, via l'activité des locataires ou indirectement dans le cadre de travaux de rénovation.

Le tissu économique local dans lequel les actifs sont intégrés est analysé au cours de la phase d'investissement. La grille ESG intègre en effet des critères évaluant les services disponibles pour les utilisateurs, à la fois dans l'actif lui-même et dans un rayon de 500m. En prenant en compte ces critères dans les décisions d'investissement, les services accessibles aux utilisateurs des bâtiments sont identifiés, ainsi que la façon dont ces actifs et leurs utilisateurs peuvent contribuer à l'activité qui les entoure.

Meilleurlmmo contribue plus largement à la « ville du quart d'heure ». Le principe d'une ville du quart d'heure est de proposer tous les services essentiels à 15 minutes à pied ou à vélo, promouvant les communautés locales et réduisant les émissions de carbone.

Œuvrer à la diversification des commerces de proximité pour des activités utiles au quotidien

Dans l'analyse ESG à l'investissement, Meilleurlmmo analyse également les activités des locataires ayant un impact positif pour les riverains et la société.

Meilleurlmmo définit une activité particulièrement utile au quotidien comme assurant la distribution de biens et services essentiels aux citoyens et favorisant le dynamisme économique local (culture, éducation, alimentaire, santé, etc.). Cette analyse prend par ailleurs en considération l'intégration de l'actif dans un réseau de services aux personnes fragiles.

Poursuivre les investissements dans des actifs à proximité des transports

Meilleurlmmo s'attache à privilégier les investissements accessibles à pied et à proximité des réseaux de transports en commun, pour s'assurer de l'ancrage territorial positif des actifs composant ses fonds.

De plus, Meilleurlmmo est très attentif à la proximité de ses actifs à des solutions de mobilité douce alternatives tels que les stations de vélos en libre-service, ou encore les bornes de recharge pour véhicules électriques. La présence de ce type d'équipement ainsi que la connectivité aux transports en commun sont systématiquement analysées à l'investissement. La Société de Gestion évalue annuellement la proximité des actifs du fonds aux transports en commun et aux solutions de mobilités douces alternatives et s'attache ainsi à privilégier les investissements accessibles et à développer des solutions de mobilités douces en phase de gestion lorsque cela est pertinent.

L'incitation des locataires et utilisateurs des actifs à utiliser les transports en commun et les solutions de mobilité douce, rentrent également dans un travail global de réduction des émissions de gaz à effet de serre liés aux actifs de Meilleurlmmo.

3.1.5 ÉPARGNANTS & PARTENAIRES - Travailler pour nos clients et avec nos partenaires au quotidien

La Société de Gestion, et spécifiquement Meilleurlmmo, attache une grande importance à sensibiliser, informer et impliquer ses parties prenantes⁽¹⁾ dans le cadre de sa démarche ESG.

Engagement des associés

La Société de Gestion propose aux associés des fonds gérés d'opter pour la dématérialisation des convocations aux Assemblées Générales ainsi que de l'intégralité de documents périodiques et réglementaires. La dématérialisation contribue ainsi à réduire le nombre de documents imprimés et par conséquent l'impact carbone et environnemental de Meilleurlmmo.

La Société de Gestion s'engage à reverser 1,00 € pour tout associé ayant dématérialisé ces documents, à un organisme de protection de l'environnement. Dans ce cadre, la Société de Gestion a conclu depuis 2021 un partenariat avec EcoTree, la Société de Gestion achète chaque année des arbres, dans des forêts où la préservation et le développement de la biodiversité est une priorité. La Société de Gestion a financé l'achat de plus de 2 800 arbres dans des forêts françaises : en Ardèche, dans la Meuse et dans la Nièvre. EcoTree intègre des forestiers et des écologues, permettant de gérer durablement ses forêts. La Société de Gestion participe ainsi, grâce à l'engagement de ses associés, à capter du carbone et à promouvoir la biodiversité localement.

Engagement des locataires

Meilleurlmmo aura un objectif concret de sensibilisation aux enjeux environnementaux auprès des locataires de ses actifs, par la transmission d'éco guides et l'intégration d'annexes environnementales lors de la signature de nouveaux baux. L'éco-guide promeut les gestes éco-responsables au quotidien pour impliquer les locataires dans la démarche ESG et réduire par exemple les consommations et émissions liées aux activités de l'actif. En 2025 Meilleurlmmo transmettra l'éco-guide à l'ensemble de ses futurs locataires.

Par ailleurs, Meilleurlmmo intégrera dans l'ensemble de ses baux un article incitant le locataire et le bailleur à conjuguer leurs efforts afin d'améliorer les performances environnementales de l'immeuble loué. Ces dispositions prévoient un échange des données relatives aux consommations d'énergie, d'eau, aux émissions de gaz à effet de serre de l'immeuble, et un engagement des locataires à introduire la prise en compte d'une dimension environnementale dans le choix des aménagements et équipements des locaux, ou à leur mode de gestion, afin d'opter pour les solutions les plus performantes.

Ainsi, 100 % des nouveaux actifs transmettront un éco-guide et une annexe environnementale aux baux aux locataires.

Par ailleurs, la Société de Gestion applique la politique d'exclusion définie par le Groupe Tikehau Capital. Les locataires impliqués dans les activités listées ne peuvent être retenus.

<https://www.tikehaucapital.com/~media/Files/T/Tikehau-Capital-V2/documents/sustainability/esg-publication/tikehau-capital-exclusion-policy/tikehau-capital-exclusion-policy.pdf>

Engagement des distributeurs et partenaires commerciaux

Les distributeurs et partenaires commerciaux de la Société de Gestion sont également associés à la démarche ESG. La Société de Gestion a établi à ce titre une charte « Distributeur responsable » annexée aux principaux contrats de commercialisation et distribution afin d'exprimer les attentes de la société de gestion et de les inciter à une meilleure prise en compte des enjeux ESG.

58 % des distributeurs/partenaires commerciaux de la Société de Gestion ont signé la charte Distributeur Responsable⁽²⁾.

Engagement des prestataires

La Société de Gestion a établi également une charte « fournisseur responsable » annexée aux principaux contrats (contrats de gestion technique, de maintenance...) avec l'objectif de sensibiliser ces fournisseurs aux enjeux ESG, d'exprimer les attentes de la Société de Gestion sur ces enjeux et d'inciter les fournisseurs à renforcer leurs politiques.

En plus de la charte fournisseur responsable, Meilleurlmmo impose, dans ses relations avec ses gestionnaires d'immeuble, la mise en place de la démarche ESG en renforçant ses mandats et contrats avec des clauses intégrant des critères ESG.

La Société de Gestion réalise également des Comités ESG avec les property managers. Cette initiative s'articule autour d'un échange annuel avec les property managers qui gèrent les actifs en portefeuille afin de partager les attentes de la Société de Gestion en matière d'ESG, de communiquer la performance ESG de chaque actif géré et d'identifier les actions à mettre en œuvre sur les actifs dans le cadre de l'approche « Best in Progress ».

Par ailleurs, la Société de Gestion a défini une politique de vote aux assemblées générales de copropriétés, de manière à promouvoir la démarche de progrès mise en place sur ses actifs. Ainsi, la Société de Gestion s'engage à répondre favorablement aux principales résolutions visant :

- Une amélioration de l'empreinte environnementale du bâtiment ;
- À renforcer le bien-être, la sécurité des locataires, les mobilités douces ;
- Ou encore à permettre un travail conjoint des locataires, du syndic et des propriétaires, dans un objectif de progrès sur les thématiques environnementales et sociétales de l'actif.

Pour plus de détails, la politique d'engagement des parties prenantes de la Société de Gestion est disponible ici :

https://www.sofidy.com/app/uploads/2025/04/PEPP-SY-012025-FR-1-1961_Politique-engagement-partie-prenante.pdf

(1) Acteurs qui interagissent avec la Société de Gestion : collaborateurs, locataires, syndicats de copropriétés, fournisseurs...

(2) Résultat au 31/12/2025

1

2

3

4

5

6

7

Démarche ESG

DÉMARCHE ESG (INCLUANT LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE GOUVERNANCE)



3.1.6 GOUVERNANCE - Avoir une organisation permettant d'atteindre les objectifs fixés

Une organisation dédiée à la démarche ESG de la Société de Gestion

Tous les niveaux hiérarchiques sont impliqués dans le déploiement de la politique ESG de la Société de Gestion : il s'agit d'une démarche transversale qui touche l'intégralité des activités.

La Société de Gestion a créé un comité ESG qui comprend notamment la Direction Générale, afin de définir et promouvoir la politique ESG dans le cadre de la société de gestion.

Le comité ESG de la Société de Gestion a pour principales missions :

- D'analyser et de mettre en place des propositions et solutions relatives aux problématiques ESG actuelles et futures, ainsi que permettre à la société d'améliorer ses performances en la matière ;
- De définir la politique ESG et de contrôler sa mise en œuvre à tous les niveaux de la société ;
- De se prononcer sur les problématiques ESG soulevées par des collaborateurs de la société ;
- De s'assurer que les engagements ESG de la société sont respectés.

Le comité ESG de la Société de Gestion a créé des groupes de travail qui ont pour objectif de piloter, d'animer et d'intégrer la stratégie ESG au sein des différents services opérationnels de la société de gestion.

Des collaborateurs engagés dans la démarche ESG

Les collaborateurs de la Société de Gestion prennent en compte les critères ESG au quotidien dans leur métier : analyse à l'investissement, plans d'actions d'amélioration en gestion...

Pour assurer la montée en compétence de chacun sur ces thématiques, des formations régulières sont organisées. Il peut s'agir de formations généralistes sur le climat par exemple (100 % des collaborateurs sont formés à la fresque du climat), ou encore de formations métiers spécifiques sur des sujets opérationnels comme la réglementation durable, le label ISR, ou encore l'impact de l'immobilier sur la biodiversité et les actions pour protéger celle-ci.



100% des collaborateurs formés aux causes et conséquences du changement climatique, ainsi qu'aux pistes d'actions à mettre en œuvre pour diminuer l'empreinte carbone de SOFIDY et dans sa vie personnelle

Par ailleurs, une partie de la rémunération variable des collaborateurs de la société de gestion est indexée sur des critères ESG depuis 2021. Cela permet d'assurer une performance opérationnelle sur ces sujets.

Intégration de l'ESG dans les processus d'investissement

100 % des nouveaux actifs de Meilleurlmmo font l'objet d'une analyse ESG détaillée en phase d'investissement. Celle-ci prend en compte des critères prioritaires définis par la société sur les thématiques Environnementales, Sociales et de Gouvernance, et en particulier pour les actifs immobiliers :

- Le respect de la politique d'exclusion du groupe
- Les critères définis dans le cadre de la politique ISR de la société de gestion, intégrant les risques de durabilité.
- L'adéquation de l'actif avec les objectifs de durabilités définis pour chaque fonds dans le cadre de la démarche SFDR.
- L'absence d'impact négatif sur les autres critères environnementaux définis par la réglementation SFDR (prise en compte des Principales Incidences Négatives). En particulier, les actifs impliqués dans l'extraction, le stockage ou le transport de combustibles fossiles sont exclus des investissements, de même que les actifs ayant un DPE F ou G qui ne peuvent faire l'objet d'un plan d'action d'amélioration.

Cette analyse est réalisée en utilisant un outil d'analyse propriétaire, construite avec des cabinets de conseil spécialisés en immobilier durable.

Suivi de la performance ESG des actifs en gestion

Meilleurlmmo utilise un cadre de gestion pour évaluer et suivre la performance extra-financière de ses actifs. Celui-ci intègre les exigences d'un Article 8 au sens de la réglementation SFDR, avec en outre un objectif de durabilité.

Cela signifie que Meilleurlmmo s'engage à suivre la performance ESG des actifs composant son portefeuille, à définir un objectif de durabilité⁽¹⁾, et à reporter de manière annuelle sur les performances extra-financières. Pour réaliser ces reporting, un outil d'analyse ESG développé spécialement pour la Société de Gestion avec des cabinets de conseil spécialisés est utilisé.

Les équipes en charge de la gestion immobilière des actifs détenus par Meilleurlmmo travaillent au quotidien pour suivre ces critères sur les actifs, et mettre en œuvre des actions permettant de progresser dans l'atteinte des objectifs de durabilité fixés.

(1) La définition d'un objectif de durabilité tel que défini par le règlement SFDR est consultable ici : <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/fr/ALL/?uri=CELEX%3A32019R2088>

Rapport financier sur l'exercice clos le 31 décembre 2025

4.1	Bilan au 31 décembre 2025	40	4.3	Annexes aux comptes annuels	43
			4.3.1	Événements postérieurs à la clôture	43
4.2	Compte de résultat de l'exercice	42	4.3.2	Principes, règles et méthodes comptables	43
			4.3.3	Notes sur les postes du bilan	44
			4.3.4	Notes sur le compte de résultat	48

1

Rapport financier sur l'exercice clos le 31 décembre 2025

BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2025

2

3

4

5

6

7

4.1 Bilan au 31 décembre 2025

ACTIF (en euros)	Exercice N, clos le 31 décembre 2025			Exercice N-1, clos le 31 décembre 2024
	Brut	Amortissement provisions	Net	Net
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ (I)	-		-	-
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT (II)				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Concession, brevets	-		-	
Autres immobilisations incorporelles	-		-	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	-		-	
Constructions	-	-	-	
Autres immobilisations corporelles	-		-	
Immobilisations en cours	-		-	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations	19 251 000		19 251 000	1 000
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	77 634 313	658 566	76 975 747	48 381 578
Autres titres immobilisés			-	-
Autres immobilisations financières	26 905 002		26 905 002	1 278 737
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISÉ (III)	123 790 315	658 566	123 131 749	49 661 315
ACTIF CIRCULANT				
Clients et comptes rattachés	215 727		215 727	294 139
Autres créances	72 557		72 557	217 218
Charges constatées d'avance				
Valeurs mobilières de placement	15 069 014		15 069 014	10 015 738
Disponibilités	27 293 402		27 293 402	21 563 757
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (IV)	42 650 699	-	42 650 699	32 090 851
FRAIS D'ÉMISSION DES EMPRUNTS (V)				
PRIME DE REMBOURSEMENT DES EMPRUNTS (VI)				
TOTAL GÉNÉRAL DE L'ACTIF (I+II+III+IV+V+VI)	166 441 014	658 566	165 782 448	81 752 166

PASSIF (en euros)	Exercice N, clos le 31 décembre 2025	Exercice N-1, clos le 31 décembre 2024
Capital social	15 058 977	7 976 867
Primes d'émission	145 706 980	72 714 268
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale		
Réserve indisponible		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-206 063	-362 626
Résultat de l'exercice	2 227 019	156 562
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	162 786 912	80 485 072
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL DES PROVISIONS (II)		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 686 374	1 000
Dettes fiscales et sociales	72	134
Autres dettes	1 309 090	1 265 961
TOTAL DES DETTES (III)	2 995 536	1 267 095
TOTAL GÉNÉRAL DU PASSIF (I+II+III)	165 782 448	81 752 166

4.2 Compte de résultat de l'exercice

(en euros)	Exercice N, clos le 31 décembre 2025	Exercice N-1, clos le 31 décembre 2024
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Production vendue		
Montant net du chiffre d'affaires		
Subventions		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits	842 521	560 336
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	842 521	560 337
Charges d'exploitation		
Autres achats et charges externes	2 707 733	1 205 190
Impôts, taxes et versements assimilés	5	
Dotations aux amortissements et aux dépréciations :		
sur immobilisations : dotations aux amortissements		
sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées		
Autres charges		
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	2 707 738	1 205 257
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1 865 218	-644 920
PRODUITS FINANCIERS		
De participations	186 223	148 243
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	380 595	2 117
Autres intérêts et produits assimilés	2 932 125	1 469 137
Reprises sur dépréciations et provisions	826 414	49 162
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	4 325 357	1 668 659
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	233 120	774 811
Intérêts et charges assimilées		
Charges nettes sur cessions de VMP		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES	233 120	774 811
RESULTAT FINANCIER	4 092 237	893 848
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	8 417 593	2 562 507
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		1 767 304
Reprise sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	-	1 767 304
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		1 859 670
Dotations aux amortissements et provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	-	1 859 670
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-	-92 366
Impôts sur les bénéfices		
BENEFICE OU PERTE	2 227 019	156 562

4.3 Annexes aux comptes annuels

4.3.1 Événements postérieurs à la clôture

Dans un contexte de reprise attendue du marché immobilier, le groupe Tikehau Capital, dont Sofidy fait partie, a souhaité créer une plateforme immobilière globale unifiée qui regroupera l'ensemble de ses expertises immobilières dont celles de Sofidy et permettra de réaliser une plus grande efficacité opérationnelle au service des fonds d'investissement sous gestion et de leurs investisseurs. Dans ce cadre, Tikehau Investment Management (TIM), filiale à 100 % de Tikehau Capital, a absorbé Sofidy le 30 avril 2026, y compris son activité de gestion de SCPI et ses équipes

A l'issue de cette opération :

- Sofidy a été absorbée et son agrément de société de gestion a, de ce fait, vocation à prendre fin auprès de l'Autorité des marchés financier ;

- les équipes de Sofidy (y compris les gérants ayant la responsabilité de la gestion de votre fonds) ont été transférées à TIM ;
- La marque Sofidy est conservée.

Le changement de Société de Gestion de votre société au profit de TIM a été soumis à l'approbation d'une Assemblée Générale Extraordinaire tenue en avril 2026 et a été approuvé. À la suite de l'approbation de la désignation de TIM en tant que nouvelle société de gestion de la Société, Meilleurlmmo continue d'être gérée par l'équipe qui en assure aujourd'hui la gestion, laquelle bénéficie désormais du soutien de ressources additionnelles au sein de la nouvelle plateforme immobilière du groupe Tikehau Capital.

4.3.2 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes sont établis selon les principes du Plan Comptable Général défini au travers du règlement ANC 2014-03, homologué le 7 juillet 2016 et en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence conformément aux hypothèses de base ci-après :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables,
- indépendance de l'exercice,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

CHANGEMENTS DE MÉTHODES COMPTABLES :

Meilleurlmmo a appliqué les nouvelles prescriptions de présentation des comptes prévues par le règlement ANC n° 2022-06, applicables à compter de l'exercice 2025. Celles-ci portent sur la présentation des comptes annuels et des informations en annexe ; elles modifient notamment la définition du résultat exceptionnel, les modèles d'états financiers et suppriment la technique des transferts de charges. Selon les règles françaises, un changement de réglementation comptable est qualifié de changement de méthode comptable.

À compter du 1^{er} janvier 2025, conformément à l'article 513-5 du Plan comptable général, le résultat exceptionnel comprend :

- les produits et charges directement liés à un événement majeur et inhabituel et qui n'auraient pas été constatés en l'absence de cet événement ;

- les écritures comptables exclusivement fiscales, telles que les amortissements dérogatoires ;
- les changements de méthode comptable comptabilisés en résultat, lorsque leur traitement en capitaux propres est exclu en raison de dispositions fiscales ;
- les corrections d'erreurs, à l'exception de celles qui concernent des écritures initialement imputées directement sur les capitaux propres.

Ces changements entraînent le classement en résultat courant d'opérations qui, avant l'application du nouveau règlement, étaient comptabilisées par nature en résultat exceptionnel.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat frais inclus). En cas d'indice de perte de valeur, une provision pour dépréciation est le cas échéant constituée si la valeur vénale de l'actif concerné se révèle sensiblement inférieure à sa valeur nette comptable hors frais d'acquisition.

Aucune provision n'a été constituée à ce titre au 31 décembre 2025.

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Les immobilisations financières sont comptabilisées à leur coût d'acquisition frais inclus. Une provision pour dépréciation est le cas échéant constituée si la valeur vénale de l'actif concerné se révèle inférieure à sa valeur nette comptable hors frais d'acquisition. Une provision a été constituée à ce titre à hauteur 658 566 € au 31 décembre 2025.

4.3.3 Notes sur les postes du bilan

État des immobilisations au 31 décembre 2025

En euros	31/12/2024	Augmentation		Diminution		31/12/2025
	Valeurs brutes	Virement poste à poste	Acquisitions créations, apports	Virement poste à poste	Cessions, mises hors service	Valeurs brutes
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement						
Autres immobilisations incorporelles	-		-		-	-
TOTAL	-	-	-	-	-	-
Immobilisations corporelles	-					-
Terrains	-	-	-	-	-	-
Constructions	-	-	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	-	-	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-	-	-
Immobilisations financières	-					-
Participations contrôlées	1 000-	-	19 250 000	-	-	19 251 000
Autres Participations	49 633 438	-	28 000 875	-	-	73 634 313
Autres titres immobilisés	-	-	-	-	-	-
Créances rattachées aux participations	-	-	-	-	-	-
Fonds de roulement	-	-	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	1 278 737-	-	25 626 265	-	-	26 905 002
TOTAL	50 913 175	-	72 877 140	-	-	123 790 315
TOTAL GENERAL	50 913 175	-	72 877 140	-	-	123 790 315

Les immobilisations incorporelles sont constituées des parts de Sofidy Convictions Immobilières, de SCPI, d'OPCI et de parts de sociétés immobilières détenant des actifs immobiliers.

Les titres immobilisés de l'activité de portefeuille se décomposent comme suit au 31 décembre 2025 :

En euros	Nombre de Titres détenus	Capital social (nominal)	Quote-part du capital détenu par MeilleurImmo	Valeur comptable des titres détenus	Chiffres d'affaires du dernier exercice clos (2025)	Résultat Net du dernier exercice clos (2025)
SCPI EPARGNE PIERRE	5 291			1 100 528		
SCPI EPARGNE FONCIERE	1 080			901 800		
SCPI LF OPPORTUNITE IMMO	3 204			650 412		
PATRIMMO CROISSANCE	1 125			800 894		
SCPI SOFIDYNAMIC	22 225			7 000 875		
SOUS-TOTAL SCPI				10 454 509		
OPCI SOFIDY PIERRE EUROPE	60	222 143 557	0,27 %	700 000	4 694 485	1 162 448
OPCI SOLIVING	58 271			6 000 000		
SOUS-TOTAL OPCI GRAND PUBLIC				6 700 000		
SOREF 2	695 200			6 952 000		
SOREF 3	748 341			7 501 228		
SOREF 4	1 925 000			19 250 000		
SYREF 21	100			1 000		
SOUS-TOTAL IMMOBILIER PHYSIQUE				33 704 228		
SOFIDY Convictions Immobilières	358 013			46 026 577		
SOUS-TOTAL SC				46 026 577		
TOTAL				90 885 313		

État des amortissements au 31 décembre 2025

En euros	31/12/2024	Augmentations, Dotations	Diminutions, reprises	31/12/2025
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-
Immobilisations corporelles				
Terrains	-	-	-	-
Constructions	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-
TOTAL GENERAL	-	-	-	-

État des provisions au 31 décembre 2025

	31/12/2024	Augmentations, Dotations	Diminutions, reprises	31/12/2025
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques	-	-	-	-
Provisions pour charges	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-
Provisions pour dépréciations				
Sur immobilisations corporelles	-	-	-	-
Sur immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Sur immobilisations financières	1 251 860,12	233 120	826 414	658 566
Sur créances clients	-	-	-	-
Sur autres créances	-	-	-	-
TOTAL	1 251 860,12	233 120	826 414	658 566
TOTAL GENERAL	1 251 860,12	233 120	826 414	658 566

Une provision pour dépréciation d'actif a été constituée à hauteur de 658 566 € au 31 décembre 2025 afin de ramener la valeur comptable des parts de SCPI en pleine propriété, de Sofidy Convictions Immobilières à leur valeur vénale au 31 décembre 2025.

État des créances au 31 décembre 2025

En euros	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances de l'actif circulant			
Clients	-	-	-
Clients douteux ou litigieux	-	-	-
Autres créances clients	-	-	-
Clients - factures à établir	215 727	215 727	-
Locataires charges à rembourser	-	-	-
Sécurité Sociale et organismes sociaux	-	-	-
Etat - Impôt sur les bénéfices	-	-	-
Etat - Taxe sur la Valeur Ajoutée	-	-	-
Etat - Autres impôts et taxes	-	-	-
Etat - Divers	-	-	-
Groupe et associés	-	-	-
Débiteurs divers	0	0	-
Produits à recevoir	72 557	72 557	-
Fournisseurs débiteurs	-	-	-
Autres	-	-	-
Charges constatées d'avance	-	-	-
TOTAL	288 284	288 284	-

Capital social

Au 31 décembre 2025, le capital social de la Société s'élève à 15 058 977 € et se compose de 1 505 897,649 parts d'une valeur nominale de 10 euros chacune.

Tableau de variation des capitaux propres

En euros	Situation d'ouverture	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	Situation de clôture
CAPITAL				
Capital social	7 976 867		7 082 110	15 058 977
Commission de souscription acquise	-			-
Capital en cours de souscription	-			-
Primes d'émission	72 714 268		72 992 712	145 706 980
PRIMES D'ÉMISSION EN COURS DE SOUSCRIPTION	-			-
Prélèvement sur prime d'émission	-			-
ÉCARTS D'ÉVALUATION	-			-
Ecart de réévaluation	-			-
Ecart sur dépréciation des immeubles d'actif	-			-
PLUS OU MOINS VALUES RÉALISÉES SUR CESSIONS D'IMMEUBLES ET DE TITRES FINANCIERS CONTRÔLÉS	-			-
RÉSERVES	-			-
REPORT A NOUVEAU	-362 626	156 562		-206 063
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	156 562	-156 562	2 227 019	2 227 019
Résultat de l'exercice n-1	-			-
Acomptes sur distribution	-			-
TOTAL GÉNÉRAL	80 485 072	-	82 301 840	162 786 912

État des dettes au 31 décembre 2025

En euros	Montant brut	A un an au plus	De 1 à 5 ans	À plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes / établissements de crédits				
- à 2 ans maximum à l'origine	-	-	-	-
- à plus de 2 ans à l'origine	-	-	-	-
Dettes financières diverses	-	-	-	-
(dépôt de garantie des locataires)	-	-	-	-
Clients créditeurs	-	-	-	-
Clients avances sur charges	-	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	1 686 374	1 686 374	-	-
Personnels et comptes rattachés	-	-	-	-
Sécurité sociales et organismes sociaux	-	-	-	-
Etat - Impôt sur les bénéfices	-	-	-	-
Etat - Taxe sur la Valeur Ajoutée	-	-	-	-
Etat - Obligations cautionnées	-	-	-	-
Etat - Autres impôts et taxes	72	72	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 686 374	1 686 374	-	-
Groupes et associés	-	-	-	-
Créditeurs divers	1 309 090	1 309 090	-	-
Autres dettes	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
TOTAL	2 995 536	2 995 536	-	-

Trésorerie

La trésorerie au 31 décembre 2025 est constituée des disponibilités en banques, de comptes à termes et de compte rémunéré pour un montant de 42 362 415 € (incluant 142 899 € d'intérêts courus à recevoir).

4.3.4 Notes sur le compte de résultat

PRODUITS D'EXPLOITATION

En euros	2025
Commissions et courtages (rétrocessions de commissions de souscription et d'investissements) :	825 721
Autres produits :	16 800
TOTAL	842 521

CHARGES D'EXPLOITATION DE LA SOCIÉTÉ

La charge constatée au titre de la rémunération de la Société de Gestion dans les comptes de l'exercice s'établit à 2 551 577 €.

Les diverses charges d'exploitation, soit -156 161 €, sont réparties comme suit :

En euros	2025
TVA non récupérable	-
CVAE	5
Honoraires du dépositaire	22 766
Frais de gestions sur investissements	-
Honoraires du valorisateur	37 725
Honoraires divers	39 886
Frais bancaires	43 701
Honoraires du commissaire aux comptes	11 280
Frais Divers	798
TOTAL	156 161

Les diverses charges d'exploitation incluent principalement les frais de fonctionnement du fonds.

RÉSULTAT FINANCIER

Le résultat financier s'établit à 4 092 237 €. Il est composé essentiellement des dividendes perçus au titre des investissements en parts de SCPI en pleine propriété pour 186 223 €, des intérêts statutaires (distribution des revenus générés par SOREF 2, SOREF 3, SOREF 4) pour 2 076 985 €, des revenus générés par le compte courant associé de SYREF 21 pour 380 595 € et des revenus de 855 140 € des placements financiers (compte à terme, compte rémunéré). À cela s'ajoute 826 414 € de reprise de dépréciations principalement sur Sofidy Convictions Immobilières et SOREF 3 et des provisions pour dépréciations essentiellement de parts de SCPI détenus en pleine propriété pour un montant de -233 120 €.

RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel de la société est nul cette année.

ENGAGEMENTS HORS BILAN

Au 31 décembre 2025, Meilleurlmmo possède un engagement hors bilan au travers de son véhicule SYREF 21 dédié à l'acquisition d'immobilier physique. Cela concerne l'acquisition pour 1,1 M€ de trois commerces de pied d'immeuble situés à Paris

Rapports du commissaire aux comptes

5

5.1 Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels **50**

5.2 Rapport spécial du commissaire aux
comptes sur les
conventions réglementées **52**

5.1 Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

À l'assemblée générale de MeilleurImmo,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société MEILLEURIMMO relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application du règlement ANC n°2022-06 exposées dans l'annexe des comptes annuels.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Gérant et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Gérant.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris La Défense, le 16 juin 2026

KPMG S.A

Christophe Coquelin

Associé

5.2 Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale relative à l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

À l'assemblée générale de Meilleurlmmo,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société civile à capital variable, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.612-6 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Conventions soumises à l'approbation de l'organe délibérant

Conventions passées au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention passée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'organe délibérant en application des dispositions de l'article L.612-5 du code de commerce.

Paris La Défense, le 16 juin 2025

KPMG S.A

Christophe Coquelin

Associé

Projets de résolutions à l'Assemblée Générale

6

6.1	Résolution préalable	54	6.2	De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire	54
			6.3	De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire	54

2 6.1 Résolution préalable

L'Assemblée Générale renonce au respect des formalités de convocation prévues par l'article 17 des statuts de la Société et en particulier au respect du délai de convocation de 15 jours, et prend acte que les convocations ont été adressées aux Associés de la Société sous un délai de 13 jours leur permettant prendre connaissance des documents joints au dossier de convocation, en ce compris rapport annuel et projet de résolutions.

3 6.2 De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

Première résolution

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du gérant et la lecture du rapport général du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 approuve lesdits rapports, les comptes, le bilan et l'annexe de l'exercice ainsi que les opérations qu'ils traduisent et donne quitus entier et sans réserve au Gérant de sa gestion pour l'exercice écoulé.

Deuxième résolution

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du gérant, décide d'affecter le résultat net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2025 d'un montant de 2 227 018,99 €, de la manière suivante :

Report à nouveau	-206 063,28
Résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025	2 227 018,99
= SOMME À AFFECTER	2 020 955,71

au report à nouveau soit 2 020 955,71 €.

Troisième résolution

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L 612-5 du Code de Commerce, approuve ledit rapport.

Quatrième résolution

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes formalités de publication légale et de dépôt.

4 6.3 De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

Cinquième résolution

L'Assemblée Générale,

Statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance de l'exposé des motifs de la Société de Gestion décide, dans une optique d'alignement avec les règles issues de la directive 2024/927 du 26 mars 2024, dite AIFM 2, d'insérer dans l'article 8 des statuts une clause précisant les mécanismes de liquidité applicables aux actionnaires de la Société, et d'adopter la rédaction suivante :

ARTICLE 8 - VARIABILITÉ DU CAPITAL SOCIAL

(...)

8.3 Instruments de gestion de la liquidité

La Société peut, conformément à la réglementation applicable, mettre en œuvre deux ou plusieurs instruments de gestion de liquidité figurant à l'annexe V de la directive 2011/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011 (dite AIFM), telle que modifiée notamment par la directive (UE) 2024/927 du Parlement européen et du Conseil du 13 mars 2024 (dite AIFM 2).

Ces instruments peuvent inclure, sans limitation, tout mécanisme actuellement autorisé par l'annexe V de la directive AIFM précitée, ainsi que tout instrument de gestion de la liquidité supplémentaire autorisé ultérieurement par la réglementation.

A ce titre, la Société peut notamment recourir aux outils de la gestion de la liquidité suivants :

- Le plafonnement des remboursements des demandes de rachats ;
- Une commission de rachat acquise à la Société.
- L'extension du délai de préavis des demandes de rachats ;

La sélection, les modalités d'activation et les conditions de mise en œuvre de ces outils de gestion de la liquidité sont détaillés dans le Document d'Information de la Société.

Sixième résolution

L'Assemblée Générale,

Statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire,

Après avoir pris connaissance de l'exposé des motifs de la Société de Gestion, décide de modifier l'article 19 des statuts de la Société afin d'adopter la rédaction suivante :

ANCIENNE REDACTION

ARTICLE 19 – ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions prises par elle obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les assemblées générales sont convoquées par la Gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion.

(...)

NOUVELLE REDACTION

ARTICLE 19 – ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions prises par elle obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les assemblées générales sont convoquées par la Gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Les convocations à l'assemblée générale sont adressées par tout moyen à chaque Associé sept (7) jours au moins avant la réunion.

(...)

Septième résolution

Statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance des motifs de la Société de gestion, décide de modifier les statuts de la Société de la manière suivante

ANCIENNE REDACTION

ARTICLE 8 – VARIABILITÉ DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social est variable.

Conformément aux dispositions de l'article L. 231-1 du Code de commerce, le capital social est susceptible d'augmentation par les versements successifs des Associés ou ceux résultant de l'admission de nouveaux Associés, et de diminution par la reprise totale ou partielle des apports effectués par les Associés.

Ces variations interviennent dans les limites du capital social minimum et du capital social maximum autorisés dans les conditions mentionnées ci-après.

Le capital social effectif représente la fraction du capital qui est effectivement souscrit par les Associés au cours de la vie sociale de la Société.

Chaque année, la Société de Gestion communiquera à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice écoulé le montant du capital social effectif au jour de la clôture de l'exercice.

8.1 - Augmentation du capital - Capital social maximum autorisé - Souscriptions

Augmentation de capital social et capital social maximum autorisé

Le capital social maximum s'élève à cinq cents millions (500 000 000) d'euros.

La Société de Gestion est habilitée à recevoir les souscriptions en numéraire à de nouvelles Parts dans les limites du capital maximum autorisé défini ci-dessus, lequel constitue le capital social statutaire plafond en deçà duquel les souscriptions nouvelles pourront être reçues sans formalité de publicité particulière.

NOUVELLE REDACTION

ARTICLE 8 – VARIABILITÉ DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social est variable.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, le capital est susceptible d'augmentation par les versements successifs des associés ou ceux résultant de l'admission de nouveaux associés, et de diminution par la reprise totale ou partielle des apports effectués par les associés.

Ces variations interviennent dans les limites du capital social minimum et du capital social maximum autorisés dans les conditions mentionnées à l'article 8.1 et 8.2 ci-dessous.

8.1 - Augmentation du capital - Capital social autorisé - Souscription - Agrément

8.1.1 - Pouvoirs de la société de gestion

Tous pouvoirs sont donnés à la Société de Gestion pour fixer le prix de souscription, des parts nouvelles et pour accomplir toutes formalités requises par la loi.

8.1.2 - Capital social autorisé

Le capital social maximum s'élève à cinq cents millions (500 000 000) d'euros.

La Société de Gestion est habilitée à recevoir les souscriptions à de nouvelles Parts dans les limites du capital maximum autorisé ci-dessus défini, lequel constitue le capital social statutaire plafond en-deçà duquel les souscriptions nouvelles pourront être reçues sans formalité de publicité particulière.

Conditions de souscription et d'émission des Parts

Les conditions de souscription et d'émission des Parts sont précisées dans le Document d'Information de la Société. Toute souscription de Part devra être réalisée dans les conditions du présent Article et du Document d'Information (en ce compris concernant les commissions de souscription applicables).

La Société de Gestion a tous pouvoirs pour mener à bonne fin l'augmentation de capital et en constater la réalisation. Aucune augmentation de capital ne peut être constatée par la Société de Gestion si elle a pour effet de porter le capital social souscrit à un montant supérieur au montant du capital maximum autorisé visé au présent Article. Ce montant peut toutefois être augmenté par la collectivité des Associés dans les conditions prévues à l'Article 19.

Libération des Parts

Les Parts souscrites lors d'une augmentation ou d'un accroissement du capital social sont intégralement libérées au moment de leur souscription.

Souscripteurs Autorisés

Les Parts ne peuvent être souscrites que par des Souscripteurs Autorisés.

Les personnes physiques, et les personnes morales qui n'ont pas la qualité de Client Professionnel au sens de l'article L. 533-16 du CMF, ne sont pas autorisées à souscrire ou acquérir des Parts de la Société.

Les Parts de la Société ne peuvent être souscrites aux Etats-Unis d'Amérique (y compris sur ses territoires et possessions), à/au bénéfice d'une « U.S. Person », telle que définie par la réglementation américaine « Regulation S » adoptée par la Securities and Exchange Commission (« SEC »). Les personnes désirant acquérir ou souscrire des Parts sociales de la Société auront à certifier par écrit, lors de toute acquisition ou souscription de Parts, qu'elles ne sont pas des « U.S. Persons ». Tout Associé doit informer immédiatement la Société de Gestion s'il devient une « U.S. Person ».

La Société de Gestion peut imposer des restrictions (i) à la détention des Parts par une « U.S. Person » et notamment opérer le rachat forcé des Parts détenues, ou (ii) à la cession des Parts à une « U.S. Person ».

Agrément des souscripteurs tiers

L'admission de tout tiers en qualité d'Associé de la Société par voie de souscription devra faire l'objet d'une décision d'agrément préalable de la Société de Gestion, qui s'assurera que le souscripteur a bien la qualité de Souscripteur Autorisé, et répond aux exigences de la réglementation applicable notamment en matière des règles relatives à la connaissance client.

L'agrément résulte d'une notification au tiers, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou courrier électronique avec accusé de réception, adressée par la Société de Gestion.

La décision relative à l'agrément ou au refus d'agrément d'un tiers en qualité d'Associé par la Société de Gestion n'est pas motivée et ne peut, en cas de refus de l'agrément, donner lieu à une réclamation quelconque contre la Société de Gestion ou la Société.

Si l'augmentation de capital comporte des apports en nature, la décision des associés doit contenir l'évaluation de ces apports au vu d'un rapport annexé à la décision et établi par un commissaire aux apports désigné par le Gérant. Ces apports pourront notamment porter sur des actifs immobiliers, titres financiers, ou droits réels, en lien avec l'objet social du Fonds

8.1.3 - Conditions de souscription et d'émission des Parts

Les conditions de souscription et d'émission des Parts sont précisées dans le Document d'Information de la Société. Toute souscription de Parts devra être réalisée dans les conditions du présent Article et du Document d'Information (y compris en ce qui concerne les commissions de souscription applicables).

8.1.4 - Prix d'émission des Parts

Le prix de souscription des Parts est égal à la valeur nominale, augmentée (i) d'une prime d'émission destinée à refléter la différence positive entre la valeur nominale et la Valeur Liquidative, calculée postérieurement à la Date Limite de Centralisation des Souscriptions et (ii) des commissions de souscription visées dans le Document d'Information.

8.1.5 Libération des parts

Les Parts souscrites lors d'une augmentation du capital social sont intégralement libérées au moment de leur souscription.

8.1.6 Souscripteurs Autorisés

Les Parts ne peuvent être souscrites que par des Souscripteurs Autorisés tels que définis dans le Document d'Information.

Les Parts de la Société ne peuvent être souscrites aux Etats-Unis d'Amérique (y compris sur ses territoires et possessions), à/au bénéfice d'une « U.S. Person », telle que définie par la réglementation américaine « Regulation S » adoptée par la Securities and Exchange Commission (« SEC »). Les personnes désirant acquérir ou souscrire des Parts sociales de la Société auront à certifier par écrit, lors de toute acquisition ou souscription de Parts, qu'elles ne sont pas des « U.S. Persons ». Tout Associé doit informer immédiatement la Société de Gestion s'il devient une « U.S. Person ».

La Société de Gestion peut imposer des restrictions (i) à la détention des Parts par une « U.S. Person » et notamment opérer le rachat forcé des Parts détenues, ou (ii) à la cession des Parts à une « U.S. Person ».

8.1.7 - Agrément de l'associé lors de la souscription

Toute première souscription effectuée par un tiers étranger à la Société doit être soumise à l'agrément préalable de la Gérance. Les modalités des demandes et notification d'agrément sont précisées dans le Document d'Information.

La décision de refus d'agrément n'a pas à être motivée et ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre la Société de Gestion ou la Société.

Les parts sociales nouvelles ne seront assimilées aux parts anciennes de même catégorie et ne jouiront des mêmes droits, qu'à compter de la prise d'effet de leur souscription et à condition que celle-ci ait été agréée par la Gérance et que le souscripteur ait libéré, dans les délais requis, les fonds correspondants.

8.1.8 - Suspension des souscriptions

La Gérance pourra suspendre temporairement l'émission de parts nouvelles si des circonstances exceptionnelles l'exigent ou que l'intérêt des associés le commande.

8.2 - Diminution du capital – Capital social minimum

Le capital social peut être réduit par la reprise totale ou partielle des apports résultant du rachat total ou partiel des Associés ou par exclusion décidée par l'assemblée générale extraordinaire.

Les reprises d'apports, de quelque nature que ce soit, donnent lieu à un remboursement en numéraire.

Aucune reprise d'apport ne pourra avoir pour effet de réduire le capital social à une somme inférieure à deux mille (2 000) euros, qui représente le capital social minimum.

Rachat des Associés

Sous réserve du respect des stipulations des Statuts et du Document d'Information, et notamment des mécanismes de suspension des rachats précisés dans le Document d'Information, l'Associé qui souhaite se retirer partiellement ou totalement notifie sa décision en adressant à la Société de Gestion un ordre de rachat de Parts par courrier, télécopie ou par voie électronique, indiquant ses noms, prénoms et domicile ou sa raison sociale et son siège, en précisant obligatoirement le nombre et, le cas échéant, la catégorie de Parts sur lequel porte la demande de rachat ou le montant du rachat.

Exclusion des Associés

Motifs d'exclusion :

1. L'exclusion d'un Associé peut être prononcée en raison de son incapacité, de sa faillite personnelle ou de sa déconfiture, ou pour une personne morale Associée, en raison de sa dissolution, de sa mise en redressement ou en liquidation judiciaire.
2. Tout Associé porteur de Parts, qui n'exerce plus à titre professionnel une activité du secteur de la gestion collective ou du secteur des assurances, peut être exclu de la Société.
3. Tout Associé peut être exclu de la Société en cas de perte de la qualité de Client Professionnel.
4. Tout Associé peut être exclu de la Société s'il relève, en raison de sa nationalité, de sa résidence, de son siège social, de son lieu d'immatriculation ou pour toute autre raison, d'une juridiction étrangère qui interdit ou limite l'offre de certains produits ou services, notamment les instruments financiers, ou si l'Associé devient une « U.S. Person ».
5. Tout Associé peut également être exclu de la Société, pour motifs graves, par les Associés réunis en assemblée générale extraordinaire statuant aux conditions de majorité fixées pour la modification des Statuts. Constituent notamment des motifs graves :
 - la violation des Statuts ;
 - le non-respect de la réglementation à laquelle l'Associé ou la Société est soumis ;
 - la notification d'une sanction émise par l'autorité de contrôle à l'encontre de l'Associé ;
 - le défaut de règlement des sommes dues à la Société, trois mois après une mise en demeure de payer restée infructueuse.

Convocation de l'Associé et communication des motifs invoqués pour l'exclusion et notification de l'exclusion :

Dans tous les cas, l'Associé susceptible d'être exclu est convoqué spécialement, au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'assemblée générale extraordinaire qui peut procéder à son exclusion tant en sa présence qu'en son absence.

8.2 Réduction du capital – Rachats- Exclusion

Le capital social peut être réduit par la reprise totale ou partielle des apports faite par les associés, par retrait, ou par exclusion décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Les reprises d'apports, de quelque nature que ce soit, donnent lieu à un remboursement en numéraire.

Aucune reprise d'apport ne pourra avoir pour effet de réduire le capital social à une somme inférieure au dixième du capital stipulé dans les présents statuts.

Chaque année, la Gérance communiquera à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice écoulé le montant du capital social existant le jour de la clôture de l'exercice.

8.2.1 -Rachat des Parts par les Associés

Sous réserve du respect des stipulations des Statuts et du Document d'Information, et notamment des mécanismes de liquidités précisés dans le Document d'Information ainsi que de la communication des informations et documents requis pour la prise en compte de la demande de rachat, l'associé qui souhaite se retirer partiellement ou totalement notifie sa décision en adressant à la Gérance un ordre de rachat de parts à la Gérance par tout moyen approprié, indiquant ses noms, prénoms et domicile ou sa raison sociale et son siège, en précisant obligatoirement la catégorie et le nombre de parts sur lequel porte la demande de rachat ou le montant du rachat.

8.2.2 - Exclusion des associés

Motifs d'exclusion :

- L'exclusion d'un associé peut être prononcée en raison de son incapacité, de sa faillite personnelle ou de sa déconfiture, ou pour une personne morale associée, en raison de sa dissolution, de sa mise en redressement ou en liquidation judiciaire.
- En outre, tout associé porteur de parts A, qui n'exerce plus à titre professionnel une activité du secteur de la gestion collective peut être exclu de la Société.
- Tout associé peut être exclu de la Société en cas de perte de la qualité de Client Professionnel au sens de l'article L533-16 du Code monétaire et financier.
- Tout associé peut être exclu de la Société s'il relève, en raison de sa nationalité, de sa résidence, de son siège social, de son lieu d'immatriculation ou pour toute autre raison, d'une juridiction étrangère qui interdit ou limite l'offre de certains produits ou services, notamment les instruments financiers.
- Tout associé peut également être exclu de la Société, pour motifs graves, par les associés réunis en assemblée générale extraordinaire statuant aux conditions de majorité fixées pour la modification des statuts. Constituent notamment des motifs graves :
 - la violation des statuts ;
 - le non-respect de la réglementation à laquelle l'associé ou la Société est soumis ;
 - la notification d'une sanction émise par l'Autorité de contrôle à l'encontre de l'associé ;
 - le défaut de règlement des sommes dues à la Société, trois mois après une mise en demeure de payer restée infructueuse.

Les motifs et griefs invoqués à l'encontre de l'Associé susceptible d'être exclu doivent lui être préalablement communiqués au moyen de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception le convoquant à l'assemblée générale extraordinaire devant statuer sur son exclusion. L'intéressé doit également être invité à présenter sa défense à l'assemblée, soit par lui-même, soit par un autre Associé.

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé ; elle est notifiée à l'Associé exclu par lettre recommandée avec accusé de réception à l'initiative du Gérant de la Société dans un délai de quinze (15) jours suite à l'Assemblée générale Extraordinaire ayant statué sur son exclusion.

L'exclusion d'un Associé donne lieu à un remboursement en numéraire dans les mêmes conditions que les reprises d'apports.

Convocation de l'associé et communication des motifs invoqués pour l'exclusion

Dans tous les cas, l'associé susceptible d'être exclu est convoqué spécialement, par tout moyen, à l'assemblée générale extraordinaire qui peut procéder à son exclusion tant en sa présence qu'en son absence.

Les motifs et griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu doivent lui être préalablement communiqués par tout moyen. L'intéressé doit également être invité à présenter sa défense à l'assemblée, soit par lui-même, soit par un autre associé.

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé ; elle est notifiée à l'Associé exclu par tout moyen à l'initiative de la Société de Gestion, dans un délai de quinze (15) jours suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire ayant statué sur son exclusion.

L'exclusion d'un Associé donne lieu à un remboursement en numéraire dans les mêmes conditions que les reprises d'apports.

8.2.3 - Suspension des rachats

La Société de Gestion pourra suspendre les rachats après en avoir informé les Associés en cas de circonstances exceptionnelles ou si l'intérêt des associés l'exige.

(...)

ARTICLE 24 - DÉPOSITAIRE

ARTICLE 24 - DÉPOSITAIRE

24.1 Nomination du Dépositaire

La Société de Gestion désigne un Dépositaire unique.

24.2 Missions du Dépositaire

Le Dépositaire assure les missions qui lui incombent en application des lois et règlements en vigueur ainsi que celles qui lui ont été contractuellement confiées par la Société ou la Société de Gestion, notamment :

- Le Dépositaire s'assure que le calcul de la valeur liquidative des Parts de la Société est effectué conformément aux dispositions législatives ou réglementaires, et aux Statuts ainsi qu'aux documents d'information de la Société ;
- Le Dépositaire assure la garde des actifs de la Société dans les conditions fixées par la réglementation ;
- Le Dépositaire s'assure que, dans les opérations portant sur les actifs de la Société, la contrepartie lui est remise dans les délais d'usage ;
- Le Dépositaire s'assure que les produits de la Société reçoivent une affectation conforme aux dispositions législatives ou réglementaires, et aux Statuts ainsi qu'au Document d'Information de la Société ;
- Le Dépositaire veille au suivi adéquat des flux de liquidités de la Société ;
- Le Dépositaire exécute les instructions de la Société de Gestion sous réserve qu'elles ne soient pas contraires aux dispositions législatives ou réglementaires, et aux Statuts ainsi qu'au Document d'Information de la Société. Il doit notamment s'assurer de la régularité des décisions de la Société de Gestion et, le cas échéant, prendre toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles.

24.3. Rémunération et responsabilité

La rémunération du Dépositaire est à la charge de la Société.

Le Dépositaire est responsable à l'égard de la Société ou à l'égard des porteurs de Parts dans les conditions fixées par la réglementation, et la convention de Dépositaire.

(...)

ARTICLE 28 - CONTRÔLE DES COMPTES

Le contrôle des comptes est assuré par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires qui exercent leur mission conformément à la Réglementation Applicable et sont chargés, notamment de certifier que les comptes annuels sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle des opérations de la période écoulée, du résultat de ces opérations ainsi que de la situation financière et du patrimoine à l'expiration de cette période. Ils s'assurent que l'égalité a été respectée entre les Associés.

Ils sont nommés par l'Assemblée Générale pour une durée de six exercices et choisis parmi les personnes figurant sur la liste prévue à l'article L 822-1 du code de commerce.

Leur mandat viendra à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des Associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé qui se tiendra au cours de la septième année suivant leur nomination.

Ils sont toujours rééligibles.

ARTICLE 28 - CONTRÔLE DES COMPTES

Le contrôle des comptes est assuré par un ou plusieurs commissaires aux comptes, titulaires et suppléants, qui exercent leur mission conformément à la loi.

Ils sont nommés par l'Assemblée Générale pour une durée de six exercices et choisis parmi les personnes figurant sur la liste prévue à l'article L 822-1 du code de commerce.

Leur mandat viendra à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé qui se tiendra au cours de la septième année suivant leur nomination.

Ils sont toujours rééligibles.

Huitième résolution

L'Assemblée Générale, donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes formalités de publication légale et de dépôt.

Rapport périodique

7

Informations périodiques pour les produits financiers visés à l'article 8, paragraphes 1, 2 et 2 bis, du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 6, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/852

Dénomination du produit : *Meilleurlmmo (Fonds d'Investissement Alternatif, constitué sous la forme d'une société civile à capital variable de droit français)*

Identifiant d'entité juridique : N/A

CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET/OU SOCIALES

Ce produit financier a-t-il un objectif d'investissement durable ?

☐ Oui

☒ Non

☐ Il a réalisé des investissements durables ayant un objectif environnemental : ____ %

☒ Il promouvait des caractéristiques environnementales et/ou sociales (E/S) et bien qu'il n'ait pas eu d'objectif d'investissement durable, il présentait une proportion minimale de 25 % d'investissements durables.

☐ dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

☐ ayant un objectif environnemental et réalisés dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

☐ dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

☒ ayant un objectif environnemental et réalisés dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

☒ ayant un objectif social

☐ Il a réalisé des investissements durables ayant un objectif social : ____ %

☐ Il promouvait des caractéristiques E/S, mais n'a pas réalisé d'investissements durables



Dans quelle mesure les caractéristiques environnementales et/ou sociales promues par ce produit financier ont-elles été atteintes ?

Par **investissement durable**, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés dans lesquelles le produit financier a investi appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

La **taxinomie de l'UE** est un système de classification institué par le règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Ce règlement ne comprend pas de liste des activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxinomie.

En vertu du règlement SFDR, les fonds Article 8 promeuvent une ou plusieurs caractéristique(s) environnementale(s) et/ou sociale(s). Les fonds Article 8 doivent être transparents quant à la manière dont les caractéristiques choisies sont bien respectées dans le processus d'investissement.

Le fonds MEILLEURIMMO géré par SOFIDY promeut les deux caractéristiques environnementales suivantes, pour tous les actifs immobiliers physiques détenus par le fonds directement ou à travers de sociétés civiles immobilières :

- Certification environnementale BREEAM In-Use Very Good au minimum, ou équivalent, ou pour lesquels un engagement d'atteindre sous un an ce type de certification est pris ;
- Amélioration d'un score ESG en utilisant une grille d'évaluation développée par la Société de Gestion, et engagement de reporter et faire progresser ce score de 20 points par rapport au score initial, ou d'atteindre la note seuil établie qui matérialise les ambitions ESG du fonds.

Le fonds MEILLEURIMMO promeut par ailleurs une caractéristique environnementale et sociale pour les titres financiers détenus par le fonds :

- L'investissement dans des fonds 8 hybride ou 9 au sens de la réglementation SFDR, ayant eux-mêmes des objectifs environnementaux ou sociaux.

Les fonds classés Article 8 au sens du Règlement SFDR doivent justifier de l'atteinte des caractéristiques promues. Pour ce faire, le fonds MEILLEURIMMO met en place des indicateurs de suivi, permettant de mesurer et de quantifier l'atteinte de chacune d'elles.

Afin de mesurer l'atteinte des deux caractéristiques environnementales qu'a choisi le fonds Meilleurlmmo pour les actifs immobiliers physiques détenus directement ou à travers de sociétés civiles immobilières, ainsi que des objectifs associés, deux indicateurs de suivi sont mis en place :

- Part des actifs certifiés BREEAM In-Use Very Good minimum, ou équivalent, ou pour lesquels un engagement d'atteindre sous un an ce type de certification est pris ;
- Part des actifs ayant une amélioration du score ESG en utilisant une grille d'évaluation développée par la Société de Gestion, ou un plan d'amélioration en cours.

En plus des indicateurs susmentionnées, le fonds suit également la performance ESG de tous ses actifs à travers les indicateurs détaillés ci-dessous :

- Part des actifs ayant fait l'objet d'une analyse des risques climatiques ;
- Part des actifs ayant transmis un éco-guide aux locataires.

Afin de mesurer l'atteinte des caractéristiques environnementales et sociales, un indicateur de suivi est mis en place, pour les actifs financiers détenus par le fonds :

- Part d'actifs avec un objectif de durabilité au sens de la réglementation SFDR détenus par les fonds Article 8 hybride ou Article 9 eux-mêmes détenus par Meilleurlmmo.

Quelle a été la performance des indicateurs de durabilité au cours de l'année et par rapport aux périodes précédentes ?

Indicateurs	2025	2024	2023	Source & méthodologie
Part des actifs certifiés BREEAM In-Use Very Good minimum ou équivalent ou pour lesquels engagement d'atteindre sous un an ce type de certification est pris	21 %	84 %	N/A	<u>Méthode de calcul :</u> Part des actifs immobiliers certifiés BREEAM In-USE Very Good minimum, ou équivalent, ou pour lesquels un engagement d'atteindre sous un an ce type de certification est pris, sur le total des actifs immobiliers du fonds. <u>Source de données :</u> 100 % de données réelles Calculée sur 100 % des actifs immobiliers.
Part des actifs ayant une amélioration du score ESG en utilisant une grille d'évaluation développée par la Société de Gestion, ou un plan d'amélioration en cours	100 %	100 %	N/A	<u>Méthode de calcul :</u> Part des actifs ayant une amélioration du score ESG ou un plan d'amélioration en cours, sur le total des actifs immobiliers du fonds. <u>Source de données :</u> 100 % de données réelles Calculée sur 100 % des actifs immobiliers.
Part des actifs ayant fait l'objet d'une analyse des risques climatiques.	100 %	100 %	N/A	<u>Méthode de calcul :</u> Part des actifs (en valeur) couvert par une étude de résilience par Bat-ADAPT/R4RE ou équivalent, sur le total des actifs du fonds. <u>Source de données :</u> 100 % de données réelles Calculée sur 100 % des actifs immobiliers.
Part des actifs ayant transmis un éco-guide aux locataires	100 %	100 %	N/A	<u>Méthode de calcul :</u> Part des actifs (en valeur) ayant fait l'objet de l'envoi d'un éco-guide à au moins un locataire, sur le total des actifs du fonds. <u>Source de données :</u> 100 % de données réelles Calculée sur 100 % des actifs immobiliers.
Part d'actifs financiers avec un objectif de durabilité au sens de la SFDR détenus par les fonds Article 8 hybride ou Article 9 eux-mêmes détenus par le fonds	31 %	35 %	44 %	<u>Méthode de calcul :</u> Part des actifs (en valeur) avec un objectif de durabilité, divisées par les actifs totaux du fonds (en valeur). <u>Source de données :</u> 100 % de données réelles Calculée sur 100 % des actifs financiers en valeur.

Les indicateurs de durabilité permettent de mesurer la manière dont les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier sont atteintes.

Quels étaient les objectifs des investissements durables que le produit financier entendait notamment réaliser et comment les investissements durables y ont-ils contribué ?

Le fonds MEILLEURIMMO s'est fixé un objectif d'investissement durable de 25 %. Celui-ci prend en compte l'ensemble des actifs détenus par le fonds ayant un objectif de durabilité au sens de la SFDR rapporté à la valeur totale du patrimoine investi du fonds.

Pour la poche d'actifs immobiliers physiques, les actifs ayant un objectif de durabilité au sens de la SFDR et donc inclus dans ce pourcentage sont les actifs immobiliers physiques détenus directement ou indirectement via des sociétés civiles immobilières respectant un des deux objectifs environnementaux suivants :

Pour les titres financiers, les actifs ayant un objectif de durabilité et donc pris en compte dans ce pourcentage sont les actifs durables détenus par transparence au travers des fonds article 8 hybride ou 9 eux-mêmes détenus par MeilleurImmo.

- Actif certifié BREEAM In-Use Very Good minimum, ou équivalent, ou pour lequel un engagement d'atteindre sous un an ce type de certification est pris ;
- Amélioration du score ESG de l'actif en utilisant une grille d'évaluation développée par la Société de Gestion, et engagement de reporter et de faire progresser ce score de 20 points par rapport au score initial, ou d'atteindre la note seuil établie qui matérialise les ambitions ESG du fonds.

Sur l'exercice 2025, l'atteinte des objectifs de durabilité poursuivis par le fonds est représentée par les indicateurs suivants :

Indicateurs	2025	2024	Objectif	2023	Source & méthodologie
Part des actifs (en valeur) ayant atteint l'objectif final d'investissement durable	62 %	60 %	25 %	44 %	Méthode de calcul : <i>Part des actifs (en valeur) ayant atteint l'objectif d'investissement durable final tel que décrit au paragraphe 2, et qui respecte les principes DNSH, sur le total des actifs du fonds.</i>

En 2024, l'objectif d'investissement durable a été adapté, avec une modification des indicateurs liés à l'objectif, ainsi que de la méthode de calcul. Le pourcentage associé prend désormais en compte au dénominateur la valeur totale des actifs du fonds. L'évolution des résultats depuis 2025 et les années précédente est due en grande partie à ces modifications méthodologiques.

Les investissements réalisés durant l'exercice ont permis d'atteindre ces objectifs.

Le fonds a prévu des actions d'amélioration pour ces indicateurs, plus d'informations sur ces actions se trouvent sur les pages 32 et suivantes.

Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier a notamment réalisés n'ont-ils pas causé de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?

Le fonds MEILLEURIMMO a mis en place une démarche permettant de vérifier l'absence de préjudices causés par ses investissements durables. L'absence de préjudices doit concerner l'ensemble des objectifs environnementaux et sociaux cités dans la définition (17) de l'article 2 du Règlement (UE) 2019/2088, dit « Règlement SFDR ».

Pour les actifs immobiliers physiques, détenus en direct ou via des sociétés civiles immobilières :

Dans le processus d'investissement du fonds MEILLEURIMMO, la vérification des critères ESG est une étape obligatoire :

- Le niveau de certification (BREEAM In-Use) de l'actif
- L'analyse de la performance ESG de l'actif en utilisant une grille d'évaluation interne.

Si la performance de l'actif par rapport à la stratégie du fond n'est pas satisfaisante, un plan d'action est élaboré, en vue de son amélioration significative.

Une fois les actifs inclus dans le fonds MEILLEURIMMO, l'évaluation de l'absence de préjudice important est faite annuellement. Si un actif se révèle causer un préjudice important par rapport à la stratégie du fonds, celui-ci fait l'objet d'un plan d'action.

Une grille de reporting est mise en place au niveau des équipes internes du fonds, celle-ci vise à évaluer le respect des caractéristiques environnementales et sociales de l'actif, mais également à effectuer un suivi sur le respect des principales incidences négatives.

Sur l'exercice 2025, 100 % des actifs ont fait l'objet d'une analyse en phase d'acquisition et en phase d'exploitation.

Ces données sont ensuite consolidées dans un outil de reporting qui permet de synthétiser les indicateurs à l'échelle du fonds immobilier. Les résultats de cette analyse sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Actifs Immobiliers

Incidence négative sur la durabilité	Unité	Exercice 2023	Exercice 2024	Exercice 2025	Source & Méthodologie
Energies fossiles	17. Exposition aux énergies fossiles via les actifs immobiliers	Part des investissements dans des actifs immobiliers impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles	N/A	0 %	0 %
Méthode de calcul : Part des actifs impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles sur la totalité des actifs (en valeur) du fonds Source de données : 100 % données réelles Calculée sur 100 % des actifs immobiliers					
Efficacité énergétique	18. Exposition aux actifs énergétiques non efficaces	Part des investissements dans des actifs immobiliers énergivores	N/A	32 %	68 %
Méthode de calcul : Part des actifs immobiliers énergivores, DPE C ou moins ; ou part de non-respect de la RT 2012-2020, (en valeur) sur la totalité des actifs (en valeur). Source de données : 100 % de données réelles Calculée sur 94 % des actifs immobiliers					
Scope 1 : Scope 1 : 964 047 kgCO₂eq 1 407 347 kgCO₂eq Scope 2 : X Scope 2 : 497 131 kgCO₂eq 16 422 kgCO₂eq Scope 3 : Scope 3 : 516 046 kgCO₂eq 4 569 107 kgCO₂eq Scope 1, 2 & 3 : Scope 1, 2 & 3 : 1 977 224 kgCO₂eq 5 992 876 kgCO₂eq					
Emissions de gaz à effet de serre⁽¹⁾	18. Emissions de GES	Emissions moyennes de GES (kgCO ₂ eq/m ² .an), Scopes 1, 2 et 3	N/A		
Méthode de calcul : Emissions de GES totales du bâtiment dont le fonds est propriétaire en valeur absolue par scope. Source de données : 100 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers.					
Consommation d'énergie⁽¹⁾	19. Intensité énergétique	kWh _{gr} /m ²	N/A	163 kWh/m ²	155 kWh/m ²
Méthode de calcul : Intensité énergétique de chaque actif dans le portefeuille, pondérée par la valeur de chaque actif. Source de données : 100 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers.					

(1) En 2025, les indicateurs énergie et carbone ont été calculés avec une nouvelle méthodologie : les données manquantes sont maintenant calculées avec l'Index ESG de Deepki, et le calcul des émissions de GES est renforcé par la prise en compte des émissions provenant des fluides frigorigènes utilisés dans les bâtiments, ce qui explique l'augmentation des indicateurs carbone.



Les principales incidences négatives correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

Actifs Financiers

Incidence négative sur la durabilité		Unité	Exercice 2023	Exercice 2024	Exercice 2025	Source & Méthodologie
Energies fossiles	17. Exposition aux énergies fossiles via les actifs immobiliers	Part des investissements dans des actifs immobiliers impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles	0,2 %	0 %	0 %	Méthode de calcul : Part des actifs (pondérée en valeur) impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles sur la totalité des actifs (en valeur) du fonds Calculée sur 97 % des actifs financiers en valeur.
	18. Exposition aux actifs énergétiques non efficaces	Part des investissements dans des actifs immobiliers énergivores	81 %	71 %	69 %	Méthode de calcul : Part des actifs immobiliers énergivores, DPE C ou moins ; ou part de non-respect de la RT2012-2020, (pondérée en valeur) sur la totalité des actifs (en valeur). Calculée sur 95 % des actifs financiers en valeur.
Emissions de gaz à effet de serre	18. Emissions de GES	Emissions moyennes de GES (kgCO ₂ eq.an), Scopes 1, 2 et 3	19 352 482	20 240 193	16 800 100	Méthode de calcul : Intensité carbone de chaque fonds dans lequel Sofidy Convictions Immobilières investit, pondérée par la valeur de l'actif. Calculée sur 100 % des actifs financiers en valeur.
Consommation d'énergie	19. Intensité énergétique	kWh _{eff} /m ²	172 kWh _{eff} /m ²	173 kWh _{eff} /m ²	137 kWh _{eff} /m ²	Méthode de calcul : Intensité énergétique de chaque fonds dans lequel Sofidy Convictions Immobilières investit, pondérée par la valeur de l'actif. Calculée sur 98 % des actifs financiers en valeur.

Les investissements durables étaient-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ? :

Même si cette exigence ne s'applique pas directement aux actifs immobiliers acquis par Meilleurlmmo, le fonds s'assurera pendant la phase de due diligence que l'activité principale du locataire n'entre pas dans le champs de l'application des exclusions sectorielles mentionnées dans la question « Quelles sont les contraintes définies dans la stratégie d'investissement pour sélectionner les investissements afin d'atteindre chacune des caractéristiques environnementales et sociales promues par ce produit financier » de l'annexe précontractuelle du fonds, afin de garantir que les investissements durables sont alignés avec des principes de bonne gouvernance.

La taxinomie de l'UE établit un principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » en vertu duquel les investissements alignés sur la taxinomie ne devraient pas causer de préjudice important aux objectifs de la taxinomie de l'UE et qui s'accompagne de critères spécifiques de l'UE.

Le principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au produit financier qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Les investissements sous-jacents à la portion restante de ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Tout autre investissement durable ne doit pas non plus nuire de manière significative à des objectifs environnementaux ou sociaux.



Comment ce produit financier a-t-il pris en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?

L'analyse des principales incidences négatives réalisée dans le cadre d'un investissement durable est élargie à l'ensemble du fonds. Cette analyse est réalisée dès la phase d'investissement. Un actif doit respecter les objectifs d'investissement durable du fonds, les critères d'exclusion et les principales incidences négatives pour pouvoir être acquis par un fonds. L'équipe d'investissement utilise une grille ESG qui intègre des critères sur les objectifs d'investissement durable du fonds, la politique d'exclusion et les principales incidences négatives.

L'approche de Sofidy en matière d'atténuation des PAI est présentée ci-dessous :

Exposition aux énergies fossiles via les actifs immobiliers

Ce PAI est atténué en phase d'investissement par l'application de la politique d'Exclusion de Tikehau Capital, selon laquelle les activités immobilières n'investissent pas dans les activités de stockage, de transport ou de manufacture d'énergie fossiles.

Exposition aux actifs non efficaces énergétiquement, Emissions GES scope 1, 2 et 3 & Intensité Énergétique

Ces PAI sont atténués en phase d'investissement et de gestion par la définition d'un plan d'action d'amélioration de la performance énergétique et carbone pour les DPE F ou G.

Un « plan d'action » se définit à la fois par des actions de la part du propriétaire, lorsqu'elles sont pertinentes (plan de travaux notamment), mais aussi de la part du locataire. C'est pourquoi il est nécessaire de travailler à une bonne gouvernance auprès des parties prenantes. Par exemple, un éco-guide et une annexe environnementale sont systématiquement transmis au locataire, au moment de la signature d'un nouveau bail ou du renouvellement d'un bail.

La méthodologie d'identification des principales incidences négatives, ainsi que les résultats de leur hiérarchisation sont présentées dans le tableau ci-dessus.



Quels ont été les principaux investissements de ce produit financier ?

Description qualitative des investissements (typologie des actifs immobiliers par exemple)

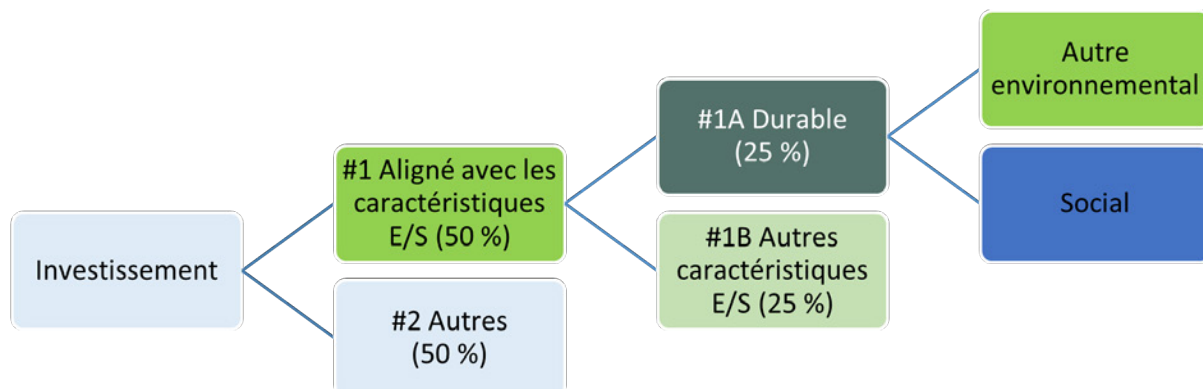
Investissements les plus importants	Secteur	% de l'actif brut	Pays
SOREF2 (Participation dans l'opération O'Parinor)	Immobilier physique	12,8 %	France / zone euro
SOREF3 (Participation dans l'opération d'achat de 3 centres commerciaux)	Immobilier physique	8,5 %	France / zone euro

La liste comprend les investissements constituant la plus grande proportion d'investissements du produit financier au cours de la période de référence, à savoir :



Quelle était la proportion d'investissements liés à la durabilité ?

Quelle était l'allocation des actifs ?



Le fonds MEILLEURIMMO s'engage à suivre l'allocation des actifs suivante :

- 50 % des actifs seront classés « #2 Autres » ;
- 50 % des actifs seront alignés avec les caractéristiques E/S définies dans les paragraphes précédents ;
 - 25 % des actifs maximum sont en catégorie « 1B Autres caractéristiques E/S », c'est-à-dire ne poursuivent pas d'objectif d'investissement durable ;
 - 25 % des actifs sont en catégorie « 1A Durable ». Parmi eux :
 - 0 % ont un objectif d'investissement durable aligné avec la taxinomie de l'UE ;
 - 25 % ont des objectifs d'investissements durables basés sur un autre objectif que l'alignement avec la Taxonomie ou un objectif social.

Dans quels secteurs économiques les investissements ont-ils été réalisés ?

Les investissements réalisés au cours de l'exercice 2025 ont été dans les secteurs suivants :

- 72 % de commerces
- 17 % de logistiques
- 11 % de bureaux



Dans quelle mesure les investissements durables ayant un objectif environnemental étaient-ils alignés sur la taxinomie de l'UE ?

La Taxinomie de l'UE a pour objectif d'identifier les activités économiques considérées comme durables d'un point de vue environnemental. La Taxinomie identifie ces activités selon leur contribution à six grands objectifs environnementaux :

- Atténuation du changement climatique ;
- Adaptation au changement climatique ;
- Utilisation durable de l'eau ;
- Transition vers l'économie circulaire ;
- Prévention et contrôle de la pollution ;
- Protection de la biodiversité.

Pour être considérée comme durable, une activité économique doit démontrer qu'elle contribue substantiellement à l'atteinte de l'un des six objectifs, tout en ne nuisant pas à l'un des cinq autres (principe dit DNSH, « Do No Significant Harm »).

Pour qu'une activité soit considérée comme alignée à la Taxonomie de l'UE, elle doit également respecter les droits humains et sociaux garantis par le droit international.

Le fonds MEILLEURIMMO n'a pas d'objectif minimal d'investissement de son portefeuille dans des activités alignées avec la taxinomie de l'UE. Le fonds MEILLEURIMMO a néanmoins des objectifs de durabilités, comme décrits ci-dessus.

L'allocation des actifs décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques.

Pour être conforme à la taxinomie de l'UE, les critères applicables au **gaz fossile** comprennent des limitations des émissions et le passage à l'électricité d'origine intégralement renouvelable ou à des carburants à faible teneur en carbone d'ici à la fin 2035. En ce qui concerne l'**énergie nucléaire**, les critères comprennent des règles complètes en matière de sûreté nucléaire et de gestion des déchets.

Les **activités habilitantes** permettent directement à d'autres activités de contribuer de manière substantielle à la réalisation d'un objectif environnemental.

Les **activités transitoires** sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de remplacement sobres en carbone et, entre autres, dont les niveaux d'émission de gaz à effet de serre correspondent aux meilleures performances réalisables.

Le produit financier a-t-il investi dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire conformes à la taxinomie de l'UE⁽¹⁾ ?

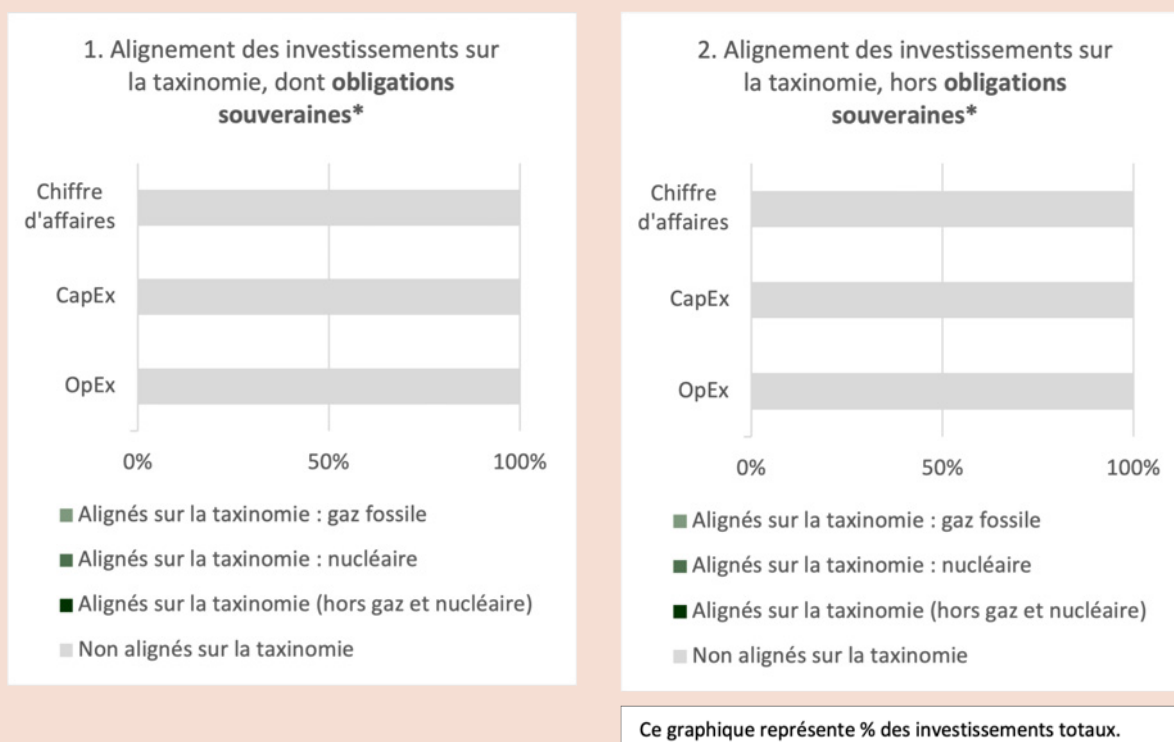
☐ Oui :

☐ Dans le gaz fossile

☐ Dans l'énergie nucléaire

☒ Non le fonds MEILLEURIMMO n'investit pas dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire conformes à la Taxinomie de l'UE.

Les graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage d'investissements qui étaient alignés sur la taxinomie de l'UE. Étant donné qu'il n'existe pas de méthodologie appropriée pour déterminer l'alignement des obligations souveraines* sur la taxinomie, le premier graphique montre l'alignement sur la taxinomie par rapport à tous les investissements du produit financier, y compris les obligations souveraines, tandis que le deuxième graphique représente l'alignement sur la taxinomie uniquement par rapport aux investissements du produit financier autres que les obligations souveraines.



*Aux fins de ces graphiques, les « obligations souveraines » comprennent toutes les expositions souveraines

Quelle était la proportion d'investissements réalisés dans des activités transitoires et habilitantes ?

Toute activité économique éligible à la Taxinomie de l'UE peut être durable. Elle peut également être classifiée, en complément, selon deux autres catégories :

- **Activités transitoires** : il s'agit des activités éligibles, selon l'objectif atténuation du changement climatique, sans alternative bas carbone sur les plans technologiques et économiques mais qui peuvent contribuer à la transition bas carbone.

- **Activités habilitantes** : il s'agit des activités éligibles qui permettent à d'autres activités de s'aligner selon au moins un des objectifs environnementaux.

La part minimale des investissements du fonds fonds MEILLEURIMMO dans les activités de transition et dans les activités habilitantes est fixée à :

	Activités transitoires	Activités habilitantes
% d'investissements en termes de Chiffre d'Affaires	0 %	0 %
% d'investissements en termes d'OPEX	0 %	0 %
% d'investissements en termes de CAPEX	0 %	0 %

Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en pourcentage :

- du **chiffre d'affaires** pour refléter la part des revenus provenant des activités vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier a investi ;
- des **dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés dans lesquelles le produit financier a investi, pour une transition vers une économie verte par exemple ;
- Des **dépenses d'exploitation** (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier a investi.

(1) Les activités liées au gaz fossile et/ou au nucléaire ne seront conformes à la taxinomie de l'UE que si elles contribuent à limiter le changement climatique (« atténuation du changement ») et ne causent de préjudice important à aucun objectif de la taxinomie de l'UE – voir la note explicative dans la marge de gauche. L'ensemble des critères applicables aux activités économiques dans les secteurs du gaz fossile et de l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxinomie de l'UE sont définis dans le règlement délégué (UE) 2022/1214 de la Commission.

1

Rapport périodique

CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET/OU SOCIALES

2

Où se situait le pourcentage d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE par rapport aux périodes de référence précédentes ?

Par nature, le fonds MEILLEURIMMO dispose d'un patrimoine immobilier diversifié, ce qui ne lui permet pas d'atteindre les standards exigeants de la Taxinomie de l'UE. Toutefois, la société de gestion est consciente des enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance croissante. Elle s'engage ainsi dans une démarche ESG forte et souhaite démontrer par la classification du fonds MEILLEURIMMO sa contribution substantielle à ces enjeux.

3



Quelle était la proportion d'investissements durables ayant un objectif environnemental qui n'étaient pas alignés sur la taxinomie de l'UE ?

La part minimale d'investissements durables avec un objectif environnemental ou social qui n'est pas aligné à la taxinomie est de 25 %

Toutefois, la société de gestion est consciente des enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance croissante. Elle s'engage ainsi dans une démarche ESG structurée telle que décrite ci-dessus.

5

6



Quelle était la proportion d'investissements durables sur le plan social ?

La part minimale d'investissements durables avec un objectif social qui n'est pas aligné à la taxinomie est de : 25 %



Quels étaient les investissements inclus dans la catégorie « #2 Autres », quelle était leur finalité, et des garanties environnementales ou sociales minimales s'appliquaient-elles à eux ?

La catégorie « #2 Autres » comprend les disponibilités et liquidités placées en l'attente d'être investies.

7



Quelles mesures ont été prises pour atteindre les caractéristiques environnementales et/ou sociales au cours de la période de référence ?

Non concerné.



Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence ?

Non concerné.

En quoi l'indice de référence diffère-t-il d'un indice de marché large ?

Non concerné.

Quelle a été la performance de ce produit financier au regard des indicateurs de durabilité visant à déterminer l'alignement de l'indice de référence sur les caractéristiques environnementales ou sociales promues ?

Non concernée.

Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence ?

Non concerné.

Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de marché large ?

Non concerné.

Le symbole représente des investissements durables ayant un objectif environnemental qui **ne tiennent pas compte des critères** en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental au titre du règlement (UE) 2020/852.

Les **indices de référence** sont des indices permettant de mesurer si le produit financier atteint les caractéristiques environnementales ou sociales qu'il promet.

Sofidy

SOFIDY 06-2025 | DOCUMENT RÉALISÉ PAR SOFIDY | PHOTOS SHUTTERSTOCK RA-MI-062025-FR-3-2267

Sofidy est la marque du groupe Tikehau Capital qui porte l'offre de produits d'épargne immobilière grand public. La gestion des fonds commercialisés sous la marque Sofidy est assurée par Tikehau Investment Management.

Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP-07000006 |

Code d'activité : 6630 Z | N° TVA Intracommunautaire : FR32 491 909 446 |

32 rue de Monceau 75008 PARIS

Tél. : 01 53 59 05 00 | E-mail : sofidy@tikehaucapital.com

TK TIKEHAU
CAPITAL