



OPCI grand public investi en Immobilier européen



SOFIDY Pierre Europe est un OPCI Grand Public créé et géré par SOFIDY, Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (SPI20170043).

Cette solution d'épargne immobilière est accessible dans le cadre des contrats d'assurance-vie, des compte-titres, ou directement auprès de SOFIDY.

SOFIDY Pierre Europe est un nouvel « outil de diversification clé en main » qui constitue une alternative innovante à l'investissement « immobilier physique », en associant "immobilier réel" et "actifs financiers" orientés majoritairement vers le secteur de l'immobilier.

COMMENTAIRE DE GESTION

L'OPCI grand public SOFIDY Pierre Europe a été constitué le 30 janvier 2018.

Sa valeur liquidative s'établit à fin mars à 100,00 € pour ses parts A et B, et 10 000,00 € pour ses parts I, stables depuis la constitution.

SOFIDY Pierre Europe a lancé, au moment de sa création, une levée de fonds auprès d'investisseurs institutionnels partenaires, afin de lui permettre de réaliser rapidement sa première acquisition.

L'acquisition en question, qui a été signée le 29 mars pour un montant d'environ 21.8M€ acte en main, concerne 10 murs de restaurants Léon de Bruxelles. Les sites, 6 en Île-de-France et 4 en province, bénéficient d'excellentes localisations, au sein de zones urbaines denses ou de dispositifs commerciaux attractifs, à la fois en région parisienne et dans les métropoles régionales lilloise, bordelaise, clermontoise et angevine, à la dynamique reconnue.

Créé en 1893, Léon de Bruxelles compte 78 établissements sur le territoire français et sert 6 millions de repas par an. Le groupe jouit d'une excellente notoriété auprès de ses clients, qui l'ont élu « Chaîne de restauration de l'année » et « Leader du service » en 2017.

Les baux viennent tous d'être renouvelés par le vendeur pour une nouvelle période de 9 ans fermes en majorité, avec des loyers ajustés aux chiffres d'affaires, garantissant ainsi un confort d'exploitation durable pour l'enseigne et un flux de loyer très sécurisé pour SOFIDY Pierre Europe.

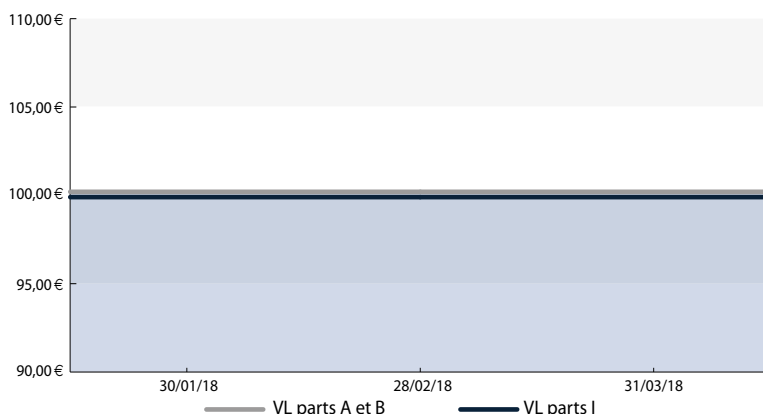
Cette première acquisition offre aux investisseurs particuliers des conditions d'entrée optimales dans le fonds, à savoir un OPCI déjà investi, en cours de mutualisation, et procurant du rendement.

Dans la perspective de ses prochaines acquisitions, SOFIDY Pierre Europe va poursuivre sa stratégie d'investissement paneuropéenne, en ciblant notamment les pays Core de l'Europe du Nord (France, Allemagne, Pays-Bas).

ÉVOLUTION DES VL DES PARTS A, B ET I DEPUIS LA CRÉATION

Au 30/03/2018

Base 100 au 30/01/18



CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

Forme juridique	Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) sous forme de Société Anonyme
Date de création	30/01/18
Durée de vie	99 ans
Durée de placement recommandée	Supérieure à 8 ans
Société de Gestion	SOFIDY SA
Gérant	Peter Viens
Valorisateur	CACEIS BANK
Dépositaire	CACEIS BANK
Centralisateur des ordres	CACEIS BANK
Commissaire aux Comptes	KPMG
Valorisation	Bi-mensuelle
Centralisation	Avant 12h00 la veille de la date d'établissement de la VL
Commission acquise au fonds	3,5 % TTC (Parts A, B et I)
Commission non acquise au fonds	1,9 % TTC maximum (Parts A) 4,0 % TTC maximum (Parts B) 1,9 % TTC maximum (Parts I)
Frais de gestion annuels	2,25 % TTC de l'actif net (Parts A et B) 1,13 % TTC de l'actif net (Parts I)

CHIFFRES CLÉS AU 30 MARS 2018

Actif net	10 998 245 €
Valeur liquidative parts A et B	100,00 €
Valeur liquidative parts I	10 000,00 €
Nombre de parts parts A	100 010,00
Nombre de parts parts B	626,077
Nombre de parts parts I	93,464
Volatilité 12 mois parts A et B	0,0 %
Volatilité 12 mois part I	0,0 %
Nombre de lignes du portefeuille	1

VARIATIONS DES VL PARTS A, B ET I

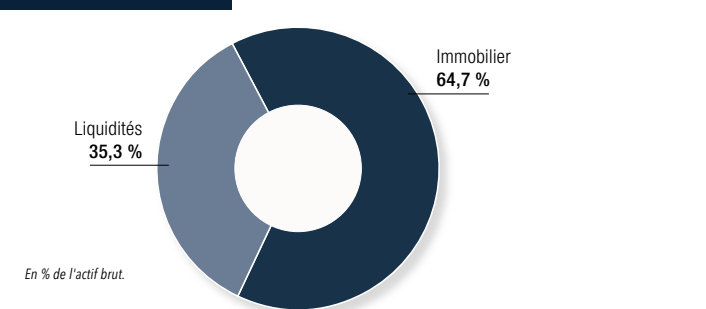
	YTD	1 mois	3 mois	6 mois	9 mois
PARTS A et B	0 %	0 %	N/A	N/A	N/A
PARTS I	0 %	0 %	N/A	N/A	N/A
	Depuis l'origine	1 an	2 ans	3 ans	5 ans
PARTS A et B	0 %	N/A	N/A	N/A	N/A
PARTS I	0 %	N/A	N/A	N/A	N/A

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

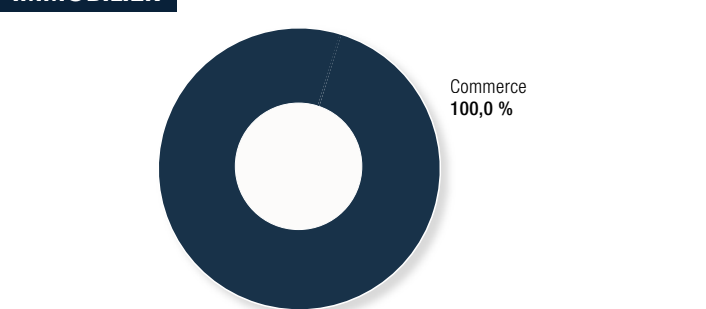
MÉTHODE DE VALORISATION

Immobilier physique	Valeur d'expertise
SCI	Actif net réévalué
SCPI à capital variable	Valeur de retrait
SCPI à capital fixe	Dernier prix d'exécution
OPCI et OPCVM	Valeur liquidative
Immobilier coté	Cotation boursière

RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE PAR TYPE DE SOUS-JACENT



RÉPARTITION SECTORIELLE DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

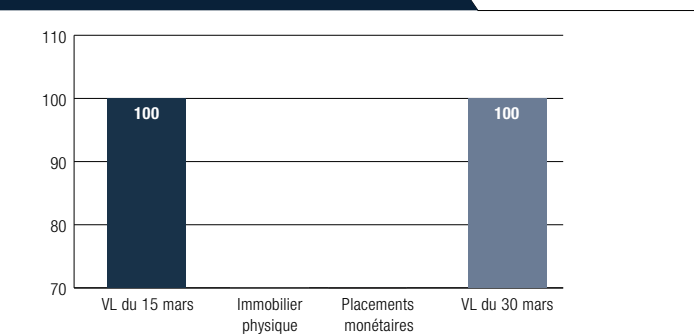


PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE

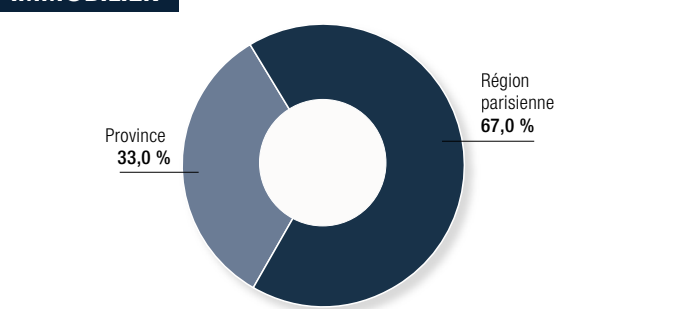
	Type	% de détention	Valorisation
SYREF 1 (Portefeuille Léon de Bruxelles) ⁽¹⁾	SCI	33,0 %	7 123 740 €

(1) SYREF 1 est une SCI créée spécialement pour l'acquisition du portefeuille Léon de Bruxelles. Cette SCI est co-détenue par Immorente (67 %) et SOFIDY Pierre Europe (33 %), gérés par SOFIDY. (Valorisation basée sur l'ANR de SYREF 1, incluant le compte-courant d'associé).

ANALYSE DE LA VARIATION DE LA VL



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER



À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SIIC, Société Civile, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerce, et de bureaux. Premier acteur indépendant sur le marché des SCPI* avec 4,5 milliards d'euros sous gestion, SOFIDY est un gestionnaire d'actifs de référence en France et en Europe. Agréée par l'AMF, SOFIDY est régulièrement distinguée pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 40 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de 4 100 actifs immobiliers. * Source : IEIF.

Abonnez-vous à toutes nos publications et retrouvez l'intégralité des *Points marché*, *Reporting Mensuels* et *Interviews vidéos* de nos gérants sur www.sofidy.com



Suivez-nous :

- www.twitter.com/sofidy
- www.linkedin.com/company/groupe-sofidy
- www.youtube.com/sofidy
- www.sofimap.eu

AVERTISSEMENTS ET RISQUES ASSOCIÉS

Ce document est communiqué à titre d'information. Il ne constitue donc en aucun cas une sollicitation de vente ou une proposition d'achat. Engagement non contractuel. Les photographies concernent des actifs immobiliers faisant partie de la cible d'investissement à titre d'exemple, et ne préjugent pas des investissements futurs. Tout investissement dépend de la situation personnelle, de l'horizon d'investissement et du souhait du client de prendre les risques spécifiques à un investissement immobilier. La SPPICAV détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier. Par ailleurs, la somme que vous récupérez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de la SPPICAV, en particulier du marché de l'immobilier, sur la durée de votre placement. Les actions de l'OPCI SOFIDY Pierre Europe 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 à 10 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 présentent un risque de perte en capital. En cas de recours à l'endettement, le risque de perte en capital serait accru. Certains fonds non cotés peuvent présenter une liquidité moindre. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché des actions de ce fonds.

Document non contractuel. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps. 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 informations contenues dans ce document sont considérées comme fiables, en date du 30/03/2018. SOFIDY ne peut cependant en garantir l'exactitude et l'exhaustivité. Avant toute souscription, prenez connaissance des statuts et caractéristiques principales disponible sur le site de la Société de Gestion ou sur simple demande auprès de SOFIDY. SOFIDY SA - 303, square des Champs Élysées - 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 - www.sofidy.com