

Au 30.09.2024

Bulletin d'information N°24 de la Société Civile à capital variable<sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> FIDIMMO est passée en capital variable depuis le 01.04.2019

## Éditorial

### ■ FIDIMMO

FIDIMMO est un produit d'épargne immobilière innovant et opportuniste qui permet d'investir directement et indirectement dans l'immobilier sous toutes ses formes.

Créée fin 2017, FIDIMMO est une société civile à capital variable gérée par la Société de Gestion FIDUCIAL Gérance.

L'objectif de la société civile est de gérer un portefeuille investi principalement en immobilier lui permettant de profiter d'une exposition large sur le marché immobilier en le composant de SCPI, OPCV, OPCVM, foncières cotées et immobilier en direct.

FIDIMMO est éligible à l'assurance vie.

### ■ Commentaires sur la gestion au 30.09.2024

Le patrimoine de FIDIMMO est composé de fonds immobiliers sous la forme de parts de SCPI et d'une foncière cotée.

La valeur liquidative capitalisée (part C) de FIDIMMO s'établit à 141,12 € au 30.09.2024, en hausse de +7,74 % sur les 3 premiers trimestres de l'année 2024.

La hausse significative du cours de la SIIC Patrimoine et Commerce, contribue à cette bonne performance (+18 % sur les 3 premiers trimestres 2024).

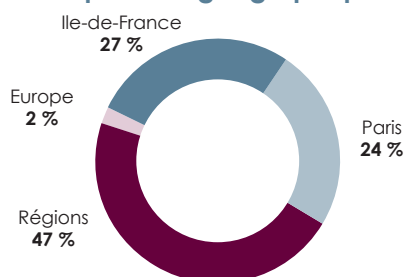
L'équipe continue d'analyser des opportunités d'investissement, notamment en parts d'usufruit et en titres de SCPI décotés.

Les fondamentaux de FIDIMMO restent bien orientés avec un rendement annualisé de +5,23 % depuis sa création et une volatilité de l'ordre de 4 %, ce qui offre un très bon couple rendement risque pour les investisseurs. ■

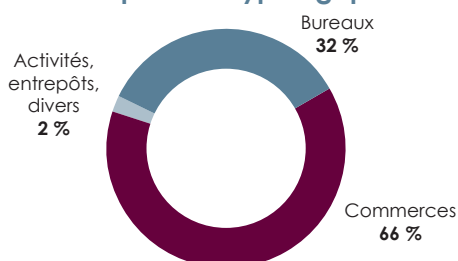
## Composition du patrimoine

(par référence à la valeur vénale au 30.09.2024)

### Répartition géographique<sup>(2)</sup>



### Répartition typologique



<sup>(2)</sup> Pondérée par référence à la valeur vénale des fonds constituant FIDIMMO

## Chiffres clés (au 30.09.2024)



**+5,23 %**  
Performance annuelle  
moyenne depuis l'origine



**3**  
Fonds  
immobiliers



**20,2 M€**  
Actif brut



**141,12 €**  
Valeur liquidative part C



**+41,12 %**  
Variation de la VL  
depuis l'origine



**+7,74 %**  
Performance  
3 premiers trimestres 2024

## Principaux risques

Risques liés au marché immobilier

Risque de perte en capital

Risque de liquidité

Risque de variabilité des revenus

## Éléments clés (au 30.09.2024)

Forme juridique Société Civile à capital variable <sup>(3)</sup>

Année de création Décembre 2017

Date d'ouverture en capital variable 04.2019

Durée de vie 99 ans

Capital social 17 023 500 €

Nombre de parts 170 235 parts

Société de Gestion FIDUCIAL Gérance

Méthode de valorisation Valeur liquidative hebdomadaire

Valeur liquidative 141,12 € (part C)  
110,93 € (part D)

Frais d'entrée max. 2 % HT acquis au fonds  
max. 2 % HT non acquis au fonds

Frais de gestion max. 1,5 % HT de l'actif brut  
max. 10 % HT des loyers issus d'immeubles détenus en direct

Revenus Parts C - Capitalisation  
Parts D - Distribution

Classification SFDR Article 8 <sup>(4)</sup>

<sup>(3)</sup> FIA par objet au sens de l'article L. 214-24 III du Code monétaire et financier.

<sup>(4)</sup> Les fonds classés article 8 sont ceux qui promeuvent des caractéristiques environnementales et sociales en tenant compte des critères ESG dans le cadre du processus d'investissement.

# Composition du portefeuille

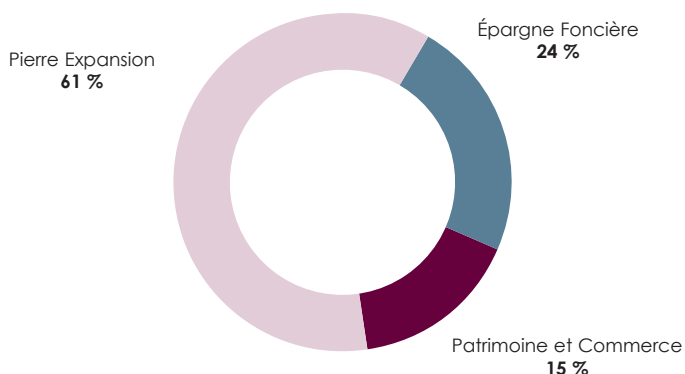


## Principales lignes du portefeuille

	Gérant	Type	Catégorie
<b>Pierre Expansion Santé</b>	FIDUCIAL Gérance	SCPI	Santé & bien-être
<b>Épargne Foncière</b>	La Française REM	SCPI	Bureaux
<b>Patrimoine et Commerce</b>	Groupe Duval	SIIC	Commerces

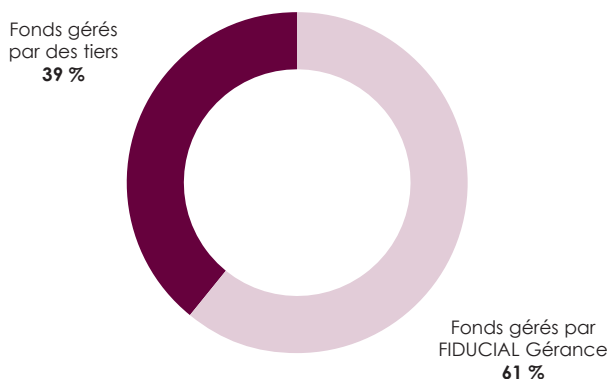
## Répartition du portefeuille par produit

En % de l'actif brut, en date du 30.09.2024



## Répartition du portefeuille par gestionnaire

En % de l'actif brut, en date du 30.09.2024

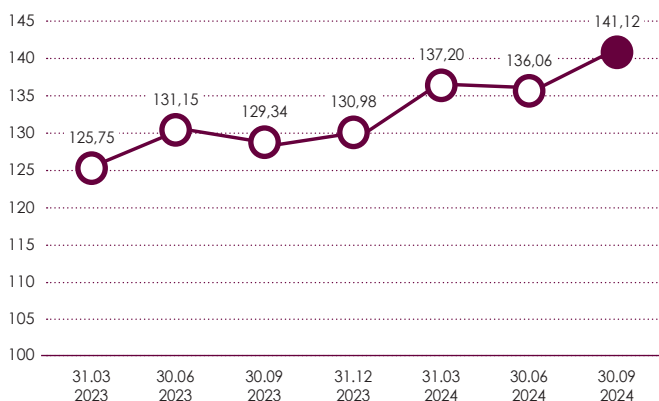


## Méthode de valorisation par instrument

SCPI à capital variable	Valeur de retrait
Foncières cotées	Dernier cours de bourse

## Évolution de la VL part C

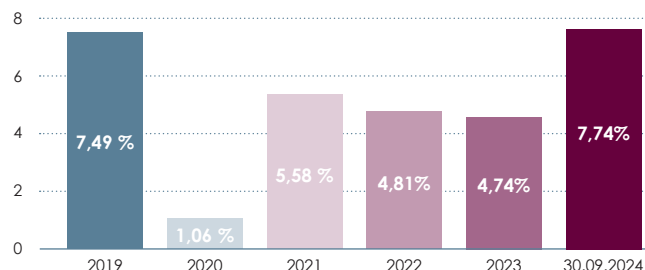
En euros (€)



Depuis l'origine	YTD 2024	1 mois <sup>(5)</sup>	3 mois <sup>(5)</sup>	12 mois <sup>(5)</sup>
+41,12 %	+7,74 %	+0,56 %	+3,72 %	+9,20 %

<sup>(5)</sup> En mois glissants

## Performance globale du fonds



Performance 30.09.24 : +7,74 % Performance annuelle moyenne<sup>(6)</sup> : +5,23 %

<sup>(6)</sup> Depuis l'origine

La volatilité annualisée de FIDIMMO depuis son lancement s'établit à 4,15 %.

## Avertissement

- Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.
- La valeur d'un investissement en SC peut varier, à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés.
- L'investissement dans une SC ne bénéficie d'aucune garantie en capital ni en termes de performances.
- L'investissement concerne la souscription de parts de SC et non d'un actif sous-jacent donné.
- Il s'agit d'un placement à long terme et la Société de Gestion recommande de conserver les parts pendant une période d'au moins 8 ans.

- La liquidité du placement peut être limitée, la Société de Gestion ne garantit pas le rachat des parts.
- Ce document est exclusivement conçu à des fins d'information. Il ne doit pas être interprété comme un conseil en investissement, une offre de vente ou une incitation à effectuer un placement. En raison de sa simplification, ce document est partiel et les informations qu'il contient peuvent donc se révéler subjectives. Tout investissement en parts de SC comporte notamment des risques de marché, de perte en capital et de liquidité. Pour plus d'informations en particulier sur les frais et les profils de risques des fonds, veuillez-vous référer aux statuts et document d'information clés disponibles sur le site internet avant de prendre toute décision finale d'investissement.

POUR EN SAVOIR +

01 49 97 56 33

partenaires.fiducial.gerance@fiducial.fr  
fiducial-gerance.fr

  
FIDUCIAL  
ASSET MANAGEMENT