



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

## ACTUALITÉS

Chers Associés,

Compte tenu de la composition de son patrimoine, votre SCPI est peu exposée aux conséquences de l'épidémie de COVID-19 en matière de perception des loyers. Ainsi le taux de recouvrement des loyers de votre SCPI depuis le début de l'année est de 100 %.

Par ailleurs, votre Société de Gestion a lancé le 8 juin dernier 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 252 €, en hausse de + 7,2 % par rapport à celui de la précédente augmentation de capital clôturée le 28 juin 2019. Au 30 septembre 2020, 20,3 % de l'augmentation de capital a déjà été souscrite.

Nous vous remercions pour votre confiance et vous assurons tout mettre en œuvre pour préserver sur le long terme la performance de votre épargne.

**La Société de Gestion**

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

#### CAPITAL AU 30 SEPTEMBRE 2020

Valeur nominale :	152 €
Dernier prix de souscription :	252 €
Capital social :	12 216 240 €
Capitalisation (selon le dernier prix de souscription soit 252 €) :	20 253 240 €
Nombre d'associés :	298
Nombre de parts :	80 370

Au 31 décembre 2019, la valeur de réalisation par part s'élève à 207,59 € et la valeur de reconstitution à 249,49 €.

#### ÉVOLUTION DES SOUSCRIPTIONS

##### Total des souscriptions du 08/06/2020 au 30/09/2020 :

Nombre de parts souscrites :	8 038
Capital nominal :	1 221 776 €
Prime d'émission :	803 800 €
Capitaux collectés :	2 025 576 €

Cessions directes entre associés depuis le début de l'exercice : 100 parts.

### DONNÉES FINANCIÈRES

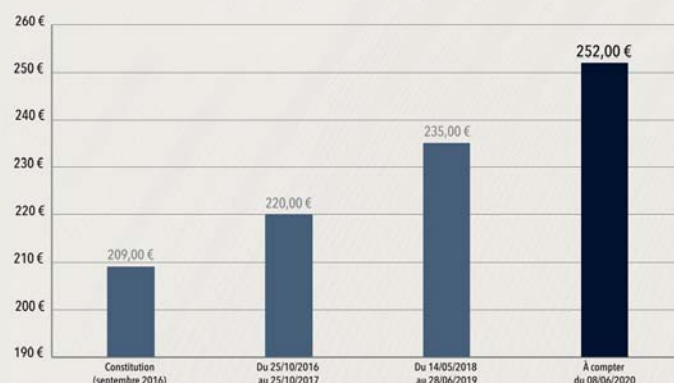
#### SUR UN EXERCICE

En € par part ayant pleine jouissance sur l'exercice	2018	2019
(a) Dividende brut avant prélèvement obligatoire au titre de l'année dont acompte exceptionnel prélevé sur la réserve des plus-values dont prélèvement sur le report à nouveau	-	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 % <sup>(1)</sup>	-

(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



## DISTRIBUTION

### DIVIDENDES DE L'EXERCICE

En € par part	Rappel 2019	Prévision 2020	Date de versement
Dividende annuel par part <sup>(1)</sup>	0,96 € <sup>(3)</sup>	0,96 €	Fin janvier n+1
Taux de distribution <sup>(2)</sup>	0,41 %	0,38 %	-

(1) Pour une part ayant pleine jouissance sur l'exercice ; 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.

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

Votre SCPI ne distribue pas d'acompte sur dividende ce trimestre.

**La Société de Gestion envisage de distribuer un dividende annuel 2020 de 0,96 € pour une part ayant pleine jouissance.**

## INVESTISSEMENTS

Il n'y a eu aucun investissement au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2020.

Au 30 septembre 2020, SOFIPRIME est engagée dans l'acquisition d'un ensemble de cinq appartements situés 19 rue des Bluets à Paris (11<sup>ème</sup>) dans un immeuble en copropriété en pierre de taille et brique, récemment rénové, à proximité du Père Lachaise, dans le quartier Saint Ambroise. L'actif, ne présentant aucune vacance financière, affiche un prix de revient de 3,33 M€. Le prix hors frais et hors droits de ce portefeuille ressort ainsi à 8 400 €/m<sup>2</sup>, soit une décote d'environ 26 % par rapport aux prix du marché.

D'autres investissements sont actuellement en cours d'étude par votre SCPI.

### TABLEAU DU PATRIMOINE AU 30 SEPTEMBRE 2020

Type <sup>(1)</sup>	Adresse	Locataires / Activités	Surface	Prix d'acquisition frais inclus	Date d'achat
HAB	38, rue François 1 <sup>er</sup> - PARIS (8 <sup>ème</sup> )	Particulier Particulier Particulier	54 m <sup>2</sup> 97 m <sup>2</sup> 89 m <sup>2</sup>	3 330 176 €	14/09/2016
HAB	50, rue Madame - PARIS (6 <sup>ème</sup> )	Particulier	117 m <sup>2</sup>	1 691 287 €	01/06/2017
HAB	29 bis, rue des Francs-Bourgeois - PARIS (4 <sup>ème</sup> )	Particulier	47 m <sup>2</sup>	611 748 €	12/07/2017
HAB	30, rue Saint-Louis-en-l'Île - PARIS (4 <sup>ème</sup> )	Particulier	48 m <sup>2</sup>	745 470 €	29/09/2017
CCV	25, rue des Écoles - PARIS (5 <sup>ème</sup> )	GI&JOE / Imprimerie	53 m <sup>2</sup>	795 450 €	15/12/2017
HAB	19, rue Servandoni - PARIS (6 <sup>ème</sup> )	Particulier	164 m <sup>2</sup>	1 803 408 €	21/12/2017
CCV	39, rue Sainte-Croix de la Bretonnerie - PARIS (4 <sup>ème</sup> )	ACNE France / Show room	268 m <sup>2</sup>	2 400 855 €	26/07/2018
HAB	145 <sup>bis</sup> , rue de la Pompe - PARIS (16 <sup>ème</sup> )	Particulier	119 m <sup>2</sup>	1 420 028 €	05/10/2018
HAB	62, rue du Rocher - PARIS (8 <sup>ème</sup> )	Particulier Particulier	148 m <sup>2</sup> 17 m <sup>2</sup>	1 273 000 €	03/07/2019
HAB	2 <sup>bis</sup> avenue de Ségur - PARIS (7 <sup>ème</sup> )	Particulier	50 m <sup>2</sup>	754 300 €	23/10/2019
HAB	121-123 rue Saint-Antoine - PARIS (4 <sup>ème</sup> )	Particulier Particulier Particulier	60 m <sup>2</sup> 117 m <sup>2</sup> 64 m <sup>2</sup>	2 344 407 €	10/12/2019
<b>TOTAL</b>			<b>1 512 m<sup>2</sup></b>	<b>17 170 129 €</b>	
TOTAL HORS DROITS ET HORS FRAIS <sup>(2)</sup>				15 260 500 €	

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

(2) Total hors droits et hors frais retraité des honoraires initialement inclus dans le prix d'acquisition de certains actifs.



Rue Saint-Antoine - Paris 4<sup>ème</sup>



Rue Saint-Louis-en-l'Île - Paris 4<sup>ème</sup>

Exemples d'investissements ne préjugent pas des investissements futurs



## ÉVOLUTION DE LA SITUATION LOCATIVE

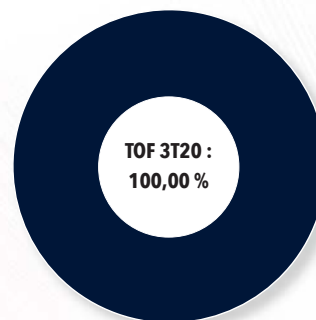
## TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier moyen du troisième trimestre 2020 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.

4T19	1T20	2T20	3T20
100 %	100 %	100 %	<b>100 %</b>

Le taux d'occupation physique moyen du troisième trimestre 2020 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 : 102 399 €.



## 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 30 SEPTEMBRE 2020

Dette bancaire	% dette / valeur du patrimoine	Taux moyen des emprunts	Répartition		Durée de vie résiduelle moyenne
			Taux fixe (ou variable couvert)	Taux variable	
6,89 M€	39,50 %	1,76 %	100 %	0 %	7 ans et 11 mois

Conformément à la 8<sup>ème</sup> résolution de l'Assemblée Générale du 11 juin 2020, 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](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)).


Rue de la Pompe - Paris 16<sup>ème</sup>

Exemple d'investissement ne préjugant pas des investissements futurs

## AUTRES INFORMATIONS

**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 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.

**Nature de la Société :** Société Civile de Placement Immobilier | **Visa de l'AMF délivré sur la note d'information :** SCPI N° 20-09 DU 12 mai 2020 | **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 - Érvy Courcouronnes - 91026 ÉVRV 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)

BY **TIKEHAU** CAPITAL

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

**... ou à retourner à :** SOFIDY SAS - 303, square des Champs Élysées - Érvy Courcouronnes - 91026 ÉVRV Cedex

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

☐ SCPI IMMORENTE  
☐ FCP SOFIDY Sélection 1

☐ SCPI IMMORENTE 2  
☐ SCPI SOFIPRIME

☐ SCPI EFIMMO 1  
☐ OPCI SOFIDY Pierre Europe

NOM : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

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

Email : \_\_\_\_\_ Tél : \_\_\_\_\_