



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

ACTUALITÉS

Toute l'équipe SOFIDY est heureuse de vous présenter ses meilleurs voeux à l'occasion de la nouvelle année.

Comme annoncé dans le précédent bulletin trimestriel, votre Société de Gestion prévoit de lancer en mars une nouvelle augmentation de capital d'un montant initial de 10,0 M€ (prime d'émission incluse), sur la base d'un prix de souscription de 235 €, en hausse de +6,8 % par rapport à la précédente augmentation de capital.

La Société de Gestion

ÉVOLUTION DU CAPITAL - SOFIPRIME est une SCPI à capital fixe

CAPITAL AU 31 DÉCEMBRE 2017

Valeur nominale	152 €
Dernier prix de souscription	220 €
Capital social	5 259 960 €
Capitalisation (selon le dernier prix de souscription soit 220 €)	7 613 100 €
Nombre d'associés	117
Nombre de parts	34 605

ÉVOLUTION DES SOUSCRIPTIONS

Total des souscriptions du 26/10/2016 au 25/10/2017 :

Nombre de parts souscrites	29 605
Capital nominal	4 499 960 €
Prime d'émission	2 013 140 €
Capitaux collectés	6 513 100 €

PERFORMANCES FINANCIÈRES / DISTRIBUTION

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.

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



Paris 6°, rue Madame

INVESTISSEMENTS

Au cours du trimestre, votre SCPI a réalisé l'acquisition d'un appartement et d'un commerce parisien :

- l'appartement est situé rue Servandoni à Paris (6^e), à quelques mètres de la Place Saint-Sulpice et du Jardin du Luxembourg, pour un **prix de revient de 1 804 K€** et une surface de 164 m² Loi Carrez. De type cinq pièces, il est situé au 1^{er} étage d'un immeuble en pierre de taille de 1908 et offre des prestations de qualité (moultres, parquet ancien, escalier en bois...);
- le commerce, acquis à titre de diversification, est situé à l'angle de la rue des Écoles et de la rue de la Montagne Sainte-Genève en plein cœur du quartier Latin à Paris (5^e) pour un **prix de revient de 795 K€** et une surface de 53 m² Loi Carrez. La boutique est louée à une imprimerie selon un bail commercial 3/6/9 ans.

Acquisition sous promesse de vente

Au 31 décembre 2017, SOFIPRIME n'est engagée dans aucune acquisition nouvelle mais des investissements sont actuellement en cours d'étude.

TABLEAU DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2017

Adresse	Locataires	Surface	Prix d'acquis. frais inclus	Date d'achat
38, rue François 1 ^{er} - PARIS (8 ^e)	Particulier	54 m ²	3 331 500 €	14/09/2016
	Particulier	97 m ²		
	Particulier	89 m ²		
50, rue Madame - PARIS (6 ^e)	Particulier	117 m ²	1 689 900 €	01/06/2017
29 bis, rue des Francs Bourgeois - PARIS (4 ^e)	Particulier	47 m ²	612 700 €	12/07/2017
30, rue Saint-Louis-en-L'Isle- PARIS (4 ^e)	Particulier	48 m ²	746 260 €	29/09/2017
25, rue des Écoles - PARIS (5 ^e)	GI&JOE	53 m ²	795 450 €	15/12/2017
19, rue Servandoni - PARIS (6 ^e)	Particulier	164 m ²	1 804 400 €	21/12/2017
TOTAL		669 m²	8 980 210 €	
TOTAL HORS DROITS ET HORS FRAIS			8 047 100 €	



SITUATION LOCATIVE

TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier moyen du quatrième trimestre 2017 s'établit à 93,94 %. 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.

1T17	2T17	3T17	4T17
100,00 %	73,98 %	69,11 %	93,94 %

Le taux d'occupation physique moyen du quatrième trimestre 2017 des locaux s'établit à 72,15 %. Ce taux est déterminé par le rapport entre la surface totale louée et la surface totale des immeubles si tous étaient loués.

LOCAUX VACANTS AU 31 DÉCEMBRE 2017

Deux appartements situés rue François 1^{er} à Paris (8^e), ont été libérés le 1^{er} septembre 2017 en conséquence du lancement du chantier de rénovation de l'immeuble mitoyen et des importantes nuisances qu'il a généré. La relocation de ces appartements est en cours.

LOCAUX LOUÉS OU RELOUÉS AU COURS DU TRIMESTRE

Aucune relocation n'a été réalisée au cours de ce trimestre.

Montant des loyers H.T. encaissés au cours du trimestre : 19 276 € (hors garantie locative accordée par SOFIDY).

POINT SUR L'ENDETTEMENT AU 31 DÉCEMBRE 2017

Dette bancaire	% dette / valeur du patrimoine	Taux moyen des emprunts au 31 décembre 2017	Répartition		Durée de vie résiduelle moyenne
			Taux fixe (ou variable couvert)	Taux variable	
3,7 M€	46,04 %	1,98 %	100,0 %	0,00 %	10 ans et 9 mois

Conformément à l'Assemblée Générale du 21 novembre 2017, le montant total des dettes financières pouvant être contracté par votre SCPI est plafonné à 15 000 000 €.

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.

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 6^e, rue ServandoniParis 4^e, rue des Francs-BourgeoisParis 8^e, rue François 1^{er}



Photographie illustrant la cible d'investissement, à titre d'exemple, et ne préjugant 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. 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 SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

L'associé restant libre et responsable de ses déclarations fiscales, il est rappelé, à titre indicatif, qu'au 31 décembre 2017, le prix d'exécution (net vendeur) correspondant à un prix frais inclus de 220 € (dernier prix de souscription) serait de 198,20 €.

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 10 juillet 2007 (conforme à la directive AIFM depuis le 18/07/2014) | **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 - Email : 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 IMMORENTE

 SCPI EFIMMO

 SCPI IMMORENTE 2

 SCPI SOFIPRIME

NOM : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Email : _____ Tél. : _____