

# La nouvelle SCPI diversifiée de SOFIDY investie dans les pays européens



## SPÉCIFICITÉS DU FONDS

### Investisseurs concernés

La SCPI SOFIDY EUROPE INVEST s'adresse aux clients non professionnels, professionnels ou contreparties éligibles souhaitant investir indirectement une partie de leurs liquidités (fonds propres, trésorerie, épargne...) dans l'immobilier locatif pour répondre à des objectifs patrimoniaux sur le long terme.

Éligible Assurance vie :	OUI
Possibilité de démembrement :	OUI
Possibilité de souscription par emprunt** :	OUI

\*\* L'endettement présente un caractère risqué. En cas de souscription des parts à crédit, et en cas de retrait anticipé des parts, le produit de la cession des parts pourrait se révéler être insuffisant pour rembourser l'endettement.

## CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

Nature juridique :	Société Civile de Placement Immobilier
Typologie :	SCPI de rendement
Thématique :	SCPI diversifiée européenne
Capital :	Variable
Date de création :	2021
Périodicité des distributions potentielles de revenus :	Trimestrielle
Délai de jouissance :	1 <sup>er</sup> jour du quatrième mois suivant la date d'encaissement de la souscription
Prix de souscription :	235 € 223,25 € pour les souscripteurs dits «sponsors»
Minimum de souscription :	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Pour les nouveaux associés : 10 parts</li> <li>▶ Pour les associés actuels : 1 part</li> </ul>
Horizon de placement :	8 ans

## PROFIL DE RISQUE

Risque faible								Risque élevé
	1	2	3	4	5	6	7	

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 8 années. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour. Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

## SOFIDY EUROPE INVEST, SCPI diversifiée européenne\*

### PRÉSENTATION DE LA SCPI

**SOFIDY EUROPE INVEST** est une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) de rendement diversifiée à capital variable.

L'objectif de gestion de la **SCPI SOFIDY EUROPE INVEST** est de proposer à l'investisseur une distribution potentielle de dividendes ainsi qu'une progression de la valeur des parts souscrites sur un horizon de détention long terme. Cet objectif est non garanti. Tout investissement dépend de la situation personnelle, de l'horizon d'investissement et du degré d'aversion au risque immobilier du client.

**SOFIDY EUROPE INVEST** a pour objet l'acquisition et la gestion d'un parc immobilier locatif, situés principalement dans les grandes métropoles de l'Espace Economique Européen, du Royaume-Uni et de la Suisse, et à titre accessoire dans les autres villes de la même zone. La SCPI investit de manière principale, en immobilier locatif d'entreprise au sens large (bureaux, murs de commerces, hôtellerie et loisirs, logistique, entrepôts, immobilier de santé...).

### AVERTISSEMENTS - RISQUES :

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée est généralement de 8 ans. Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques : absence de rendement ou perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués, sans garantie, par la diversification immobilière ou locative du portefeuille du fonds. Ce fonds ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital et présente un risque de perte en capital. Le détail des risques est décrit dans le Document d'Informations Clés (DIC) et la note d'information de la SCPI.

### LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT IMMOBILIÈRE

En investissant dans différents pays, la SCPI vise à profiter du décalage des conjonctures économiques et immobilières existant entre ces pays afin de saisir les opportunités offrant un couple rendement risque plus intéressant à un moment donné.

### LA POLITIQUE D'ACQUISITION REPOSE SUR PLUSIEURS CRITÈRES CLÉS D'INVESTISSEMENTS TELS QUE :

#### LA QUALITÉ DE L'EMPLACEMENT :

- Acquisitions au sein de marchés estimés suffisamment profonds en termes :
- ▶ de taille globale et de volume annuel moyen de transactions en investissement ou en prise à bail,
  - ▶ de dynamisme économique, démographique, touristique et de qualité du réseau de transport,
  - ▶ de maintien potentiel de la valorisation foncière dans le temps.

#### LA QUALITÉ DE L'ACTIF :

- ▶ qualité intrinsèque de l'actif,
- ▶ qualité du dossier technique,
- ▶ maintien potentiel de sa valeur résiduelle.

#### LA QUALITÉ DES LOCATAIRES :

- ▶ pérennité des flux de loyers,
- ▶ niveau du loyer de préférence inférieur ou égal à la valeur locative de marché,
- ▶ solidité financière du locataire.

\* Espace Economique Européen, Royaume-Uni et Suisse.

## L'UNIVERS D'INVESTISSEMENT

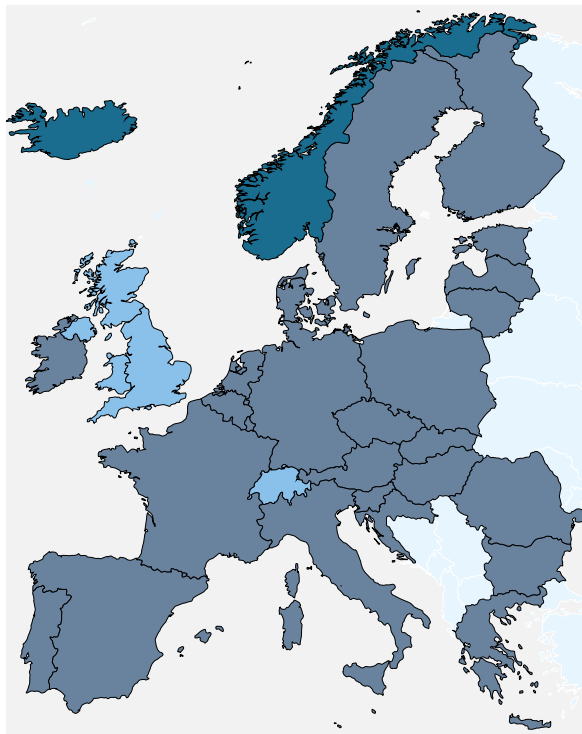
L'univers d'investissement de la SCPI se compose d'actifs immobiliers :

- ▶ Construits ou en l'état futur d'achèvement (VEFA) ;
- ▶ De manière principale, en immobilier locatif d'entreprise au sens large (bureaux, murs de commerces, hôtellerie et loisirs, logistique, entrepôts, immobilier de santé...);
- ▶ Situés principalement dans les grandes métropoles de l'Espace Economique Européen, du Royaume-Uni et de la Suisse, et à titre accessoire dans les autres villes de la même zone ;
- ▶ L'acquisition pourra être réalisée de manière directe ou indirecte, notamment au travers de SCI contrôlées ou non, de SCPI, d'OPCI et de tout autre type de fonds ou société de droit français ou européen éligible ;
- ▶ La SCPI **SOFIDY EUROPE INVEST** a également la possibilité d'investir dans des droits réels portant sur de tels biens, des dépôts et liquidités, des avances en compte courant, et des instruments financiers à terme mentionnés à l'article L.211-1 III du Comofi.

En investissant dans différents pays, la SCPI vise à profiter du décalage des conjonctures économiques et immobilières existant entre ces pays afin de saisir les opportunités offrant un couple rendement risque plus intéressant à un moment donné.

Il est précisé que les investissements d'actifs immobiliers réalisés en France ne pourront pas représenter plus de 20 % du total des actifs de la SCPI.

La SCPI pourra acquérir des biens immobiliers en devises autres que l'euro sans que l'exposition résiduelle en devises étrangères ne puisse dépasser 20 % de la valeur totale des actifs de la SCPI.



- Membres de l'EEE (EU)
- Membres de l'EEE (Hors EU)
- Pays hors EEE faisant partie de la cible d'investissement

## FRAIS ET COMMISSIONS

### Frais supportés directement par le client

Frais de souscription : 9 % HT (soit 10,8 TTC) sur le montant des capitaux collectés, primes d'émission incluses

### Frais supportés directement par la SCPI

Commission de gestion annuelle : 12 % HT (14,4 % TTC) des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets

Commission de cession d'immeuble : 2,5 % HT (3 % TTC) des prix de vente des immeubles cédés par la Société

## GESTIONNAIRE

Société de Gestion : **SOFIDY SAS**  
Société de Gestion de Portefeuille

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SC, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux.

Avec 6,7 milliards d'euros sous gestion, SOFIDY est un gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe. SOFIDY est régulièrement distinguée pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.

Siège social : Évry Cedex

Date de création : 1987

Encours gérés : 6,7 milliards d'euros

## CONTACTS

Vous pouvez souscrire à la SCPI SOFIDY EUROPE INVEST :

- ▶ **en direct** en vous rapprochant de votre intermédiaire financier habituel, ou du Service des Associés de SOFIDY.
- ▶ **en unité de compte dans le cadre de votre Assurance Vie** : à ce jour SOFIDY EUROPE INVEST n'est pas disponible à l'Assurance Vie.

Les documents d'informations réglementaires de la SCPI SOFIDY EUROPE INVEST décrivant l'ensemble des caractéristiques sont disponibles :

- ▶ au siège social de SOFIDY SAS, 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex. Ils vous seront adressés sur demande écrite
- ▶ par mail à l'adresse suivante : [service-associes@sofidy.com](mailto:service-associes@sofidy.com)
- ▶ par téléphone au : 01 69 87 02 00
- ▶ sur le site internet de SOFIDY : [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com)

## MENTIONS LÉGALES

**Document non contractuel.** Ce document est produit par SOFIDY à titre purement informatif. Il ne constitue en rien une proposition de vente ou une sollicitation d'achat, d'investissement ou d'arbitrage. Les données et chiffres sont réputés exacts et fiables par SOFIDY, en date du 30/04/2021. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La responsabilité de SOFIDY ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base de ces informations. SOFIDY se réserve la possibilité de modifier les informations présentées dans ce document à tout moment et sans préavis, notamment en ce qui concerne la description des processus de gestion qui ne constitue en aucun cas un engagement. Les caractéristiques, le profil de risque et de rendement et les frais relatifs à l'investissement dans SOFIDY EUROPE INVEST sont décrits dans le Document d'Informations Clés (DIC). Le DIC, la note d'information, les statuts et les documents périodiques sont disponibles sur demande auprès de SOFIDY. Il est impératif de prendre connaissance de ces documents qui doivent être remis préalablement à la souscription. Mis à jour en mai 2021. La note d'information de SOFIDY EUROPE INVEST prévue au code monétaire et financier a obtenu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n° 21-06 en date du 11 mai 2021. SOFIDY SAS - Société de Gestion de fonds immobiliers depuis 1987 - 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex - Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042 - Tél. : 01 69 87 02 00 - Fax : 01 69 87 02 01 - [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com) - Photos non contractuelles.