



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

ÉVOLUTION DU CAPITAL - SOFIPRIME est une SCPI à capital fixe

AUGMENTATION DE CAPITAL EN COURS

Votre Société de Gestion a initié le 26 octobre 2016 une augmentation de capital d'un montant initial de 6 513 100 € (prime d'émission incluse), sur la base d'un prix de souscription de 220 € par part. Au 30 juin 2017, 18 852 parts ont été souscrites (hors souscriptions des associés fondateurs), soit 63,7 % de l'augmentation de capital en cours, portant les capitaux collectés à 4 147 440 € prime d'émission incluse. **Votre Société de Gestion prévoit de clôturer cette augmentation de capital par anticipation au plus tard le 25 octobre 2017.**

CAPITAL AU 30 JUIN 2017

Valeur nominale	152 €
Dernier prix de souscription	220 €
Capital social	3 625 504 €
Capitalisation (selon le dernier prix de souscription soit 220 €)	5 247 440 €
Nombre d'associés	69
Nombre de parts	23 852

ÉVOLUTION DES SOUSCRIPTIONS

Total des souscriptions du 26/10/2016 au 30/06/2017 :

Nombre de parts souscrites	18 852
Capital Nominal	2 365 504 €
Prime d'émission	1 281 936 €
Capitaux collectés	4 147 440 €

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^e, rue Madame

INVESTISSEMENTS

Au cours du trimestre, votre SCPI a réalisé l'acquisition d'un appartement de 117 m² Loi Carrez situé au 50, rue Madame à Paris (6^e) à proximité du jardin du Luxembourg pour un prix de revient de 1 681 K€. Au deuxième étage avec ascenseur dans un immeuble datant de 1900, cet appartement de type cinq pièces présente une bonne distribution et des prestations de qualité (parquet ancien, moulures, cheminée).

Trois acquisitions sous promesse de vente et offres signées

Au 30 juin 2017, SOFIPRIME est engagée dans l'acquisition de trois appartements parisiens pour un prix de revient total de 2 276 K€ :

- un appartement de 47 m² Loi Carrez situé en plein cœur du Marais, au 29 bis, rue des Francs-Bourgeois à Paris (4^e) pour un prix de revient de 638 K€.

Le 29 bis est un ensemble immobilier constitué d'appartements sur cour et d'un prestigieux hôtel particulier, avec une belle façade sur rue de style rocaille, adresse historique et très recherchée. L'appartement de type deux pièces est situé au cinquième étage sur cour avec ascenseur.

- un appartement de 48 m² Loi Carrez situé rue Saint-Louis-en-L'Île sur l'île Saint-Louis à Paris (4^e) en plein cœur du centre historique de Paris pour un prix de revient de 741 K€. L'appartement de type deux pièces présente des prestations de qualité (poutres apparentes, escalier en bois).

- un appartement de 165 m² Loi Carrez situé dans le quartier Saint-Sulpice/Odéon, pour un prix de revient de 1 803 K€. L'appartement de type cinq pièces est situé au 1^{er} étage d'un immeuble en pierre de taille de 1908.



Paris 6^e, quartier Saint-Sulpice / Odéon



Paris 6^e, rue Madame

SITUATION LOCATIVE

TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier moyen du deuxième trimestre 2017 s'établit à **73,98 %**. 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.

4T16	1T17	2T17
100,00 %	100,00 %	73,98 %

La quote-part due aux indemnités compensatrices de loyers dans le taux d'occupation financier s'élève à 0,00 %.

Le taux d'occupation physique moyen du deuxième trimestre 2017 des locaux s'établit à **75,32 %**. 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 30 JUIN 2017

- Un appartement rue François 1^{er} à Paris (8^e), actuellement en cours de travaux de rafraîchissement/amélioration. Date de livraison prévue 1^{ère} semaine d'août. Démarrage commercialisation locative prévue pour la 3^e semaine de juillet.
- Un appartement rue Madame à Paris (6^e), actuellement en cours de travaux de rénovation et modernisation (création d'une deuxième salle d'eau). Date de livraison prévue 2^e semaine d'août. Démarrage commercialisation locative prévue pour la 3^e semaine de juillet.

Montant des loyers H.T. encaissés au cours du trimestre : 23 670 €.

POINT SUR L'ENDETTEMENT AU 30 JUIN 2017

Dette bancaire	% dette / valeur du patrimoine	Taux moyen des emprunts au 30 juin 2017	Répartition		Durée de vie résiduelle moyenne
			Taux fixe (ou variable couvert)	Taux variable	
1,5 M€	32,50 %	1,96 %	100,00 %	0,00 %	12 ans et 10 mois

Conformément à l'Assemblée Générale du 23 août 2016, le montant total des dettes financières pouvant être contracté par votre SCPI est plafonné à 4 000 000 €.

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 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.

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, quartier Saint-Sulpice / OdéonParis 4^e, rue des Francs-BourgeoisParis 6^e, quartier Saint-Sulpice / Odéon



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. 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 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 SOFIPRIME

SCPI IMMORENTE 2

SCPI SOFIPRIERE

NOM : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Email : _____ Tél. : _____