

## FONDS DE FONDS IMMOBILIER

### Investir en immobilier via une Société Civile, c'est :

- ✓ Investir en immobilier sous toutes ses formes,
- ✓ diversifier son patrimoine et mutualiser les risques patrimoniaux et locatifs en contrepartie d'un horizon de placement de 8 ans minimum,
- ✓ profiter de la fiscalité avantageuse de l'assurance vie,
- ✓ bénéficier de l'expertise des meilleures sociétés de gestion de la place,
- ✓ adapter l'exposition stratégique selon la configuration du marché.

### FIDUCIAL Gérance gère :

- 2 milliards d'€ d'actifs sous gestion ;
- 8 SCPI, 1 fonds de fonds immobilier, 2 Groupements Forestiers d'Investissement et 6 Groupements Forestiers ;
- plus de 35 000 Associés ;
- plus de 600 000 m<sup>2</sup> d'actifs immobiliers gérés ;
- plus de 50 forêts pour plus de 6 000 hectares.

Société de gestion de portefeuille de FIA

Agrément A.M.F. n° GP-08000009 du 27 mai 2008 et du 30 juin 2014  
41, avenue Gambetta - C.S. 50002 - 92928 Paris La Défense Cedex

### VUE DE LA DÉFENSE DEPUIS L'AVENUE DES CHAMPS ELYSÉES

Photo représentative du patrimoine défini par les statuts de FIDIMMO. Actifs non détenus par la SC.

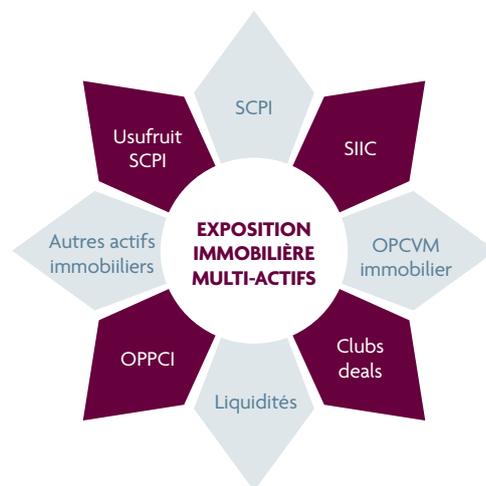
La **SC FIDIMMO** est un **fonds de fonds immobilier**. L'objectif de cette Société Civile à capital variable est de **gérer un portefeuille investi principalement en immobilier papier sur le marché secondaire (SCPI, OPPI, SIIC,...)**.

Son approche multi-gestionnaires lui permet de profiter d'une exposition plus large tant géographiquement que sectoriellement et de saisir les opportunités des marchés immobiliers liées aux fluctuations des cycles économiques.

**Produit d'épargne immobilière innovant et opportuniste, à destination d'investisseurs privés et institutionnels.**

## Risques associés

- **Immobilier** : l'évolution des prix du marché immobilier peut induire que la valorisation de revente des parts soit inférieure à celle d'acquisition ;
- **Gestion** : la performance présentée peut être inférieure à l'objectif en raison d'investissement moins performant ;
- **Financier** : liés au taux (inflation) et à l'endettement ;
- **Perte en capital** : le capital investi n'est pas garanti ;
- **Contrepartie** : risque de défaillance des locataires ;
- **Liquidité** : le délai de revente des actifs dépend du marché immobilier. La sortie de la SCPI (revente ou retrait) n'est pas garantie et n'est possible qu'en présence d'une contrepartie.



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

### Capitalisation



17,5 M €

### Valeur liquidative de la part C



135,42 €

### Performance annuelle moyenne Depuis l'origine



+ 4,42 %

### Actif brut du fonds



19 M€

### Volatilité du fonds



c.a. 4 %

# Chiffres clés au 31.12.2024

Forme juridique	Société Civile à capital variable <sup>(1)</sup>
Date de création	15.12.2017
Valeur liquidative	135,42 € (part C)
Méthode de valorisation	Valeur liquidative hebdomadaire
Nombre de parts	170 235
Devise	Euros (€)
Classification SFDR	Article 8 <sup>(2)</sup>

<sup>(1)</sup> FIA par objet au sens de l'article L. 2014-24 III du Code monétaire et financier.

<sup>(2)</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, plus d'informations sont disponibles sur notre site internet.

Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures qui sont soumises à l'impôt, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur et est susceptible de changer à l'avenir.

## Commissions / Frais

Valeur de souscription	VL + frais de souscription
Frais de souscription	max. 2 % H.T. acquis au fonds soit 2,4 % T.T.C. max. 2 % H.T. non acquis au fonds soit 2,4 % T.T.C.
Frais de gestion	max. 1,5 % H.T. de l'actif brut soit 1,8 % T.T.C. max. 10 % H.T. des loyers issus d'immeubles détenus en direct soit, 12 % T.T.C.

## Performance globale du fonds en %



2024 : + 3,39 % Performance annuelle moyenne <sup>(4)</sup> : + 4,42 %

<sup>(3)</sup> Performance globale de FIDIMMO

<sup>(4)</sup> Depuis l'origine

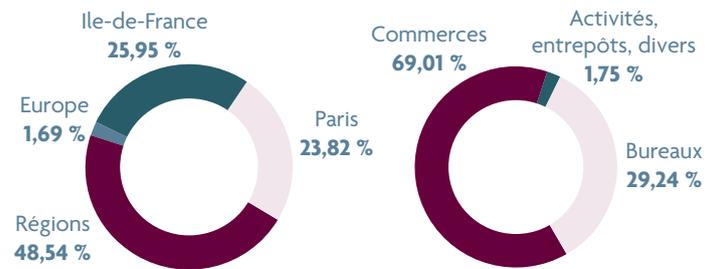
## Allocation du portefeuille

FIDIMMO adapte sa stratégie à chaque phase du cycle immobilier grâce à une flexibilité d'allocation entre plusieurs classes d'actifs immobiliers.

### Répartition par nature au 31.12.2024



## Composition du patrimoine



Répartition géographique

Répartition typologique

## Principales lignes du portefeuille

Type	Catégorie	% de l'actif brut	
Pierre Expansion Santé	SCPI	Santé & bien-être	61 %
Epargne Foncière	SCPI	Bureaux	19 %
Patrimoine et commerces	SIIC	Commerces	20 %

## Indicateur de risque

Risque le plus faible

Risque le plus élevé



## Plus d'informations

Retrouvez les spécificités de FIDIMMO sur notre site fiducial-gérance.fr



## Avertissement

Document à caractère promotionnel destiné aux clients professionnels au sens de la directive MIF II

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. La décision d'investir tient compte de toutes les caractéristiques et de tous les objectifs de la SC. Pour plus d'informations en particulier sur les frais et les profils de risques des fonds, veuillez-vous référer aux statuts et Document d'Informations Clés disponibles sur le site internet ou via le QR code ci-dessus avant de prendre toute décision finale d'investissement.

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 comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti.

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.

POUR EN SAVOIR +

01 49 97 56 33

partenaires.fiducial.gerance@fiducial.fr

www.fiducial-gerance.fr

  
FIDUCIAL  
GÉRANCE