

ACTUALITÉS

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

Toute l'équipe SOFIDY est heureuse de vous présenter ses meilleurs vœux à l'occasion de la nouvelle année. L'année écoulée a permis de continuer à développer votre SCPI et à mutualiser son patrimoine. 7,0 M€ ont été collectés et trois investissements réalisés pour 4,4 M€.

Au titre de l'année 2019, votre SCPI procédera fin janvier à la distribution d'un dividende de 0,96 € par part ayant pleine jouissance sur l'exercice (pour rappel, votre SCPI ne cible pas un objectif de distribution mais en priorité de valorisation du capital).

La Société de Gestion

ÉVOLUTION DU CAPITAL - SOFIPRIME est une SCPI à capital fixe

CAPITAL AU 31 DÉCEMBRE 2019

Valeur nominale :	152 €
Dernier prix de souscription :	235 €
Capital social :	10 994 464 €
Capitalisation (selon le dernier prix de souscription soit 235 €) :	16 998 020 €
Nombre d'associés :	276
Nombre de parts :	72 332

ÉVOLUTION DES SOUSCRIPTIONS

Total des souscriptions du 14/05/2018 au 28/06/2019 :	
Nombre de parts souscrites :	37 727
Capital nominal :	5 734 504 €
Prime d'émission :	3 131 341 €
Capitaux collectés :	8 865 845 €

Votre Société de Gestion a clôturé le 28 juin 2019 une augmentation de capital d'un montant de 8,9 M€ (prime d'émission incluse) sur la base d'un prix de souscription de 235 € par part, en hausse de + 6,8 % par rapport à la précédente augmentation de capital.

DISTRIBUTION

L'objectif de performance de la SCPI est orienté vers une appréciation régulière du prix de la part associée à une politique de distribution de dividendes moins élevée que la moyenne du secteur.

DIVIDENDES DE L'EXERCICE

En € par part	2019	Date de versement
1 ^{er} trimestre ⁽¹⁾	-	-
2 ^e trimestre ⁽¹⁾	-	-
3 ^e trimestre ⁽¹⁾	-	-
4 ^e trimestre ⁽¹⁾	0,96 €	Fin janvier n+1
Dividende annuel par part	0,96 €	-
Taux de distribution ⁽²⁾	0,41 %	-

La Société de Gestion versera, fin janvier 2020, le premier acompte ordinaire sur dividende de la SCPI, soit 0,96 € pour une part ayant pleine jouissance sur l'exercice complet, soit, pour les associés personnes physiques fiscalement résidentes en France, 0,96 € après prélèvements sociaux sur les produits financiers et 0,96 € après prélèvement forfaitaire obligatoire non libératoire sur les produits financiers pour les associés n'ayant pas transmis de demande de dispense.

(1) Pour une part ayant pleine jouissance sur le trimestre considéré ou s'agissant du 4^e trimestre pour une part ayant pleine jouissance sur l'exercice, la distribution du 4^e trimestre pouvant, le cas échéant, comprendre un complément de dividende afférent aux trimestres précédents ; les montants sont présentés bruts avant prélèvements sociaux et obligatoires.

(2) Dividende brut avant prélèvement obligatoire versé au titre de l'année N rapporté au prix de part acquéreur moyen de l'année N.

DONNÉES FINANCIÈRES

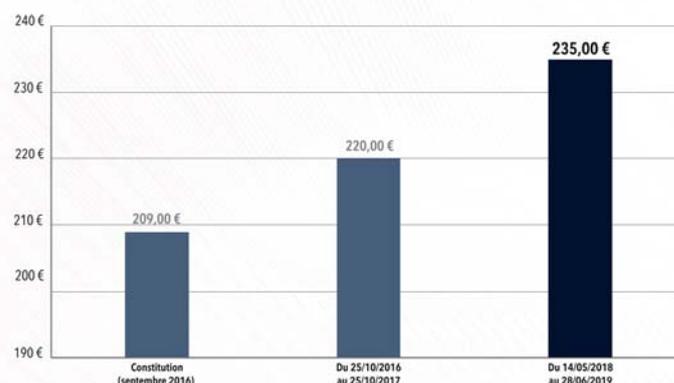
SUR UN EXERCICE

En € par part ayant pleine jouissance sur l'exercice	2018	2019
(a) Dividende brut avant prélèvement obligatoire au titre de l'année <i>dont acompte exceptionnel prélevé sur la réserve des plus-values</i> <i>dont prélèvement sur le report à nouveau</i>	-	0,96 €
(b) Prix de part acquéreur moyen pondéré de l'année	235,00 €	235,00 €
Taux de distribution sur valeur de marché : (DVM) = (a)/(b)	N.A	0,41 %
Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N-1	220,00 €	235,00 €
Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N	235,00 €	235,00 €
Variation du prix moyen acquéreur de la part	+6,82 %⁽¹⁾	-

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

L'acquisition de parts de SCPI doit nécessairement se concevoir sur le long terme. SOFIPRIME ayant été créée récemment, la Société de Gestion ne communique pas encore sur le taux de rendement interne (TRI) de la SCPI qui constitue un indicateur de performance sur le long terme.

HISTORIQUE DU PRIX DE SOUSCRIPTION



INVESTISSEMENTS

Les investissements immobiliers du quatrième trimestre 2019 se sont élevés à 3,1 M€ acte en main et ont porté sur :

- Un appartement au sixième étage d'un immeuble situé 2^{bis} avenue de Ségur à Paris (7^{ème}), à proximité immédiate du Champs de Mars et de l'Hôtel des Invalides, présentant une surface de 50 m², et bénéficiant d'une terrasse de 14 m², pour un prix de revient de 754 K€. Les revenus locatifs actuels sont en dessous de ceux observés sur le marché. Cette acquisition permettra à terme de bénéficier d'un potentiel de revalorisation des loyers.
- Un portefeuille de trois appartements loués en Loi 48, situés au 121-123 rue Saint-Antoine à Paris (4^{ème}) dans un immeuble en pierre de taille en plein cœur du Marais, à proximité de l'Île Saint-Louis et de la Place des Vosges, pour un prix de revient de 2 344 K€. Le portefeuille comporte un appartement de cinq pièces de 117 m² au 2^{ème} étage et deux appartements de quatre pièces au 4^{ème} étage respectivement de 60 m² et 64 m². Cette acquisition permettra à terme de bénéficier d'un potentiel de revalorisation des loyers.

TABLEAU DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2019

Type ⁽¹⁾	Adresse	Locataires / Activités	Surface	Prix d'acquisition frais inclus	Date d'achat
HAB	38, rue François 1 ^{er} - PARIS (8 ^{ème})	Particulier	54 m ²	3 320 531 €	14/09/2016
		Particulier	97 m ²		
		Particulier	89 m ²		
HAB	50, rue Madame - PARIS (6 ^{ème})	Particulier	117 m ²	1 626 729 €	01/06/2017
HAB	29 bis, rue des Francs-Bourgeois - PARIS (4 ^{ème})	Particulier	47 m ²	611 748 €	12/07/2017
HAB	30, rue Saint-Louis-en-L'Île - PARIS (4 ^{ème})	Particulier	48 m ²	745 023 €	29/09/2017
CCV	25, rue des Écoles - PARIS (5 ^{ème})	GI&JOE / Imprimerie	53 m ²	795 450 €	15/12/2017
HAB	19, rue Servandoni - PARIS (6 ^{ème})	Particulier	164 m ²	1 803 196 €	21/12/2017
CCV	39, rue Sainte-Croix de la Bretonnerie - PARIS (4 ^{ème})	ACNE France / Show room	268 m ²	2 400 855 €	26/07/2018
HAB	145 ^{bis} , rue de la Pompe - PARIS (16 ^{ème})	Particulier	119 m ²	1 420 028 €	05/10/2018
HAB	62, rue du Rocher - PARIS (8 ^{ème})	Particulier	165 m ²	1 273 000 €	03/07/2019
HAB	2 ^{bis} avenue de Ségur - PARIS (7 ^{ème})	Particulier	50 m ²	754 300 €	23/10/2019
HAB	121-123 rue Saint-Antoine - PARIS (4 ^{ème})	Particulier	241 m ²	2 344 407 €	10/12/2019
TOTAL			1 512 m²	17 095 266 €	
TOTAL HORS DROITS ET HORS FRAIS				15 294 300 €	

(1) HAB (Habitation) ; CCV (Commerce de centre-ville)

ÉVOLUTION DE LA SITUATION LOCATIVE

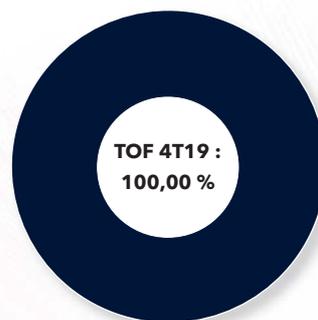
TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier moyen du quatrième trimestre 2019 s'établit à **100 %**. Ce taux est déterminé par le rapport entre le montant des loyers facturés et le montant qui serait facturé si tout le patrimoine était loué.

1T19	2T19	3T19	4T19
100 %	100 %	100 %	100 %

Le taux d'occupation physique moyen du quatrième trimestre 2019 des locaux s'établit à 100 %. Ce taux est déterminé par le rapport entre la surface totale louée et la surface totale des immeubles si tous étaient loués.

Montant des loyers H.T. encaissés au cours du trimestre : 120 728 €.



LOCAUX OCCUPÉS

Taux d'occupation financier **100,00 %**
Sous franchise ou palier **0,00 %**

LOCAUX VACANTS

Sous promesse de vente **0,00 %**
En travaux **0,00 %**
En recherche de locataires **0,00 %**



Exemples d'investissements ne préjugant pas des investissements futurs

POINT SUR L'ENDETTEMENT AU 31 DÉCEMBRE 2019

Dette bancaire	% dette / valeur du patrimoine	Taux moyen des emprunts au 31 décembre 2019	Répartition		Durée de vie résiduelle moyenne
			Taux fixe (ou variable couvert)	Taux variable	
7,12 M€	42,78 %	1,76 %	100 %	0 %	8 ans et 9 mois

Conformément à la 8^e résolution de l'Assemblée Générale du 27 mai 2019, le montant total des dettes financières pouvant être contracté par votre SCPI est plafonné à 30 000 000 €.

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.

La Société de Gestion ne garantit pas la cession des parts.

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 120,00 € TTC) à la charge des acheteurs, donataires ou ayant droits et perçu par la Société de Gestion.

MISE À 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.

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).

Paris 16^{ème} - Rue de la Pompe

Exemple d'investissement ne préjugant pas des investissements futurs

AUTRES INFORMATIONS

Lors de la prochaine Assemblée Générale de SOFIPRIME qui se tiendra le 28 mai 2020, sept sièges du Conseil de Surveillance seront mis en renouvellement. Les associés souhaitant faire acte de candidature sont invités à le faire en téléchargeant le formulaire de candidature sur leur Espace Associé ou sur simple demande auprès du Service Associés (service-associes@sofidy.com), le formulaire devant parvenir à la Société de Gestion avant le 1^{er} mars 2020.

Les parts nouvellement souscrites portent jouissance à compter du premier jour du troisième mois suivant la date d'encaissement de la souscription et d'inscription sur le registre des associés.

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.

L'acquisition de parts de SCPI doit nécessairement se concevoir sur le long terme.

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. Vous y trouverez également le détail de la composition du patrimoine de la société.

Nature de la Société : Société Civile de Placement Immobilier | **Visa de l'AMF délivré sur la note d'information :** SCPI N°18-05 en date du 13 avril 2018 | **Agrément de SOFIDY par l'AMF :** GP N°07000042 du 10 juillet 2007 (conforme à la directive AIFM depuis le 18 juillet 2014) | **Responsable de l'information :** M. Jean-Marc PETER | **Siège social :** SOFIDY SAS - 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 ÉVRY Cedex - Tél. : 01 69 87 02 00 - Fax. : 01 69 87 02 01 - **Site internet :** www.sofidy.com - Email : sofidy@sofidy.com

BY **TK** TIKEHAU
CAPITAL

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

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

Je souhaite recevoir une documentation sur le(s) fonds : SCPI IMMORENTE SCPI IMMORENTE 2 SCPI EFIMMO 1
 FCP SOFIDY Sélection 1 SCPI SOFIPRIME OPCI SOFIDY Pierre Europe

NOM : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Email : _____ Tél : _____