

SCPI SOFIDYNAMIC

L'immobilier européen à haut rendement

Mise à jour : Janvier 2024

Document publicitaire

Ce document d'information est strictement confidentiel et s'adresse exclusivement aux professionnels partenaires distributeurs. Il ne peut être divulgué à un tiers sans l'accord préalable et écrit de SOFIDY.

PRENDRE DES RISQUES POURQUOI PAS, MAIS BIEN LES CONNAÎTRE C'EST MIEUX !

Les parts des fonds présentés dans ce document sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification du patrimoine de vos clients. La durée de placement minimale recommandée est généralement de 8 ans pour les SCPI et les Sociétés Civiles, 8 à 10 ans pour les OPCI (Grand Public et Professionnel) et 5 ans pour les OPCVM.

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. Ces fonds ne bénéficient d'aucune garantie ou protection de capital et présentent un risque de perte en capital, un risque de liquidité et un risque de durabilité. Le détail des risques est décrit dans le Document d'Informations Clés (DIC), la Note d'information et le Prospectus.

Les caractéristiques, le profil de risque et de rendement et les frais relatifs à l'investissement dans les SCPI, OPCI, SC ou OPCVM sont décrits dans le Document d'Informations Clés (DIC). Il est impératif de prendre connaissance de ces documents qui doivent être remis préalablement à la souscription.

L'immobilier européen à haut rendement

CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

Nature juridique :	Société Civile de Placement Immobilier
Typologie :	SCPI de rendement
Thématique :	SCPI diversifiée
Capital :	Variable
Date de création :	2024
Délai de jouissance :	1 ^{er} jour du 6 ^{ème} mois suivant la date d'encaissement de la souscription
Prix de souscription :	300 € 294 € pour les parts « Sponsors »
Minimum de souscription :	1 part pour un nouvel associé 1 part si déjà associé
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 prévoit pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

PRÉSENTATION DE LA SCPI

SOFIDYNAMIC est une **SCPI de rendement à capital variable** ayant pour **objectif de proposer à l'investisseur un haut rendement supérieur à celui de la moyenne des SCPI de rendement diversifiées** au travers d'une distribution régulière de dividendes sur un horizon de détention long terme*.

SOFIDYNAMIC a pour objet l'acquisition et la gestion d'un parc immobilier locatif. La SCPI ciblera principalement des actifs immobiliers situés **dans l'Espace Économique Européen, le Royaume-Uni et la Suisse.** Les acquisitions porteront principalement sur des actifs immobiliers investis **en murs de commerces** (retail-parks, moyennes surfaces de périphérie, etc...), **en immobilier d'activité au sens large** (logistique, entrepôts, etc...) et à titre secondaire en actifs immobiliers de bureaux, hôtellerie et loisirs, santé et résidences gérées.

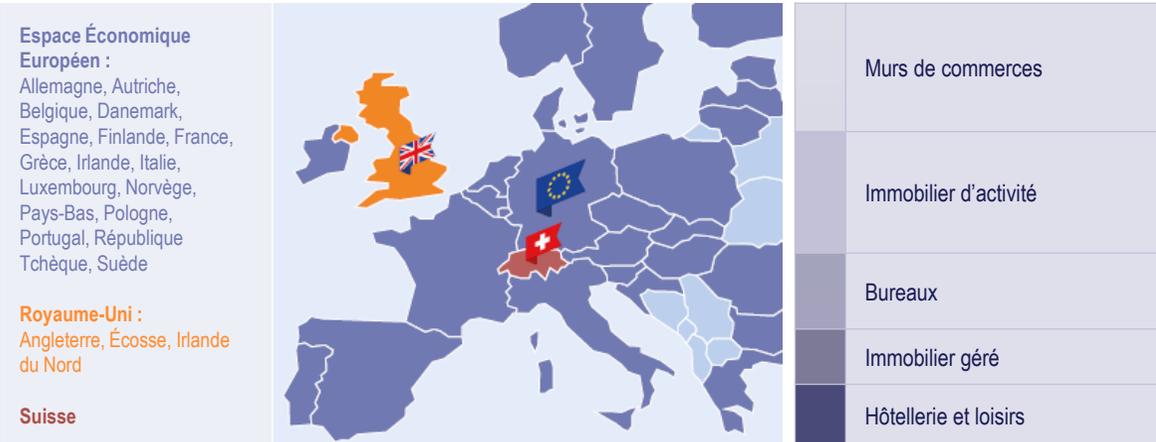
** Objectif non garanti par la société de gestion.*

Prendre des risques pourquoi pas, mais bien les connaître c'est mieux !

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 notamment, un risque de perte en capital, un risque de liquidité et un risque de durabilité. Le détail des risques est décrit dans le Document d'informations clés (DIC) et la note d'information de la SCPI.

L'immobilier européen à haut rendement

STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT IMMOBILIÈRE



Les prévisions de performance ne constituent pas un indicateur fiable quant aux performances futures

* L'objectif de performance est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion et ne constituent en aucun cas une promesse de rendement ou de performance. Dividende au titre de l'année N avant prélèvement obligatoire et autre fiscalité payée pour le compte des associés rapporté au prix de souscription au 1^{er} janvier N. Quant à l'imposition des dividendes éventuels perçus de l'étranger, l'impôt étranger peut être en grande partie neutralisé en France afin d'éviter la double imposition, selon les conventions fiscales en vigueur entre la France et les pays concernés. Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle et du taux d'imposition propre à chaque associé. Le dispositif fiscal est susceptible d'évoluer. ** Les membres fondateurs ainsi que les premiers souscripteurs dits « Sponsors » pourront souscrire à un prix de souscription de 294€ par part au lieu du prix de souscription de 300€ (décote de 2%). (1) 2,0% HT (2,4% TTC) sur le montant des capitaux collectés, primes d'émission incluses, hors parts « sponsors » pour lesquelles les frais de souscription sont de 0%. Le taux TTC tient compte du taux de TVA en vigueur (2) Voir la définition du TRI page 17.

Source : SOFIDY.

CHIFFRES CLÉS

+7,0%

OBJECTIF DE PERFORMANCE*

300€

PRIX DE SOUSCRIPTION
294 € pour la souscription de parts « Sponsors »**

1 part

MINIMUM DE SOUSCRIPTION

1^{er} jour du 6^{ème} mois

DÉLAI DE JOUISSANCE

4/7

SRRI ⁽³⁾
INDICATEUR DE RISQUE

8 ans

HORIZON DE PLACEMENT RECOMMANDÉ

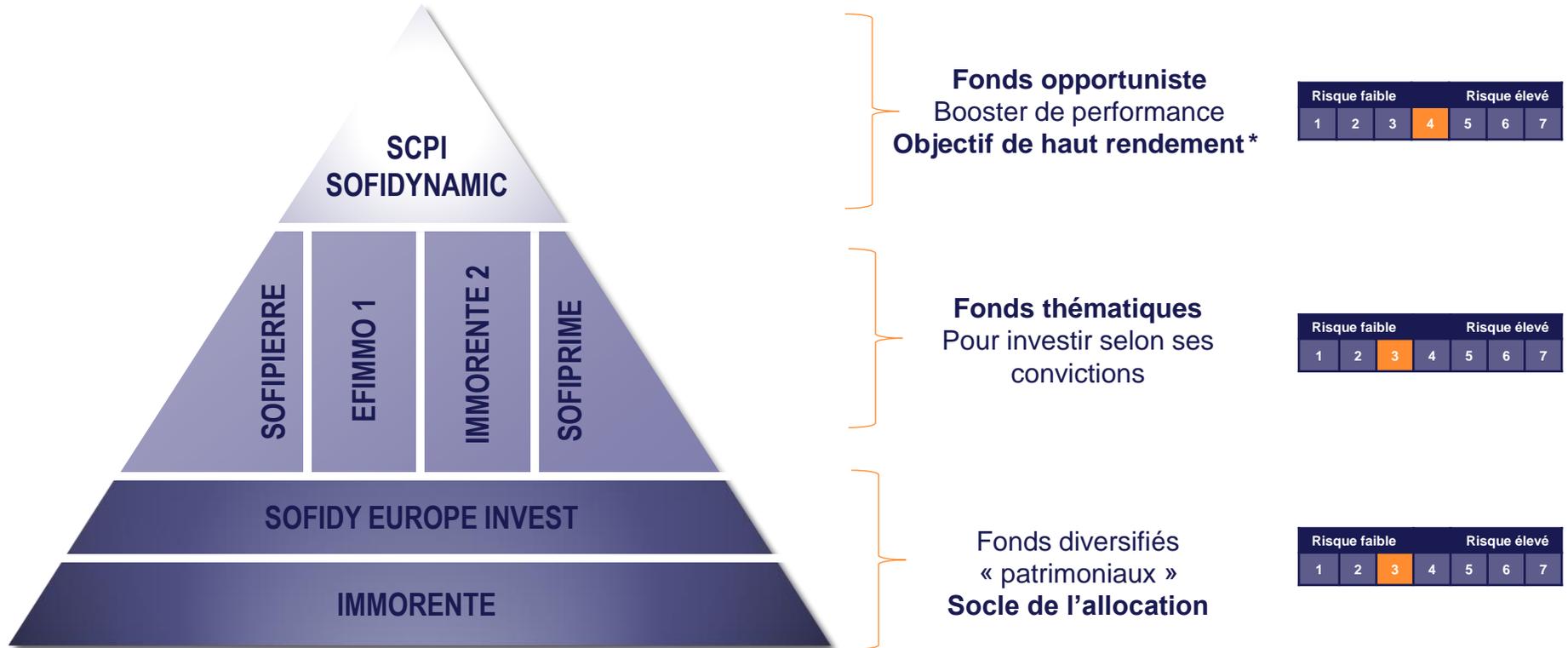
Risque faible				Risque élevé		
1	2	3	4	5	6	7

(3) Cf page 3 pour comprendre cette classification.

Positionnement de SOFIDYNAMIC

Une SCPI complémentaire aux autres SCPI de la gamme

La gestion haut rendement de SOFIDYNAMIC présente un **profil de risque complémentaire avec les SCPI de la gamme SOFIDY** au profil plus défensif.



EXEMPLE DE CONSTRUCTION D'ALLOCATION

* Objectif non garanti.

Source : SOFIDY.

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.

Point sur la collecte

Un objectif de collecte ambitieux

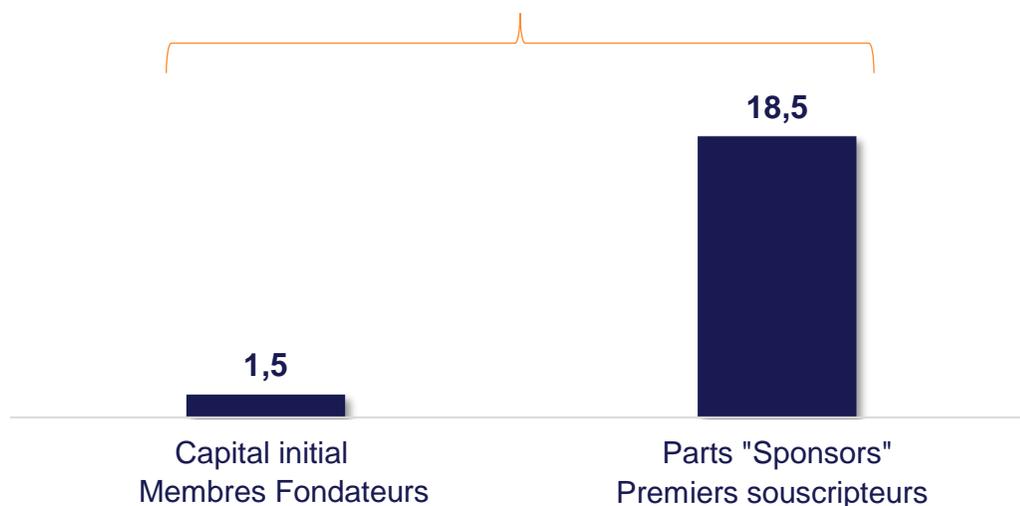
SOFIDYNAMIC
SCPI DIVERSIFIÉE
EUROPE HIGH YIELD



■ En millions d'euros

Souscription sans frais au lancement

Les membres fondateurs ainsi que les premiers souscripteurs dits « Sponsors » pourront souscrire à un prix de souscription de 294 € par part au lieu du prix de souscription de 300 € (décote de 2%)



LANCEMENT DES PARTS « SPONSORS »
À compter du 18 JANVIER 2024*

300 €
PRIX DE SOUSCRIPTION
DE LA PART

1 part
MINIMUM DE SOUSCRIPTION
pour un nouvel associé

**1^{er} jour
du 6^{ème} mois**
DÉLAI DE JOUISSANCE

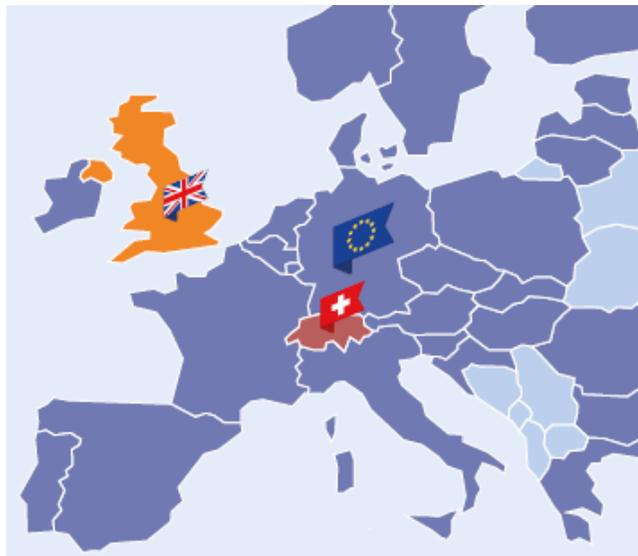
* Dans la limite de 68 000 parts dans un délai maximum de 90 jours à compter de la date d'ouverture de la collecte.

Source : SOFIDY - Note d'information.

La stratégie d'investissement

Des critères d'investissement dynamiques

LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT IMMOBILIÈRE



La SCPI ciblera principalement des actifs immobiliers situés dans :

- **Espace Économique Européen :**
Allemagne, Autriche, Belgique, Danemark, Espagne, Finlande, France, Grèce, Irlande, Italie, Luxembourg, Norvège, Pays-Bas, Pologne, Portugal, République Tchèque, Suède
- **Royaume-Uni :**
Angleterre, Écosse, Irlande du Nord
- **Suisse**

OBJECTIFS

Investir dans des actifs immobiliers à haut rendement

- ▶ **En profitant du bas de cycle au lancement**

Attacher une importance continue à la diversification et à la mutualisation du patrimoine et des risques de contreparties locatives par :

- ▶ **Une granularité soutenue** en termes de nombre d'actifs et de locataires
- ▶ **Une diversité géographique et de typologies d'usages**

TYPLOGIES DES ACTIFS CIBLÉS

PRINCIPALEMENT EN :



▶ **Murs de commerces**



▶ **Immobilier d'activité**
au sens large



▶ **Immobilier de bureaux**



▶ **Immobilier géré**



▶ **Immobilier d'hôtellerie et loisirs**

Source : SOFIDY - Fiche Produit.

La stratégie d'investissement

Des critères d'investissement dynamiques

L'investisseur doit être conscient que la SCPI vise un objectif de haut rendement (High Yield) qui traduit une politique d'investissement orientée vers des actifs immobiliers présentant un risque raisonnablement élevé, pouvant notamment mener à des localisations secondaires et/ou un état d'usage à améliorer et/ou un état locatif faiblement sécurisé.

LES ACQUISITIONS POURRONT :



Porter sur des immeubles construits ou en l'état futur d'achèvement (VEFA).



Être réalisées 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.



Concerner des droits réels portant sur des 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 Code Monétaire et Financier.

LA SCPI POURRA ÉGALEMENT INVESTIR :

- Dans la limite de 20% de la valeur vénale de son patrimoine immobilier, dans des actifs situés dans des pays utilisant des devises autres que l'euro
- Dans la limite de 10 % de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la SCPI, dans des participations directes ou indirectes de sociétés , gérées ou non par la Société de Gestion ou toute société qui lui serait liée
- Dans la limite de 10 % de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la SCPI, dans des parts, actions ou droits de SCPI et d'organismes, gérés ou non par la Société de gestion ou toute société qui lui serait liée.

La recherche de performance présente un caractère risqué.
Les définitions de risque de perte en capital et risque de liquidité sont précisées en page 18.

(1) Sociétés mentionnées au 2° du I de l'article L.214-115 qui ne répondent pas aux conditions fixées aux 2 et 3° du I de l'article R214-156 du COMOFI. (2) Mentionnés au 3° du I de l'article L.214-215.

Source : SOFIDY - Fiche Produit.

Investissements à l'étude

Exemples



Portefeuille composé
de 11 commerces
de pied d'immeuble
en région parisienne
Montant : 9 M€
Rendement visé : 8,0 %

~ 35 M€
D'INVESTISSEMENTS
À L'ÉTUDE
RENDEMENT VISÉ
> 8,0 %

Co-investissement
dans un centre commercial
majeur de la
région parisienne
Montant : 5-10 M€
Rendement visé : > 10,0 %

Site logistique
en région
Montant : 7,5 M€
Rendement visé : 8,0%

Co-investissement
dans un portefeuille d'hôtels
en Espagne
Montant : 5-10 M€
Rendement visé : 8,5 %

Cet objectif de rendement ne constitue en aucun cas une promesse de rendement quant aux futures acquisitions
Le rendement des actifs acquis par le fonds n'est pas un indicateur fiable des performances futures du fonds, il n'est pas garanti et peut évoluer en fonction de la situation locative du bien dans le temps.

Focus ESG

Synthèse de l'approche ESG du fonds

Pour participer à la transition écologique, et renforcer la valorisation de ses actifs à long terme, SOFIDYNAMIC développe une stratégie ESG sur l'ensemble de son patrimoine. SOFIDYNAMIC développe une démarche « Best in Progress » qui consiste à faire progresser la performance environnementale du patrimoine existant.

SOFIDYNAMIC est classé « Article 8 » au sens de la réglementation SFDR

100 %
DES
ACTIFS

OBJECTIF ENVIRONNEMENTAL

- Feront l'objet d'un **suivi des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre** (données réelles ou estimées)
- Feront l'objet d'une **analyse des risques climatiques** à l'investissement, puis de manière annuelle
- Seront **analysés selon des critères ESG en phase d'investissement**

Le fonds **SOFIDYNAMIC** promet deux caractéristiques environnementales :

- **Réduction des consommations énergétiques** des bâtiments tertiaires existants de plus de 1 000 m² en France, de 40 % avant 2030 ou en étant inférieur à un seuil de consommations énergétiques en valeur absolue conformément aux dispositions du Décret Tertiaire
- **Réduction par conséquent des émissions de gaz à effet de serre** des bâtiments tertiaires existants de plus de 1 000 m² en France

Au travers de ses activités d'investissement et de gestion des actifs immobiliers, **SOFIDYNAMIC s'engage à travailler avec ses parties prenantes afin de réduire les impacts environnementaux et sociaux négatifs.**

- ▶ **Envoi d'éco-guides aux locataires**
- ▶ **Signature d'une annexe environnementale dans les baux**

Source : SOFIDY - Note d'information.

Performance

Un objectif de performance ambitieux affirmé

SOFIDYNAMIC
SCPI DIVERSIFIÉE
EUROPE HIGH YIELD



Notre objectif : accompagner les investisseurs intéressés par un rendement plus élevé en échange d'une prise de risque plus importante

+7,0%

RENDEMENT ANNUEL
MOYEN CIBLE
BRUT DE FISCALITÉ
sur un horizon de placement
recommandé
de 8 ans

Cet **objectif de rendement n'est pas garanti** et pourra évoluer dans le temps, à la hausse comme à la baisse, en fonction des conditions de marché et des circonstances rencontrées.

L'effet de levier a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement mais également les risques de pertes.

30,0%

LOAN TO VALUE CIBLE

SOFIDYNAMIC pourra avoir recours à l'effet de levier du crédit pour optimiser la performance

Les prévisions de performance ne constituent pas un indicateur fiable quant aux performances futures

La recherche de performance présente un caractère risqué.
Les définitions de risque de perte en capital et risque lié à l'effet de levier sont précisées en page 18.

Focus sur les frais

2%

FRAIS DE
SOUSCRIPTION

SOFIDY a fait le choix de **permettre aux investisseurs de souscrire avec des frais réduits.**

2% HT soit 2,4 % TTC* sur le montant des capitaux collectés, primes d'émission incluses.

Parce qu'**investir en parts de SCPI c'est investir sur le long terme**, nous avons décidé d'inciter les investisseurs à **respecter l'horizon de placement de 8 ans recommandé.**

5 % HT soit 6 % TTC* du montant remboursé en cas de retrait des parts détenues depuis moins de 8 ans. Cette commission de retrait sera reversée à la SCPI et bénéficiera aux associés restants.

12%

COMMISSION DE
GESTION
ANNUELLE

SOFIDY percevra une **commission annuelle au titre de la gestion de la SCPI.**

12 % HT soit 14,4 % TTC* des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets.

1,5% HT soit 1,8% TTC*
du montant Hors Taxe
desdits travaux, au-delà
de 100 000 € HT.

1,5%

COMMISSION
DE SUIVI & DE
PILOTAGE DES
TRAVAUX

0%

COMMISSION DE RETRAIT
En cas de revente
de parts détenues depuis
plus de 8 ans

5%

COMMISSION DE RETRAIT
En cas de revente
de parts détenues depuis
moins de 8 ans

2,5% HT soit 3% TTC*
des prix des immeubles
hors droits acquis ou
cédés.

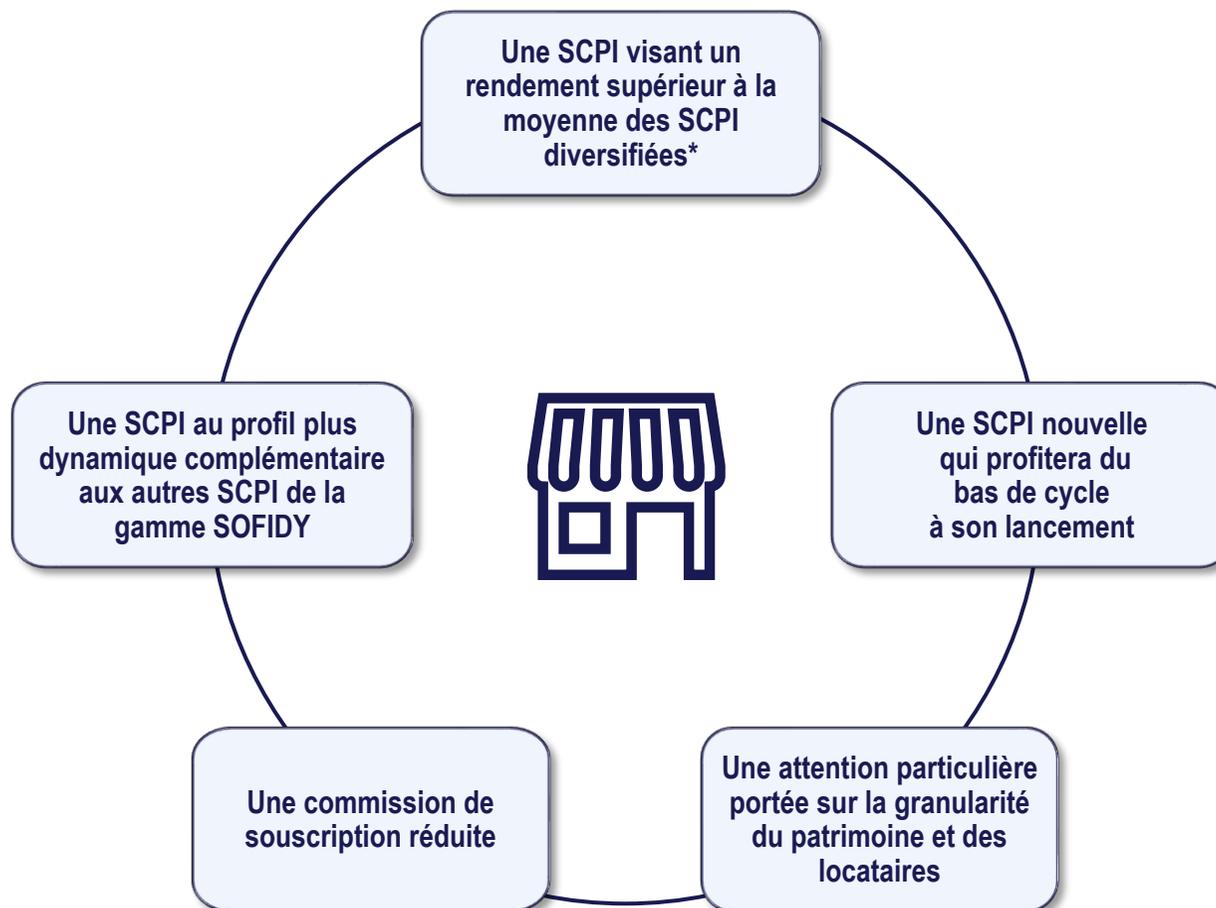
2,5%

COMMISSION
D'ACQUISITION
& D'ARBITRAGE
D'ACTIFS

*Selon le taux de TVA actuellement en vigueur. À noter que la TVA est facturée au fonds et n'est pas directement supporté par le souscripteur.

Source : SOFIDY - Note d'information.

Cinq bonnes raisons d'investir



Source : SOFIDY.

* Objectif non garanti par la société de gestion.

Zoom sur la SCPI Sofidynamic

Caractéristiques techniques

Investisseurs concernés : La SCPI SOFIDYNAMIC 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. Il est recommandé aux investisseurs de conserver leurs parts pendant une période d'au moins 8 ans. Ce produit ne bénéficie pas d'une garantie en capital.

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Structure	Société Civile de Placement Immobilier à capital variable							
Date de création	2024							
Délai de jouissance	1 ^{er} jour du 6 ^{ème} mois							
Prix de souscription	300 €							
Minimum de souscription	1 part minimum							
Distribution des revenus potentiels	Trimestrielle							
Horizon de placement	> 8 ans							
Profil de risque	<table><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td></tr></table>	1	2	3	4	5	6	7
1	2	3	4	5	6	7		
Commissions	<ul style="list-style-type: none">• Commission de souscription : 2 % HT du montant souscrit (2,4 % TTC*)• Commission de gestion annuelle : 12 % HT des produits locatifs (14,4 % TTC*) ou financiers nets• Commission d'acquisition et d'arbitrage : 2,5 % HT des prix des immeubles acquis ou cédés hors droit (3 % TTC*) <p>* La TVA est facturée au fonds et n'est pas supportée directement par le souscripteur.</p>							

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit durant toute la période d'investissement recommandée présente dans la note d'information ou prospectus du fonds. 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.

Zoom sur la SCPI Sofidynamic

Documentation

SOFIDYNAMIC
SCPI DIVERSIFIÉE
EUROPE HIGH YIELD

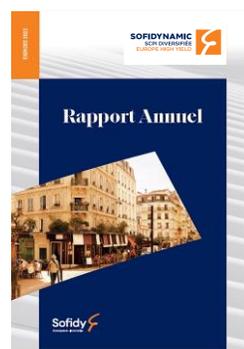


Retrouvez toute la documentation sur le site internet SOFIDY

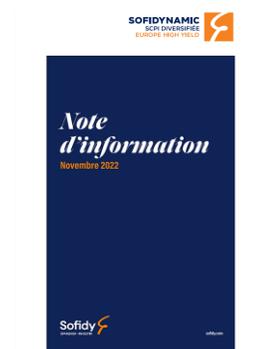
BULLETINS TRIMESTRIELS D'INFORMATION



RAPPORTS ANNUELS



NOTE D'INFORMATION



FICHE PRODUIT



DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS



SFDR DISCLOSURE



Vos interlocuteurs



Nicolas VAN DEN HENDE
Directeur de l'Épargne
01 69 87 02 00
nicolas.vandenhende@sofidy.com



Maxence BERTRAND
(Grand Nord / Normandie)
Partenariats et Distribution
externe CGPI
07 72 40 03 26
maxence.bertrand@sofidy.com



Hervé GUESNE
(Grand Ouest)
Partenariats et Distribution
externe CGPI
06 59 71 63 12
herve.guesne@sofidy.com



Eve NOGUES
(Île-de-France / Grand Est)
Partenariats et Distribution externe
CGPI / Plateformes / Assureurs
06 22 95 11 40
eve.nogues@sofidy.com



Pauline LEFEL
(Paris/Île-de-France)
Partenariats et Distribution
externe CGPI
06 49 31 02 52
pauline.lefel@sofidy.com



Guillaume LE MOINE
(Auvergne-Rhône-Alpes)
Partenariats et Distribution
externe CGPI
06 82 63 92 15
guillaume.lemoine@sofidy.com



Thomas ROQUELAURE
(Grand Sud-Ouest)
Partenariats et Distribution
externe CGPI
06 30 97 14 66
thomas.roquelaure@sofidy.com



Damien POCAS
(Île-de-France / Centre)
Partenariats et Distribution
externe CGPI / Banques
06 79 67 32 58
damien.pocas@sofidy.com



Yoann PEYRAT
(Grand Sud-Est)
Partenariats et Distribution
externe CGPI
06 12 04 33 62
yoann.peyrat@sofidy.com

Glossaire

TRI / TAUX DE RENDEMENT INTERNE : Le TRI exprime la performance annuelle moyenne pour un épargnant, en prenant en compte le prix de revient de son placement, l'ensemble des dividendes perçus au cours de la période de placement et le prix de retrait en vigueur au moment de sa sortie (mais en excluant sa fiscalité propre). Le TRI peut également être utilisé pour mesurer la rentabilité d'un projet immobilier sur une période donnée. Il prend en compte les flux de trésorerie générés par le projet, tels que les loyers perçus et les coûts d'entretien, ainsi que la valeur de revente finale du bien immobilier.

TAUX DE DISTRIBUTION : Le taux de distribution est la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé⁽¹⁾, versé au titre de l'année N⁽²⁾ (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par :

- le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N pour les SCPI à capital variable
- le prix de part acquéreur moyen de l'année N-1 pour les SCPI à capital fixe

RENDEMENT GLOBAL IMMOBILIER : Le rendement global immobilier correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation de la valeur de réalisation par part de l'année N.

VPM : VARIATION DU PRIX ACQUÉREUR MOYEN : La variation du prix moyen de la part se détermine par la division : (i) de l'écart entre le prix acquéreur moyen de l'année n et le prix acquéreur moyen de l'année N-1 (ii) par le prix de part acquéreur moyen de l'année N-1.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER : Le TOF se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

DURATION DE LA DETTE : La duration d'un portefeuille d'emprunts mesure la durée nécessaire pour rembourser la moitié du capital restant dû de l'ensemble des emprunts compte tenu de son amortissement.

LOAN TO VALUE : Le Loan to Value est un ratio utilisé pour évaluer le risque associé au financement bancaire. Il représente la proportion entre le montant des crédits octroyés et la valeur du patrimoine.

(1) *En France ou à l'étranger.*

(2) *Le revenu brut distribué est considéré au titre de l'année n, sans considération du délai de jouissance, opposable, le cas échéant, aux nouveaux porteurs*

Principaux risques liés aux actifs immobiliers

Les parts de fonds immobiliers sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. Investir dans une SCPI, un OPCI ou une SC c'est investir indirectement dans l'immobilier. Il s'agit d'un placement à long terme. Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques :

RISQUE DE PERTE EN CAPITAL : La SCPI n'offre aucune garantie de performance ou de capital. De ce fait, le capital initialement investi peut ne pas être totalement restitué à l'investisseur. A l'égard des tiers, l'investisseur pourrait par ailleurs être appelé à couvrir indéfiniment les dettes de la Société à due proportion de sa part dans le capital social.

RISQUE IMMOBILIER : 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 et locative du portefeuille du fonds. L'investisseur doit être conscient que la SCPI vise un objectif de haut rendement qui traduit une politique d'investissement orientée vers des actifs immobiliers présentant un risque raisonnablement élevé, pouvant se traduire notamment par des localisations secondaires et/ou un état d'usage à améliorer et/ou un état locatif faiblement sécurisé.

RISQUE DE LIQUIDITÉ : Les parts de SCPI ne sont pas cotées. Elles présentent donc un risque de liquidité. Les conditions de cession (prix, délais) sur le marché secondaire ou de gré à gré peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution, à la hausse comme à la baisse, du marché de l'immobilier et du marché des parts, et un associé ne pourra céder ses parts de la SCPI que s'il existe une contrepartie.

RISQUE DE BLOCAGE DES RETRAITS : Conformément aux dispositions relatives aux sociétés à capital variable, la revente des parts dépend de l'équilibre entre l'offre et la demande que ce soit dans le cadre de la variabilité du capital ou, en cas de suspension de celle-ci, du marché par confrontation des ordres d'achat et de vente. La SCPI ne garantit pas la revente des parts, ni le retrait, la sortie n'étant possible que dans le cas de l'existence d'une contrepartie.

RISQUE DE CHANGE : Le risque de change est le risque de baisse des devises d'investissement par rapport à la devise de référence de la SCPI, soit l'Euro. La fluctuation des monnaies par rapport à l'Euro peut avoir une influence positive ou négative sur la valeur de ces actifs. Le risque de change n'est pas systématiquement couvert pour la part des investissements effectués hors de la zone Euro.

RISQUE LIÉ À L'EFFET DE LEVIER DU CRÉDIT : Dans la limite de l'autorisation donnée par l'assemblée générale, la SCPI peut avoir recours au financement bancaire. En cas de recours à l'endettement, le risque de perte du capital serait accru. En cas de recours à l'emprunt pour la souscription ou l'acquisition de parts de la SCPI, le souscripteur ou l'acquéreur ne doit pas tenir compte uniquement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement. En cas de défaillance dans le cadre du remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues à un prix inférieur à leur prix de souscription ou d'acquisition, ce qui pourrait entraîner une perte en capital. En cas de cession des parts de la SCPI à un prix inférieur au prix de souscription ou d'acquisition, l'associé devra compenser la différence éventuelle existante entre le capital restant dû au titre de son emprunt et le montant issu de la cession de ses parts.

RISQUE DURABILITÉ : Le risque désigne un évènement ou une condition environnementale, sociale ou de gouvernance qui, s'il se produit, pourrait avoir un impact négatif réel ou potentiel sur la valeur des investissements réalisés par le Fonds.

Les caractéristiques, le profil de risque et de rendement et les frais relatifs à l'investissement dans la SCPI, sont décrits dans le Document d'Informations Clés (DIC). Il est impératif de prendre connaissance de ces documents qui doivent être remis préalablement à la souscription.



A PROPOS DE SOFIDYNAMIC

SOFIDYNAMIC est une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) de rendement à capital variable. L'objectif de gestion de la SCPI SOFIDYNAMIC est de proposer à l'investisseur une distribution potentielle de dividendes ainsi qu'une progression potentielle 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.

SOFIDYNAMIC a pour objet l'acquisition et la gestion d'un parc immobilier locatif. La SCPI ciblera principalement des actifs immobiliers situés dans l'Espace Économique Européen, le Royaume-Uni et la Suisse. Les acquisitions porteront principalement sur des actifs immobiliers investis en murs de commerces (retail parks, moyennes surfaces de périphérie etc.), en immobilier d'activité au sens large (logistique, entrepôts, etc..) et à titre secondaire en actifs immobiliers de bureaux, hôtellerie et loisirs, santé et résidences gérées.

Prendre des risques pourquoi pas, mais bien les connaître c'est mieux !

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 notamment, un risque de perte en capital, un risque de liquidité et un risque de durabilité. Le détail des risques est décrit dans le Document d'informations clés (DIC) et la note d'information de la SCPI.

Mentions légales

Document non contractuel. Ce document est produit par Sofidy à titre purement informatif pour un usage personnel et exclusif. Il ne peut pas être distribué à des clients professionnels, non professionnels ou contrepartie éligible, tels que définis par la directive de l'Union européenne 2014/65 /UE concernant les marchés d'instruments financiers.

Ceci est un document publicitaire. Il ne peut être reproduit, diffusé ou communiqué à un tiers sans l'autorisation de Sofidy. Il ne constitue en rien une proposition de vente ou une sollicitation d'achat, d'investissement ou d'arbitrage. La responsabilité de Sofidy ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base de ces informations.

Ce document a été réalisé par Sofidy à partir de sources qu'elle estime fiables. 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 photographies concernent des actifs immobiliers faisant partie de la cible d'investissement à titre d'exemple, et ne préjugent pas des investissements futurs. Les chiffres clés ont trait aux années écoulées. Par conséquent, les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les références à un classement, un prix ou une notation d'un fonds ne préjugent pas des résultats futurs de ce dernier.

Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques : absence de rendement ou perte de valeur, qui peuvent être atténués sans garantie par la diversification immobilière et locative du portefeuille. Ces produits ne bénéficient d'aucune garantie ou protection en capital. Les caractéristiques, le profil de risque et de rendement et les frais relatifs à l'investissement dans les SCPI, OPCI, SC ou OPCVM sont décrits dans le Document d'Informations Clés (DIC). Il est impératif de prendre connaissance de ces documents qui doivent être remis préalablement à la souscription.



SOFIDY SAS | Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 10 juillet 2007 sous le n°GP07000042 |
338 826 332 RCS Évry | Code d'activité : 6630 Z | N° TVA Intracommunautaire : FR 03 338 826 332
303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex. Sofidy est une filiale de Tikehau Capital.
Tél. : 01 69 87 02 00 | Fax : 01 69 87 02 01 | E-mail : sofidy@sofidy.com | sofidy.com