

Au 31.03.2025

Bulletin d'information N°26 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 31.03.2025

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 140,17 € au 31.03.2025, en hausse de +3,51 % sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2025.

Le fonds affiche un rebond sur le T1-2025, lié à la hausse significative du cours de la SIIC Patrimoine et Commerce (+14 % sur le T1-2025).

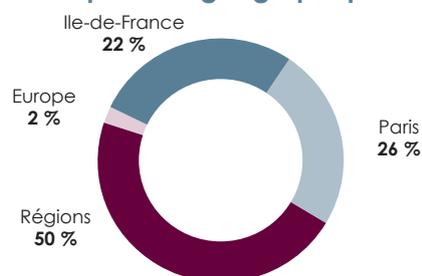
L'équipe continue d'analyser des opportunités d'investissement, notamment en parts d'usufruit et en titres de SCPI décotés.

Les fondamentaux de FIDIMMO restent bien orientés avec un rendement annualisé de +4,77 % depuis sa création et une volatilité de l'ordre de 4 %, ce qui offre un très bon couple rendement risque pour les investisseurs. ■

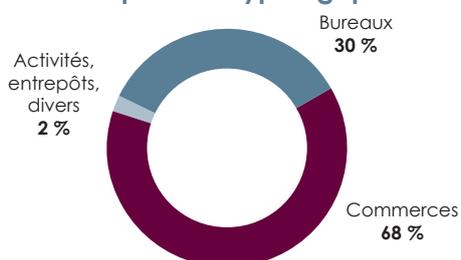
## Composition du patrimoine

(par référence à la valeur vénale au 31.03.2025)

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



### Répartition typologique



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

## Chiffres clés (au 31.03.2025)



**+4,77 %**  
Performance annuelle  
moyenne depuis l'origine



**3**  
Fonds  
immobiliers



**19,2 M€**  
Actif brut



**140,17 €**  
Valeur liquidative part C



**+40,17 %**  
Variation de la VL  
depuis l'origine



**+2,16 %**  
Performance  
1 an glissant

## Principaux risques

Risques liés au marché immobilier

Risque de perte en capital

Risque de liquidité

Risque de variabilité des revenus

## Éléments clés (au 31.03.2025)

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	140,17 € (part C) 107,76 € (part D)
Frais d'entrée	max. 2 % HT acquis au fonds, soit 2,4 % TTC max. 2 % HT non acquis au fonds, soit 2,4 % TTC
Frais de gestion	max. 1,5 % HT de l'actif brut, soit 1,8 % TTC max. 10 % HT des loyers issus d'immeubles détenus en direct, soit 12 % TTC
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

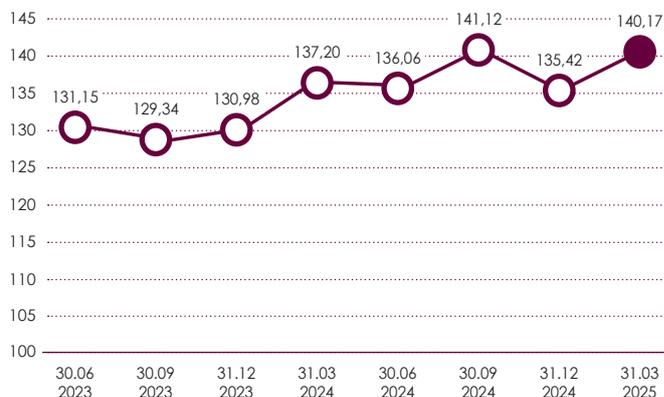
	Gérant	Type	Catégorie
<b>Pierre Expansion Santé</b>	FIDUCIAL Gérance	SCPI	Santé & bien-être
<b>Épargne Foncière</b>	La Française REM	SCPI	Bureaux
<b>Patrimoine et Commerce</b>	Groupe Duval	SIIC	Commerces

## Méthode de valorisation par instrument

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

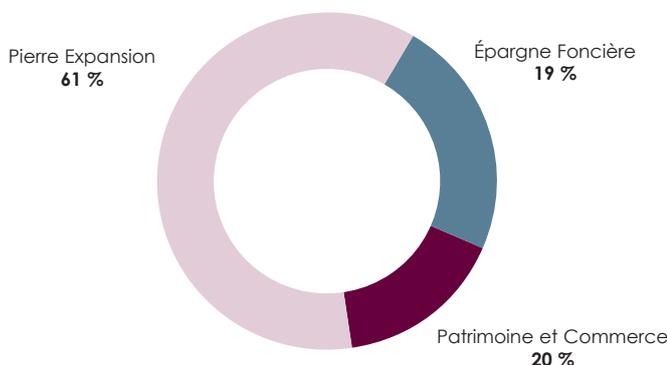
## Évolution de la VL part C

En euros (€)



## Répartition du portefeuille par produit

En % de l'actif brut, en date du 31.03.2025



Depuis l'origine	YTD 2025	1 mois <sup>(5)</sup>	3 mois <sup>(5)</sup>	12 mois <sup>(5)</sup>
+40,17 %	+3,51 %	+2,11 %	+3,51 %	+2,16 %

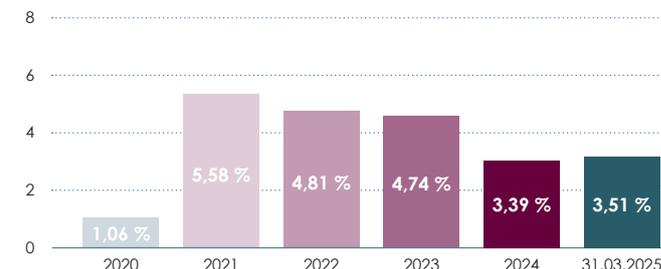
<sup>(5)</sup> En mois glissants

## Répartition du portefeuille par gestionnaire

En % de l'actif brut, en date du 31.03.2025



## Performance globale du fonds



Performance 31.03.25 : +3,51 % Performance annuelle moyenne<sup>(6)</sup> : +4,77 %

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

La volatilité annualisée de FIDIMMO depuis son lancement s'établit à 4,27 %.

## Plus d'informations

Retrouvez les spécificités de FIDIMMO sur notre site [fiducial-gerance.fr](http://fiducial-gerance.fr)



## 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'Informations Clés disponibles sur le site internet ou via le QR code ci-dessus avant de prendre toute décision finale d'investissement.