



Photographie illustrant la cible d'investissement, à titre d'exemple, et ne préjuge pas des investissements futurs.

## SOFIPRIME est une SCPI orientée prioritairement vers les logements de grande qualité à Paris

Elle se développera par augmentations de capital successives. La première augmentation de capital, de 6,5 millions d'euros prime d'émission incluse, est ouverte depuis le 26 octobre 2016.

**Au 31 mars 2017, 3,3 millions d'euros avaient d'ores et déjà été collectés, soit 50,0 % de l'augmentation de capital en cours.** SOFIPRIME finance partiellement ses investissements en recourant à des financements bancaires de longue durée, et vise ainsi un profil de performance davantage orienté vers l'appréciation du prix de la part à long terme plutôt que vers la distribution.

## INVESTISSEMENTS DU TRIMESTRE EN COURS

### Deux acquisitions sous promesse de vente

Au 31 mars 2017, SOFIPRIME est engagée dans l'acquisition de deux appartements parisiens pour un prix de revient total de 2 276 K€ :

- un appartement de 117 m<sup>2</sup> loi Carrez situé rue Madame à Paris (6<sup>e</sup>) à proximité du jardin du Luxembourg pour un prix de revient de 1 683 K€. Au deuxième étage avec ascenseur dans un immeuble ancien datant de 1900, l'appartement de type cinq pièces présente une bonne distribution et des prestations de qualité (parquet ancien, moulures) ;
- un appartement de 47 m<sup>2</sup> Loi Carrez situé en plein cœur du Marais, 29 bis, rue des Francs Bourgeois à Paris (4<sup>e</sup>) pour un prix de revient de 638 K€. Le 29 bis, est un prestigieux hôtel particulier avec une belle façade sur rue de style rocaille, adresse historique et très recherchée. Il s'agit d'un appartement de type deux pièces, au cinquième étage sur cour avec ascenseur dans un immeuble ancien.



Paris 6<sup>e</sup> - rue Madame



Paris 4<sup>e</sup> - rue des Francs Bourgeois

D'autres acquisitions sont actuellement à l'étude.



## ÉVOLUTION DU CAPITAL - SOFIPRIME est une SCPI à capital fixe

### AUGMENTATION DE CAPITAL EN COURS

La SCPI a ouvert sa première augmentation de capital de 6 513 100 € prime d'émission incluse à compter du 26 octobre 2016. L'opération est réalisée selon les modalités suivantes :

Nombre de parts à souscrire	29 605
Valeur nominale des parts	152 €
Prime d'émission	68 €
Prix de souscription	220 €
Commission de souscription	Conformément aux dispositions figurant au paragraphe III-Frais de la note d'information, une commission de souscription de 10 % HT du prix de souscription des parts, soit de 22 € HT par part (26,40 € TTC au taux de la TVA actuellement en vigueur) est prélevée sur le produit de chaque augmentation de capital (prime d'émission incluse). Le prix de souscription de 220 € s'entend net de tous autres frais.
Minimum de souscription	100 parts
Montant de l'augmentation de capital (nominal)	4 499 960 € afin de porter le capital social de 760 000 € à 5 259 960 € en nominal
Date d'ouverture de l'augmentation de capital	26 octobre 2016
Date de clôture de l'augmentation de capital	31 décembre 2017, sauf clôture anticipée et sans préavis en cas de souscription intégrale avant cette date
Modalité de règlement	Le règlement s'effectue en numéraire au moment de la souscription pour la totalité du prix de souscription
Modalités d'enregistrement des souscriptions	Les souscriptions ne seront valides qu'à compter de la réception du bulletin de souscription et de l'encaissement des fonds correspondant à la totalité du prix de souscription. Elles seront prises en compte par ordre chronologique.
Entrée en jouissance des parts	Pour permettre l'adéquation entre investissements et collecte, l'entrée en jouissance des parts est différée au premier jour du 3 <sup>e</sup> mois suivant celui au cours duquel la souscription a été enregistrée. Ainsi des parts souscrites en octobre 2016 porteront jouissance au 1 <sup>er</sup> janvier 2017. En conséquence, cette souscription ne donnera lieu à aucun dividende au titre des mois d'octobre, novembre et décembre 2016. En fonction du rythme des investissements, un premier acompte sur dividende pourrait être versé fin avril 2017 au titre des mois de janvier, février, mars 2017.

Au 31 mars 2017, 14 795 parts ont été souscrites (en incluant les souscriptions des associés fondateurs) portant les capitaux collectés à 3 254 900 € prime d'émission incluse.

**La Société de Gestion peut, à tout moment et sans préavis, décider la clôture anticipée de l'augmentation de capital en cours en cas de souscription de la totalité des parts proposées.**

### PERFORMANCES FINANCIÈRES / DISTRIBUTION

Le profil de performance est orienté vers l'appréciation du prix de la part à long terme plutôt que vers la distribution.

Le programme d'investissement lié aux premières souscriptions étant en cours, votre SCPI ne distribue pas d'acompte sur dividende ce trimestre.





## MARCHÉ SECONDAIRE DES PARTS

### ACHAT ET VENTE AVEC INTERVENTION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Il n'existe à ce jour aucune demande de cession de parts.

### PASSATION DES ORDRES

Tout ordre d'achat ou de vente peut être adressé par lettre simple, recommandé avec accusé de réception ou remis en main propre à la Société de Gestion accompagné, pour les achats du règlement libellé à l'ordre de SOFIPRIME. Le prix indiqué dans un ordre d'achat doit être un prix maximum frais compris : nombre de parts x prix unitaire + droit d'enregistrement de 5 % (avec un minimum de 25 €) + commission de la Société de Gestion de 5 % HT. Le prix indiqué dans un ordre de vente doit être un prix minimum souhaité. Un ordre d'achat peut indiquer une date limite de validité qui ne saurait être supérieure à 1 an. L'horodatage est effectué par la Société de Gestion ; l'inscription est faite par ordre chronologique.

### EXÉCUTION DES ORDRES

Les ordres sont exécutés dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix par la Société de Gestion. Sont exécutés en priorité les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus faible. À limite égale, les ordres sont exécutés par ordre chronologique d'inscription sur le registre.

### CESSION DIRECTE ENTRE ASSOCIÉS

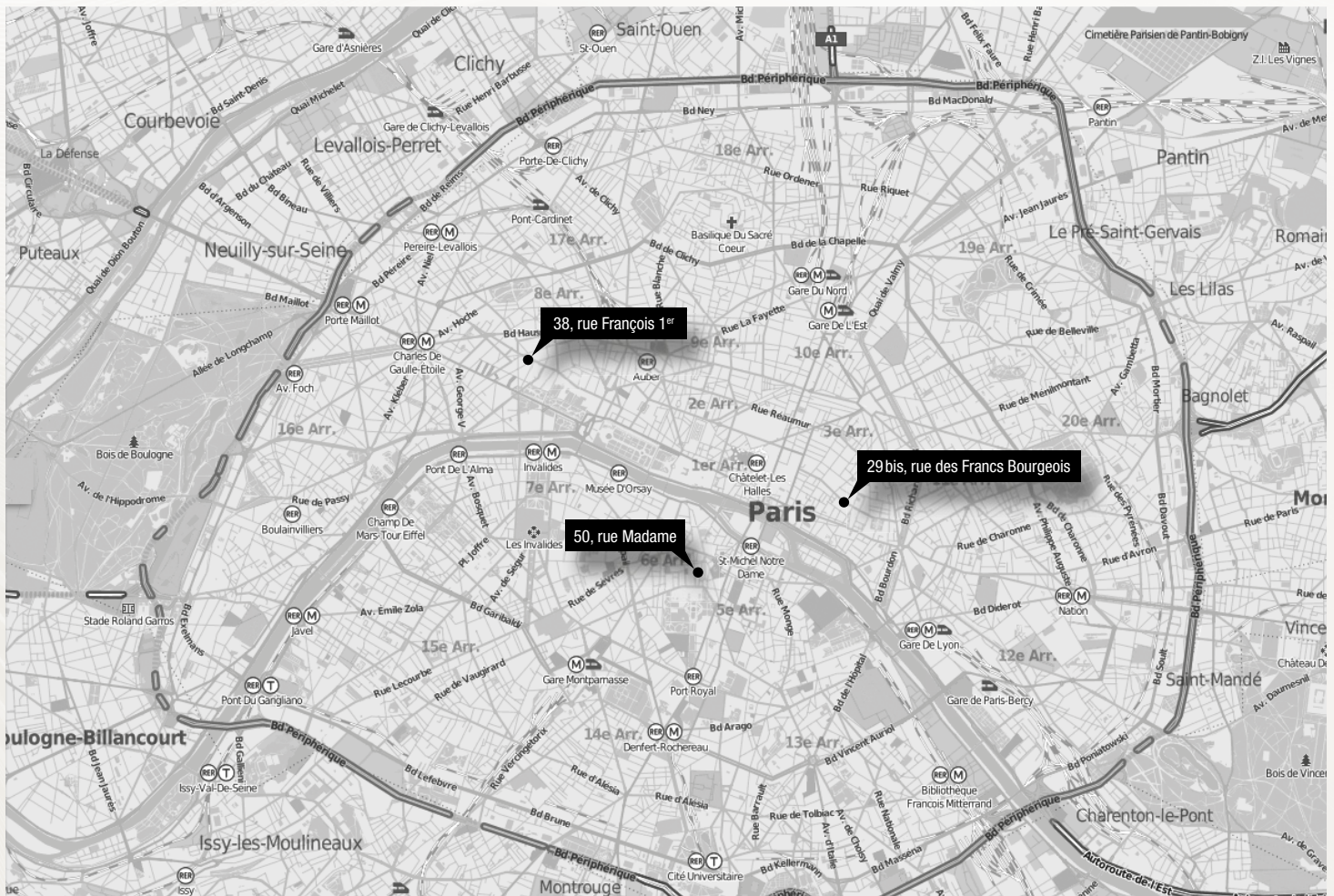
Les conditions sont librement débattues entre les intéressés. Il convient de prévoir :

- les droits d'enregistrement de 5 % à la charge de l'acquéreur.
- les frais de transfert de dossier s'élevant à un forfait actuel de 100 € HT (soit 119,60 € TTC) à la charge des acheteurs, donataires ou ayant droits et perçu par la Société de Gestion.

### MISE A DISPOSITION DES DOCUMENTS D'INFORMATION

La Société de Gestion tient à la disposition des associés des formulaires de vente ou d'achat contenant les informations obligatoires. Toutes les informations sur le marché des parts de SOFIPRIME sont consultables sur le site [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com).

Vous pouvez par ailleurs retrouver le bulletin trimestriel d'information, les statuts et la note d'information sur le site internet de la Société de Gestion ([www.sofidy.com](http://www.sofidy.com)).



Acquisition de trois logements situés rue François 1<sup>er</sup> à Paris (8<sup>e</sup>), au cœur du triangle d'or de la capitale, quartier très touristique des Champs Élysées.

Acquisition en cours de deux appartements, rue Madame dans le 6<sup>e</sup> à proximité du jardin du Luxembourg et rue des Francs Bourgeois dans le 4<sup>e</sup> en plein cœur du Marais.





Photographie illustrant la cible d'investissement, à titre d'exemple, et ne préjuge pas des investissements futurs.

## INFORMATIONS DIVERSES

**Vous pouvez retrouver les statuts, la note d'information, le présent bulletin trimestriel d'information et les informations relatives à la fiscalité sur le site internet de SOFIDY en vous connectant sur [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com). Vous y trouverez également le détail de la composition du patrimoine de la société.**

Les demandes de changements d'adresse doivent être adressées à la Société de Gestion accompagnées d'un justificatif de domicile de moins de trois mois.

L'acquisition de parts n'est pas possible pour les clients, personnes morales ou physiques, qui en raison de leur nationalité, de leur résidence, de leur siège social, ou de leur lieu d'immatriculation, relèvent d'un droit étranger qui impose à SOFIDY des restrictions ou des obligations spécifiques quant à la commercialisation et la promotion de ses produits. Les informations relatives à la SCPI SOFIPRIME publiées par SOFIDY ne constituent en aucune manière une sollicitation en vue de l'achat de parts par des ressortissants ou résidents de certains pays, dont notamment les États-Unis d'Amérique.

### IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE

L'associé restant libre et responsable de ses déclarations fiscales, il est rappelé, à titre indicatif, qu'au 31 décembre 2016, le prix d'exécution (net vendeur) correspondant à un prix frais inclus de 220,0 € (dernier prix de souscription) serait de 198,0 €.

**Nature de la Société :** Société Civile de Placement Immobilier | **Visa de l'AMF délivré sur la note d'information :** SCPI N°16-26 en date du 20 septembre 2016  
**Agrément de SOFIDY par l'AMF :** GP N° 07000042 du 18 juillet 2014 | **Responsable de l'information :** M. Jean-Marc PETER | **Siège social :** SOFIDY - 303, square des Champs Élysées - 91026 ÉVRY CEDEX - Tél. : 01 69 87 02 00 - Fax. : 01 69 87 02 01 - Site internet : [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com) - Email : [sofidy@sofidy.com](mailto:sofidy@sofidy.com)

## COUPON DE DEMANDE D'INFORMATION à adresser à votre conseiller habituel...

... ou à retourner à : SOFIDY - 303, square des Champs Élysées - 91026 ÉVRY Cedex

*Si vous-même, ou un de vos proches, êtes intéressés par les fonds gérés par SOFIDY, renvoyez nous ce coupon.*

Je souhaite recevoir une documentation sur le(s) fonds :

FCP SOFIDY Sélection 1

SCPI IMMORÉTE

SCPI EFIMMO

SCPI SOFIPRIME

SCPI IMMORÉTE 2

SCPI SOFIPRIERE

SCPI CIFOCOMA

SCPI CIFOCOMA 2

NOM : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Email : \_\_\_\_\_ Tél. : \_\_\_\_\_