



## Bulletin trimestriel d'information

3<sup>e</sup> TRIMESTRE 2022... N° 24

Valable du 1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre 2022

LES PERFORMANCES PASSÉES NE PRÉJUGENT  
PAS DES PERFORMANCES FUTURES.

**89,21 %**

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
DU TRIMESTRE

**41 M€**

CAPITALISATION  
AU 30. SEPTEMBRE 2022

**19**

NOMBRE D'IMMEUBLES  
AU 30. SEPTEMBRE 2022

**565**

ASSOCIÉS  
AU 30. SEPTEMBRE 2022

Chers Associés,

Le retour de l'inflation provoqué par la perturbation des chaînes d'approvisionnement post pandémie et la forte hausse du coût des matières premières et de l'énergie liée au conflit ukrainien semble s'installer durablement. Elle conduit à la mise en place d'une politique de hausse des taux d'intérêts de la part des banques centrales dans un environnement économique qui reste fragile.

Afin de préserver la valorisation et le rendement de votre patrimoine dans ce nouvel environnement économique, votre Société de Gestion poursuit sa politique d'investissement disciplinée et sa gestion agile des actifs immobiliers. Elle préserve par ailleurs un niveau de trésorerie permettant de saisir les opportunités à venir.

Durant ce troisième trimestre, 2,0 M€ ont été investis au travers de l'acquisition d'un appartement de quatre pièces et d'une chambre de service dans un immeuble en pierre meulière situé dans le 6<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, dans le quartier étudiant et touristique d'Assas ainsi que d'un appartement de quatre pièces et d'une chambre de service dans un bel immeuble en pierre de taille situé dans le 6<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, dans le quartier très recherché de Notre dame des Champs.

Du côté de la gestion, il est à noter, la location d'un appartement situé rue Saint-Jacques à Paris (5<sup>ème</sup>) suite à l'achèvement des travaux de remise en état de l'immeuble ainsi que la relocation du studio situé rue du Rocher à Paris (8<sup>ème</sup>).

Votre Société de Gestion a clôturé avec succès le 31 juillet 2022 une augmentation de capital d'un montant de 11,6 M€ (prime d'émission incluse) sur la base d'un prix de souscription de 265 € par part (+ 5,2 % par rapport à celui de la précédente augmentation).

Nous vous remercions de votre confiance.

La Société de gestion.

### Connectez vous à votre espace associé

Pour avoir accès à l'ensemble de vos documents (rapports annuels, lettres de dividendes et bulletins d'informations, bordereau d'information fiscale) et être notifié en temps réel dès l'ajout d'un nouveau document : <https://moncompte.sofidy.com/>



# Le patrimoine de Sofiprime

## Diversifier pour mieux épargner

SOFIPRIME mène une politique d'acquisition orientée, principalement vers le résidentiel parisien de qualité, à travers l'investissement dans des actifs « Prime » (immeubles entiers ou logements généralement occupés), situés dans les beaux quartiers de Paris qui bénéficient de l'attractivité touristique, culturelle et économique de la capitale.

À RETENIR

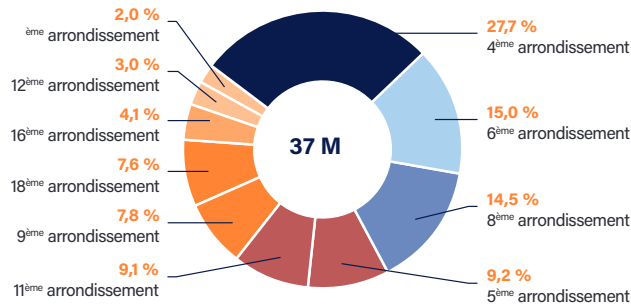
37 M€  
VALEUR DE PATRIMOINE  
DE SOFIPRIME

19  
IMMEUBLES REPRÉSENTANT  
39 UNITÉS LOCATIVES

30  
APPARTEMENTS

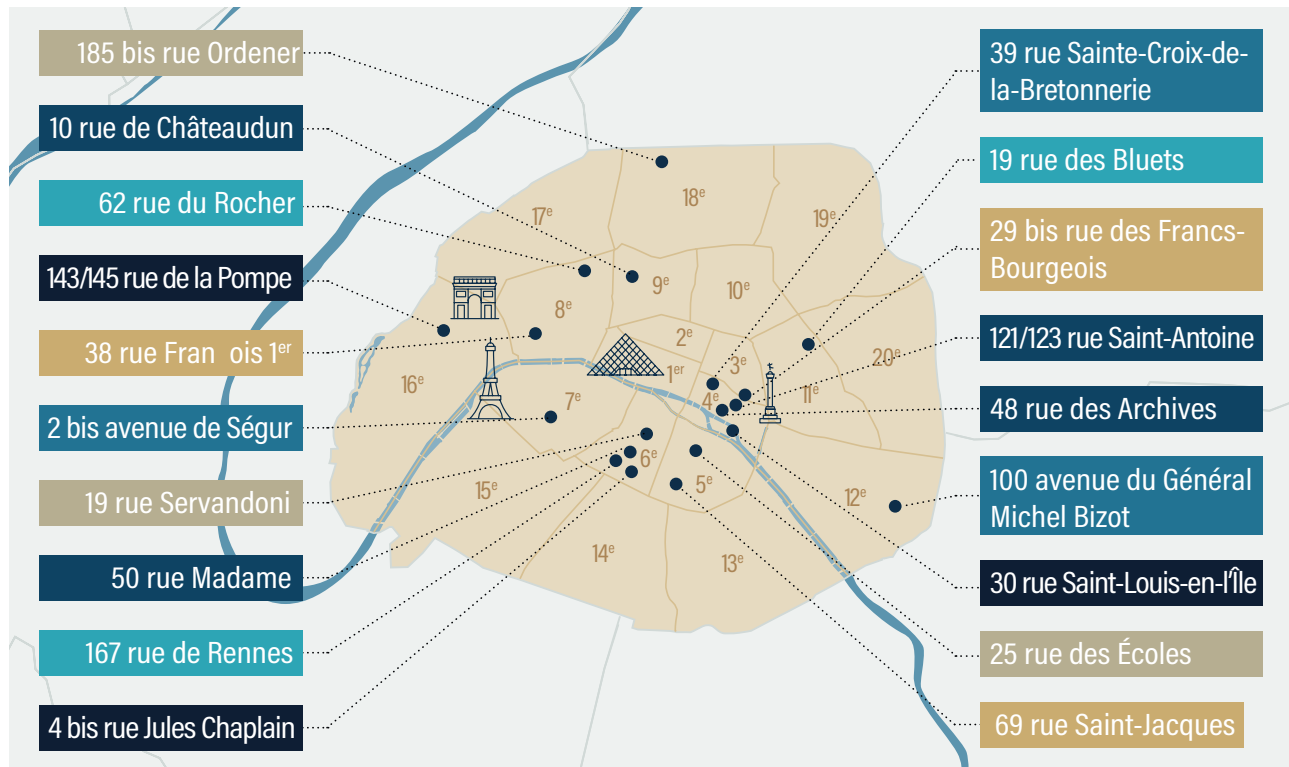
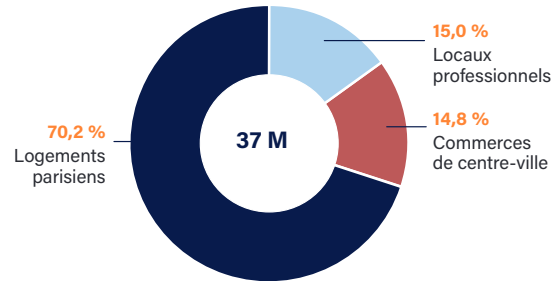
## Où se situe le patrimoine de ma SCPI ?

En valeur au 30 septembre 2022



## Sur quelles typologies d'actifs ?

En valeur au 30 septembre 2022



## Point sur l'endettement au 30 septembre 2022



**35,6 %**  
% dette / valeur  
du patrimoine

**131 M€**  
Dette bancaire



**1,60 %**  
Taux moyen des emprunts

<b>100 %</b> Taux fixe	<b>0 %</b> Taux variable
---------------------------	-----------------------------



**6 ans**  
Maturité moyenne de la dette