



Reporting au 31 décembre 2024

LES PERFORMANCES PASSÉES NE PRÉJUGENT
PAS DES PERFORMANCES FUTURES.

+4,51 %

TAUX DE RENDEMENT INTERNE DEPUIS L'ORIGINE
AU 31 DÉCEMBRE 2024 ⁽¹⁾

1 181,34 €

VALEUR LIQUIDATIVE
AU 31 DÉCEMBRE 2024

+7,37 %

VARIATION VALEUR LIQUIDATIVE (COUPONS INCLUS)
DEPUIS LE 1^{ER} JANVIER 2024

5,04 %

TAUX DE DISTRIBUTION 2024 ⁽²⁾

38,6 M€

ACTIF NET AU 31 DÉCEMBRE 2024

93,09 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
DU TRIMESTRE

ÉCHELLE DE RISQUE

< Risque faible Risque élevé >

1 2 3 4 5 6 7

Chers Associés,

Toute l'équipe SOFIDY est heureuse de vous présenter ses meilleurs vœux pour la nouvelle année.

Au cours de l'année 2024, la maîtrise de l'inflation a permis à la Banque Centrale Européenne d'inverser sa politique monétaire avec 4 baisses de taux successives à compter du mois de juin. Comme anticipé, ce retour progressif à la normale de la courbe des taux d'intérêts a été synonyme d'un atterrissage des valorisations immobilières, observé notamment pour les actifs de qualité. Autres bonnes nouvelles de cette fin d'année, les acheteurs voient leurs conditions de financement s'améliorer et l'investissement immobilier présente à nouveau des rendements immédiats plus attractifs que les placements de taux court terme.

S'agissant de votre OPPCI SOFIMMO, la valorisation du patrimoine immobilier reste stable à +0,3 % à périmètre constant depuis le 31 décembre 2023, confirmant sa bonne résilience.

Au cours du trimestre, votre OPPCI, fort de son exposition pure commerce et d'un portefeuille granulaire et résilient, démontre de solides performances opérationnelles. Ainsi, les taux d'occupation financier et de recouvrement des loyers et des charges se sont maintenus à un niveau élevé de respectivement 93,1 % et 94,1 % ⁽³⁾.

En cette fin d'année, votre Société de Gestion a finalisé la cession des murs d'un commerce alimentaire situé à Charenton-le-Pont (94) pour un montant net vendeur de 1,2 M€, soit un montant de +29 % supérieur à son prix d'achat en 2014, générant une plus-value nette de frais de 203 K€. De manière globale, les cessions réalisées au cours de l'exercice ont affiché des montants nets vendeurs supérieurs de +17,3 % par rapport aux valeurs d'expertise de 2023.

La valeur liquidative de votre OPPCI est en hausse sur le quatrième trimestre, à 1 181,34 € par part (+0,1 % par rapport au 30 septembre 2024), principalement en raison de la revalorisation du patrimoine immobilier du fonds. **Coupons réinvestis, la valeur liquidative affiche une performance solide de +7,4 % depuis le début de l'année.**

Votre OPPCI proposera lors de la prochaine Assemblée Générale, une distribution globale de 59,50 € par part, en hausse de +10,2 % par rapport à l'année précédente soit un taux de distribution porté à 5,04 % ⁽²⁾. Cette progression s'appuie sur la bonne résilience du patrimoine immobilier soutenu par des fondamentaux solides et la gestion rigoureuse menée par votre Société de Gestion.

Nous vous remercions de votre confiance.

La Société de Gestion.

⁽¹⁾ TRI hors commission de souscription acquise.

⁽²⁾ Taux de distribution ramené à la valeur liquidative au 31 décembre 2024.

⁽³⁾ A date de rédaction du document, au titre de l'exercice 2024.

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

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



Le patrimoine de Sofimmo et son endettement

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

À RETENIR
AU 31 DÉCEMBRE 2024

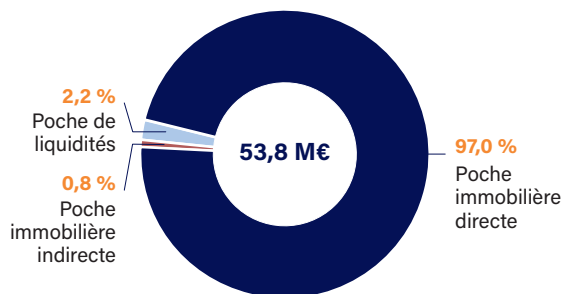
53,8 M€
VALEUR DE PATRIMOINE
DE SOFIMMO

52,2 M€
VALEUR DE PATRIMOINE
IMMOBILIER DE SOFIMMO

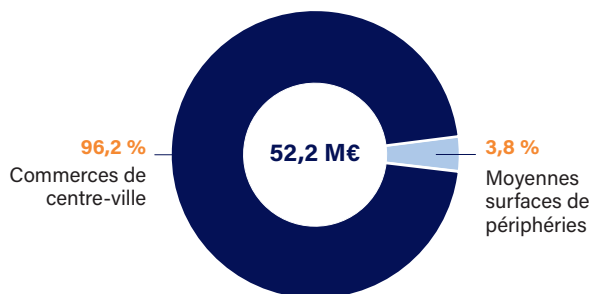
81
IMMEUBLES REPRÉSENTANT
99 UNITÉS LOCATIVES

Composition du patrimoine au 31 décembre 2024

Allocation des actifs de la SPPICAV

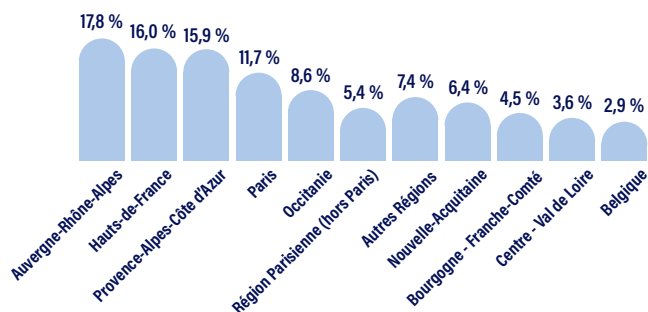


Allocation par typologie d'actifs⁽¹⁾



Répartition du patrimoine immobilier de votre OPPCI

Allocation géographique⁽¹⁾



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

Endettement de la SPPICAV

Au 31 décembre 2024, la dette bancaire s'élève à 14,5 M€, soit un ratio loan-to-value (endettement brut rapporté à la valeur des actifs immobiliers) de 27,8 %. Pour rappel, conformément au prospectus de la SPPICAV, l'endettement ne peut dépasser 40 % de la valeur des actifs immobiliers. La dette bancaire se caractérise par un coût moyen de 1,61 %, majoritairement à taux fixe (98,0 %) et amortissable (84,6 %), avec une durée résiduelle moyenne de 4 ans et 4 mois.

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

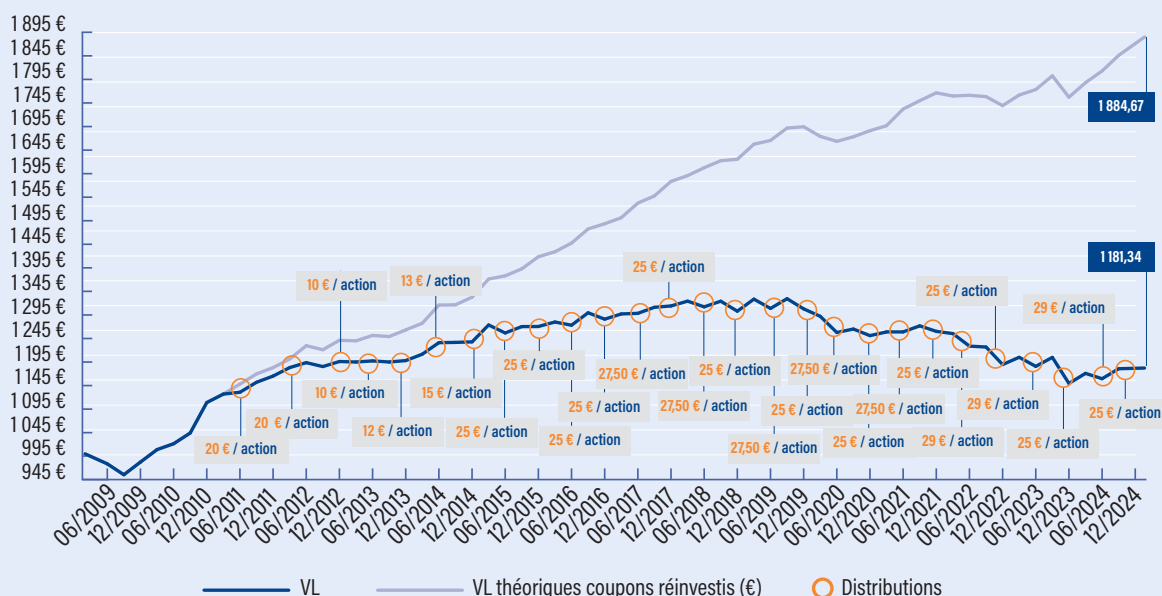
Trésorerie / Liquidités

Au 31 décembre 2024, la SPPICAV dispose d'une trésorerie de 1,2 M€. Conformément aux dispositions rappelées dans le prospectus, la poche de liquidité est investie le cas échéant en instruments financiers à caractère liquide tels que définis aux articles R214-92 à 94 du Code monétaire et financier.



Performance sur le trimestre

Évolution de la valeur liquidative



Variation de la valeur liquidative

	Variation	Variation coupons réinvestis
Depuis la dernière VL	+ 0,1 %	+ 2,1 %
Depuis le 1 ^{er} janvier	+ 2,8 %	+ 7,4 %
Sur 1 an glissant	+ 2,8 %	+ 7,4 %
Sur 10 ans glissants	- 4,5 %	+ 41,5 %
Depuis l'origine - Part A	+ 18,1 %	+ 88,5 %
Depuis l'origine - Part B	+ 13,2 %	+ 80,5 %

La Valeur Liquidative est en hausse de 0,1 % depuis le 1^{er} octobre 2024 compte tenu principalement du résultat du trimestre et de la variation du patrimoine immobilier à périmètre constant, compensé partiellement par la distribution d'un acompte de dividende de 25 € par part au cours de la période. Coupons réinvestis, la valeur liquidative affiche une performance solide de +7,4 % depuis le 1^{er} janvier 2024.

L'acquisition de parts de SPPICAV doit nécessairement se concevoir sur le long terme, aussi la Société de Gestion communique-t-elle des taux de rendement interne (TRI) qui constituent, dans le domaine de l'investissement immobilier, des indicateurs de performance sur le long terme. **Le TRI hors commission de souscription acquise ressort à +4,5 % depuis l'origine, soit +3,4 % en intégrant le versement de la commission de souscription acquise.**

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Souscriptions - Rachats

Au cours du quatrième trimestre 2024, un retrait a été enregistré pour un montant de 219,7 K€ (soit -186 parts) sur la base de la valeur liquidative au 31 décembre 2024. Aucune demande de retrait n'est en attente à fin 2024.

Distribution de la SPPICAV

SOFIMMO a procédé à la distribution d'un acompte sur dividende au titre de l'exercice 2024 de 25 € par part en novembre dernier. Dans le respect des obligations réglementaires, **une distribution globale de 59,5 € par part se traduisant par un solde de 34,5 € par part correspondant au solde du dividende au titre de l'exercice 2024** sera proposée à la prochaine Assemblée Générale du 19 mai 2025. **Cette distribution est en hausse de +10,2 % par rapport à celle de l'an passé (54,0 € par part).**

Composition de l'actionnariat

Au 31 décembre 2024, les 32 709,90954 parts constituant le capital de la SPPICAV sont réparties entre vingt-cinq actionnaires parmi lesquels figurent quatre actionnaires fondateurs porteurs de parts A, et vingt-et-un actionnaires porteurs de parts B.

CATÉGORIE DE PARTS : PARTS A

Valeur liquidative au 31/12/2024	1 181,34209 €
Valeur liquidative au 30/09/2024	1 180,39542 €
Actif net au 31/12/2024	2 181 945,11 €
Actif brut au 31/12/2024	3 030 899,05 €
Nombre de parts en circulation au 31/12/2024	1 847,0053

CATÉGORIE DE PARTS : PARTS B

Valeur liquidative au 31/12/2024	1 181,34209 €
Valeur liquidative au 30/09/2024	1 180,39542 €
Actif net au 31/12/2024	36 459 647,87 €
Actif brut au 31/12/2024	50 645 413,43 €
Nombre de parts en circulation au 31/12/2024	30 862,9042

CATÉGORIE DE PARTS : PARTS A ET B

Actif net au 31/12/2024	38 641 592,97 €
Actif brut au 31/12/2024	53 676 312,48 €
Nombre de parts en circulation au 31/12/2024	32 709,90954

Information

Il est rappelé que le prospectus doit être remis aux souscripteurs préalablement à leurs souscriptions. La souscription des parts A ou B est réservée aux investisseurs autorisés répondant aux conditions reprises dans le prospectus. Les performances passées sont basées sur des chiffres ayant trait aux années écoulées et ne préjugent pas des performances futures. D'autre part, les associés ayant des intentions de rachat partiel ou total à horizon d'un an sont priés de contacter la Société de Gestion à l'adresse habituelle ou le cas échéant par l'intermédiaire de leur conseiller. Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer au document d'information clé et au prospectus, avant de prendre toute décision finale d'investissement.

Opérations du trimestre

Valeur des immeubles au 31 décembre 2024

À périmètre constant, la valorisation du portefeuille d'actifs immobiliers détenus en direct est en hausse de +0,7 % sur le trimestre et s'élève à 52 191 250 € hors droits.

Investissements directs

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

Investissements indirects

En ce qui concerne la participation de SOFIMMO dans la SCPI Aestiam Pierre Rendement, une demande de retrait a été déposée courant janvier 2023 portant sur la totalité des parts détenues (soit 550 parts). À fin janvier, il reste 9 628 parts en attente de remboursement dans le carnet d'ordres avant le rang de SOFIMMO.

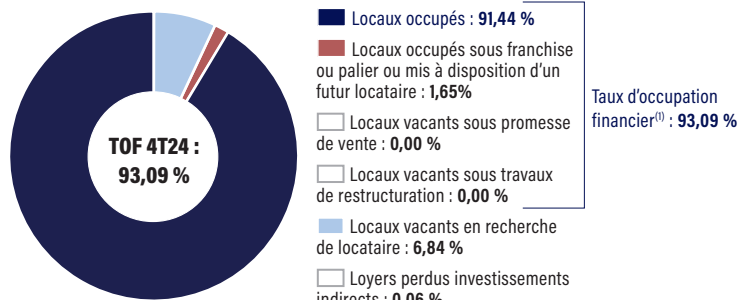
Arbitrage du trimestre

Au cours du trimestre la Société de Gestion a cédé, le 9 novembre 2024, les murs d'une enseigne de distribution alimentaire située à Charenton-le-Pont (94) pour 1 200 K€ net vendeur, un montant supérieur de +29 % à son prix d'acquisition ayant permis de générer une plus-value nette de fiscalité de 203 K€. L'immeuble était valorisé 940 K€ lors de la campagne d'expertise réalisée fin décembre 2023, faisant ressortir un prix de vente de +27,7 % supérieur à l'expertise.

Gestion locative - Taux d'occupation

Le taux d'occupation financier⁽¹⁾ du trimestre est en légère baisse et s'établit à 93,09 % contre 93,34 % le trimestre précédent. Cela s'explique par le congé reçu sur le trimestre du locataire situé boulevard Limbert à Avignon (84).

Les actifs représentant la majorité de la vacance sont situés à Marconne (62) et Saint-Junien (87). Des actions de commercialisations ou de cession sont en cours sur ces différents actifs.



⁽¹⁾ Conformément à la note méthodologique de l'ASPIM sur les indicateurs de performance, le taux d'occupation financier est déterminé comme le rapport entre le montant des loyers facturés ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location par le montant total des loyers qui serait facturé si tout le patrimoine était loué.

Perspectives

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

Caractéristiques de l'OPPCI

Forme juridique	Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) réservée à une catégorie d'investisseurs
Date de création	16/03/2009
Durée de vie	99 ans
Durée de placement recommandée	10 ans
Société de gestion	SOFIDY
Valorisateur	CUSHMAN & WAKEFIELD
Dépositaire	SOCIETE GENERALE SECURITIES SERVICES
Centralisateur des ordres	SOFIDY
Commissaire aux Comptes	FORVIS MAZARS
Souscription des parts A	Réservées aux Actionnaires Fondateurs et aux personnes physiques membres du Conseil de Surveillance
Souscription des parts B	Réservées à tous les autres investisseurs
Souscription des parts R	Tous souscripteurs, destinées plus particulièrement au réseau bancaire du Crédit Industriel et Commercial (CIC) et de la Banque Transatlantique
Souscription des parts I	Tous souscripteurs, destinées plus particulièrement aux institutionnels
Valorisation	Trimestrielle, le dernier jour ouvré des mois de décembre, mars, juin et septembre
Centralisation	Avant 12 heures le 8 ^e Jour Ouvré précédant la Date d'Établissement de la Valeur Liquidative
Commission acquise au fonds	7,5 % maximum de commission acquise à l'OPPCI (actuellement 5 %)
Commission non acquise au fonds	0 % TTC max (Parts A) 3 % TTC max (Parts B) 4 % TTC max (Parts R) 2 % TTC max (Parts I)
Frais de gestion annuels	3,6 % TTC de l'actif net (Parts A et B) 3,3 % TTC de l'actif net (Parts R) 3,1 % TTC de l'actif net (Parts I)
Commission de surperformance	20 % de la surperformance au-delà d'une performance cible de 8 % l'an, acquise après 10 ans

Politique de gestion de la SPPICAV

L'objectif de gestion est de proposer à des investisseurs qualifiés un placement à long terme procurant rendement et appréciation en capital générés par un patrimoine locatif principalement investi, directement ou indirectement, en murs de commerces. La SPPICAV investit très majoritairement sur le marché des murs de commerces occupés, de taille petite à moyenne, principalement en centre-ville et en périphérie d'agglomération. À titre accessoire, la SPPICAV

peut également investir sur le marché des bureaux occupés, de 100 à 10 000 m², à Paris, en première et deuxième couronnes parisiennes ainsi qu'en province dans des zones tertiaires actives. La poche financière est quant à elle investie principalement en titres cotés sur les marchés notamment français et européens de foncières à vocation « commerces » ainsi qu'en parts d'OPCVM généraux à vocation principalement immobilière et commerciale.



Avertissements

La SPPICAV détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier. À l'issue de la dixième année suivant l'agrément de la SPPICAV (depuis le 16/01/2019), les actionnaires pourront demander sans restriction le rachat de leurs actions (pour les parts I, sous respect des délais de préavis mentionnés au 4.5.3 du prospectus).

Par ailleurs, la somme que vous récupérerez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de la SPPICAV, en particulier du marché de l'immobilier, sur la durée de votre placement.

La durée de placement recommandée est de 10 ans minimum.

La SPPICAV a adopté des règles d'investissement dérogatoires, conformément aux articles L214-148 et suivants du Code monétaire et financier. La souscription ou l'acquisition des parts de cet OPPCI, directement ou par personne interposée, est réservée aux investisseurs mentionnés à l'article 423-14 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

Détail du portefeuille au 31 décembre 2024

Poche immobilière : immeubles détenus en direct et indirect

Ville	Code postal	Adresse	Locataires	Surface m ²	Date d'achat	Prix d'acquisition hors droits ⁽¹⁾	Prix de revient droits et frais inclus
MEYLAN	38240	C.C des Bealières	Distribution Casino	146	15/12/2009	156 617	169 568
VOURLES	69390	place Antoine Duclaux	QRB	138	15/12/2009	192 550	208 067
MARCONNE	62140	avenue de Boulogne	Libre	1048	15/12/2009	1 044 619	1 117 596
SAINT JUNIEN	87200	13 avenue Sadi Carnot	Libre	2068	15/12/2009	636 583	682 037
BELLEY	01300	90 Grande Rue	BILICI BILICI	119 111	15/12/2009	218 867	236 456
PUISEUX EN FRANCE	95380	3 route de Marly	Aldi Marché 9	1098	15/12/2009	806 064	873 099
EPERNAY	51000	9 rue Saint Thibault	Promotion du prêt à porter Mme Cheryam STA-BROUCKAERT	306 60	21/10/2010	904 473	963 593
CANNES	06400	12 rue Jean de Riouffe	LAD Azur	175	21/10/2010	944 360	1 002 671
MENTON	06500	38 rue Partouneaux	Menton Distribution	1142	21/10/2010	1 840 178	1 962 035
MELUN	77000	16 rue Saint Aspais	Pharmacie Caudrelier	163	16/03/2011	480 000	520 669
BRUXELLES	1180	51 rue Xavier Bue	Samilys	90	22/12/2011	700 000	818 894
BIARRITZ	64200	4 avenue de l'Impératrice	Sarah Lavoine	154	05/03/2012	1 083 333	1 088 079
MORTSEL-ANTWERPEN	2640	Statielei, 17	Tui Belgium Retail	130	16/05/2012	630 000	712 513
MARSEILLE	13001	33 rue des Trois Mages	Eloptique	111	26/07/2012	185 000	207 684
CASTRES	81100	23 rue Villegoudou/38 rue Dr Aribat	MANGO Bijouterie	258 25	08/08/2012	550 000	616 020
BRUXELLES	1090	Avenue de Jette 233 Rue Prince baudoin 44	SA Delfood (Louis Delhaize)	195	09/11/2012	620 000	741 722
RENNES	35000	C.C Italie-2 rue de Suisse	Pharmacie Anne Ferec	148	11/01/2013	250 000	281 453
LE LAVANDOU	83980	16 avenue des Martyrs de la Résistance	SARL Smal Eyes "Opticien Atol" Libre	80 44	28/02/2013	580 000	620 653
BRETAGNE SUR ORGE	91220	8 Bld de la République 12 rue Anatole France	Caisse d'Epargne	72	22/03/2013	170 000	184 189
CAGNES SUR MER	06800	69 Avenue de la Gare	SARL L.Burton	73	13/06/2013	200 000	223 133
CHAMBERY	73000	11 Avenue des Ducs de Savoie 4 Rue Guillaume Fichet	Banque LAYDERNIER	243	18/07/2013	980 000	1 107 316
CARPENTRAS	84200	96 Rue de la République	Bijou Brigitte Accessoires de Mode	108	09/10/2013	315 000	350 929
AIX EN PROVENCE	13100	17 Rue Jacques de la Roque	Elea Epicerie	58	18/10/2013	340 000	446 057
TOULON	83000	8 Pl de l'Amiral Senes/61 Rue J. Jaures	Claret (Brioche Dorée)	29	27/08/2014	185 000	205 764
MARSEILLE	13006	4 rue des Trois Frères Barthélémy	KS KS	72 43	26/08/2014	240 000	274 026
CHARTRES	28000	19-21 rue du Bois-Merrain	SA Sephora	271	25/11/2014	2 300 000	2 460 421
CAVALAIRE SUR MER	83240	15 Rue du Port	Vanessa Monteiro	38	28/11/2014	190 000	218 682
SAINT OMER	62500	24-26 rue de Dunkerque	SA Sephora	392	25/11/2014	1 200 000	1 284 142
PARIS	75012	4 rue de Lyon	SAS Monop'	469	25/11/2014	2 100 000	2 256 180
QUIMPER	29000	5 rue Saint François	Mousqueton	62	04/12/2014	360 000	404 327
PARIS	75018	113 rue du Mont Cenis	Happy investissement	68	11/12/2014	192 000	225 837
BESANCON	25000	18 place de la Révolution	Besançon Lire	1423	22/12/2014	2 400 000	2 681 033
CHALON SUR SAONE	71100	9 boulevard de la République	SA 9 BD	177	16/12/2014	520 000	583 325
RENNES	35000	17 rue de Penhöt	SAS Poutinebros	60	30/01/2015	240 000	268 948
RENNES	35000	8 rue de la Visitation	Kin Di Visitation	53	30/01/2015	290 000	324 979
RENNES	35000	10 galeries du Théâtre	SVP Rennes Libre	60 43	30/01/2015	370 000	414 628
MONTIGNY LE BRETONNEUX	78180	2 Place Etienne Marcel	Les Trois Frères	136	30/06/2015	560 000	642 460
LYON	69002	3 rue de Brest	SAS Le Moulin à Miel	44	10/07/2015	175 081	197 973
LYON	69003	21 rue Danton	Le Globe Trinquier	88	10/07/2015	179 066	202 554
LYON	69001	8 rue Lanterne	SARL Work in Progress	153	10/07/2015	265 854	300 448
AVIGNON	84000	Boulevard Limbert-route de Lyon	Avignon Santé	182	11/09/2015	675 000	743 811
PAU	64000	9 rue Serviez	Etablissements Nicolas	62	01/02/2016	400 000	453 087
PARIS	75001	56 rue de Richelieu- 23 rue des Petits Champs	Noyane	43	06/04/2016	670 000	729 295
PARIS	75017	15, 15bis et 15ter bd Gouvion Saint Cyr	LPCR Groupe	165	07/04/2016	1 130 000	1 229 110

Ville	Code postal	Adresse	Locataires	Surface m ²	Date d'achat	Prix d'acquisition hors droits ⁽¹⁾	Prix de revient droits et frais inclus
VALENCIENNES	59300	5-7 place d'Armes	Cafan	231	28/04/2016	830 000	956 423
TROUVILLE-SUR-MER	14360	21 rue des Ecores 50-52 bld Fernand Moureaux	SARL L'ENDROIT	148	20/06/2016	750 000	811 976
LYON	69001	7 rue Neuve	Goiko Grill Francia	153 88	28/06/2016	570 000	575 985
POISSY	78300	27-29 rue du Général de Gaulle rue Jean-Claude Mary	Batignolle	112	23/05/2017	610 000	656 926
LYON	69007	4 Cours Gambetta-3 rue Basse-Combalot	Duvalès	106	21/06/2017	405 000	441 955
NIMES	30000	2 rue Crémieux	Monsieur KHELOUFI Abdelkader	73	07/07/2017	494 333	556 627
NIMES	30000	10 rue de l'Aspic	Sas France Arno Bocage	94	07/07/2017	424 626	471 898
NIMES	30000	14 rue de l'Aspic	Pylones	77	07/07/2017	374 943	416 810
TOULOUSE	31000	2 rue du Fourbastard	Mag 3	73	07/07/2017	950 000	1 053 508
MARSEILLE	13006	19-21 rue Montgrand	BG Optik	44	18/07/2017	240 000	272 564
NANTES	44000	24 rue du Calvaire	PP Yarns & Co	78	18/07/2017	360 000	386 546
LILLE	59000	38 rue Lepelletier	Libre	41	20/07/2017	640 000	702 852
WASQUEHAL	59290	12 place Mendès France	M.I.R.I.A.D Banque Populaire du Nord Eymnow	95 206 81	20/07/2017	1 280 000	1 408 161
LILLE	59000	1-3 rue du Sec Arembault 5 rue du Sec Arembault	Ekla Distribution LMDV France	59 71	20/07/2017	2 088 000	2 295 605
LILLE	59000	106 rue de Paris	BIH	105	20/07/2017	400 000	439 820
LILLE	59000	40 rue de la Monnaie	Libre	119	01/09/2017	1 050 000	1 165 060
LYON	69006	27 rue de Sèze	Sun 16	117	23/10/2017	350 000	392 401
BORDEAUX	33000	16 rue des Conils	SASU LEMOUZY	106	09/01/2018	582 800	666 634
ANNEMASSE	74100	22 rue du Commerce	LYFE STYLE	287	18/04/2018	1 100 000	1 197 500
LYON	69006	10 Cours Vitton	Pokawa Lyon	83	07/05/2018	350 000	395 893
AMIENS	80000	4 à 20 place Alphonse Fiquet 1,2 et 4 passage Fiquet	Boulangier	315	26/06/2018	1 580 000	1 756 616
ANTIBES	06600	1 Place Guymener	SARL M.D	98	14/08/2018	815 000	878 453
MONTPELLIER	34000	55 Grande rue Jean Moulin	Mesclub BG	65	19/09/2018	800 000	860 914
THONON LES BAINS	74200	1 rue des Arts	Réseau Club Bouygues Télécom	49	13/12/2018	175 000	188 470
THONON LES BAINS	74200	6 rue des Arts	Mattoptical	111	13/12/2018	365 000	393 128
VALENCE	26000	49 rue Madier de Montjau	Ma maison bleue	84	17/12/2018	263 000	282 093
PARIS	75012	26 rue Montgallet	XXL INFO PC CONFIG	26 49	23/01/2019	533 814	603 672
PARIS	75012	32 rue Montgallet	Infodépôt	47	23/01/2019	371 186	419 761
BESANCON	25000	69 rue des Granges	Maxan ISE Créations Ginger	55 100 84	30/04/2019	550 000	635 865
MONTPELLIER	34000	14 rue de l'Argenterie	Sessun	185	18/06/2019	1 150 000	1 294 029
LYON	69003	51 avenue du Maréchal de Saxe 30 Cours Lafayette	Mutuelle Interiale	106	09/07/2019	710 000	805 961
LYON	69002	4 rue Casimir Périer	Confluence Sushi Pharmacie Genton Loubat	39 190	27/11/2019	670 000	754 169
LYON	69002	5-7 quai Antoine Riboud	Icognati SARL Le Rachal IM Confluence	84 109 121	27/11/2019	1 260 000	1 420 289
CANNES	06400	6 rue Macé	Mouslik Chynoax	63 38	02/03/2020	1 055 000	1 195 625
SOUS-TOTAL POCHE IMMOBILIÈRE : immeubles détenus en direct				17 158		52 617 347	57 989 649
CLERMONT-FERRAND	63000	7 rue du 11 Novembre	Bodyshop	249	26/07/2021	500 000	596 453
AIX EN PROVENCE	13100	5 rue Chabrier	Valaix Libre	70	06/09/2021	685 000	811 850
BIARRITZ	64200	2 avenue de l'Impératrice	Libre	37	07/10/2022	1 300 000	1 400 435
SOUS-TOTAL POCHE IMMOBILIÈRE : immeubles détenus via la SCI SYREF 8				356		2 485 000	2 808 738
TOTAL POCHE IMMOBILIÈRE				17 514		55 102 347	60 798 387

(1) prix d'acquisition initial.

	Valorisation hors droit au 31/12/2024	% pft
TOTAL POCHE IMMOBILIÈRE	52 191 250	96,96 %

Poche immobilière : titres de participation

Valeur	Prix de revient global	Valorisation hors droit au 31/12/2024	% ptf
SCPI Aestiam Pierre Rendement (*)	500 500	456 390	0,85 %
SOUS-TOTAL POCHE IMMOBILIÈRE : titres de participation	500 500	456 390	0,85 %

(*) ex SCPI Foncia Pierre Rendement

Poche liquidité

	Valeur	% ptf
Disponibilités	1 180 168	2,19 %
Valeurs mobilières de placement (comptes à terme)	-	-
SOUS-TOTAL POCHE LIQUIDITÉ :	1 180 168	2,19 %
TOTAL PORTEFEUILLE :	53 827 808	100,0 %

BT-SOF-082024-FR-2-1627