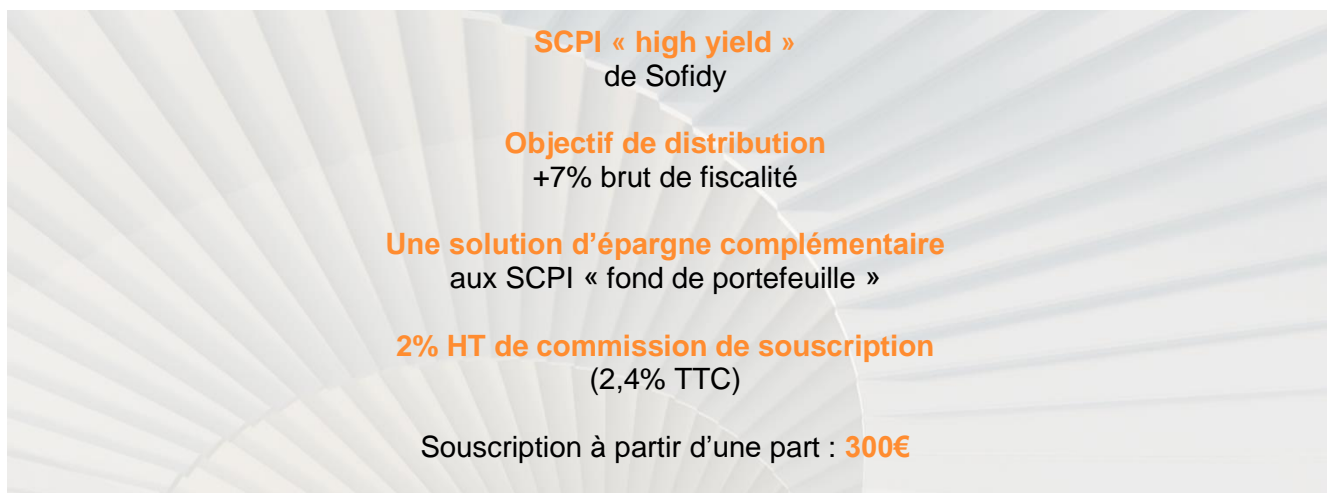


Le 24 janvier 2024

## Sofidy lance **SOFIDYNAMIC** sa SCPI « High Yield » investie dans l'immobilier européen à haut rendement pour profiter du point d'entrée offert par le nouveau cycle immobilier



**SCPI « high yield »**  
de Sofidy

**Objectif de distribution**  
+7% brut de fiscalité

**Une solution d'épargne complémentaire**  
aux SCPI « fond de portefeuille »

**2% HT de commission de souscription**  
(2,4% TTC)

Souscription à partir d'une part : **300€**

Pour profiter du point d'entrée offert par ce nouveau cycle immobilier et compléter sa gamme de SCPI, Sofidy annonce le lancement de **SOFIDYNAMIC**, sa nouvelle SCPI « high yield » investie dans l'immobilier européen.

Cette nouvelle SCPI, qui propose un profil de risque supérieur aux autres SCPI de Sofidy, vise un objectif de distribution\* de 7% brut de fiscalité. Elle se positionne comme une SCPI diversifiée et opportuniste, en ciblant toutes les classes d'actifs avec une orientation prioritaire vers les murs de commerces et les locaux d'activités au sens large.

### Un objectif de distribution\* de 7% brut de fiscalité\*

L'objectif de **SOFIDYNAMIC** est de proposer à l'épargnant un niveau de distribution\* supérieur à celui de la moyenne des SCPI de rendement diversifiées du marché. Elle vise ainsi un taux de distribution\* annuel moyen de 7% brut de fiscalité, au travers d'une distribution régulière de dividendes sur un horizon de détention long terme conseillé de 8 ans minimum.

### Un couple rendement/risque plus élevé et complémentaire aux SCPI « fond de portefeuille »

À ce titre, la gestion haut rendement de **SOFIDYNAMIC** présente un profil de risque (qualité des emplacements, qualité des locataires...) et une échelle de risque (SRRI : 4/7) supérieurs et complémentaires aux autres SCPI de Sofidy.

Cette nouvelle SCPI diversifiée est donc une alternative intéressante pour des épargnants souhaitant dynamiser leur exposition patrimoniale déjà constituée de SCPI « fond de portefeuille » au profil de risque plus défensif telles que **IMMORENTE**, **IMMORENTE 2** ou encore **EFIMMO 1**.

## Une stratégie d'investissement concentrée sur les actifs offrant une prime de risque élevée

La politique d'investissement de **SOFIDYNAMIC** vise des actifs capables de servir l'objectif de distribution sur toutes les typologies immobilières en ciblant prioritairement :

- **les actifs de commerces** (notamment les retail parks et les moyennes surfaces de périphérie, mais également les galeries commerciales, les commerces de centre-ville...),
- **et les locaux d'activités au sens large** (la logistique principalement dite « urbaine », les entrepôts, le stockage pour particuliers, les locaux industriels, les data centers...) dans les pays de l'Espace économique européen en incluant le Royaume-Uni et la Suisse.

À titre secondaire, la SCPI pourra ajouter à sa cible d'investissement d'autres typologies d'actifs comme **l'immobilier de bureaux, l'immobilier géré** (résidences étudiantes, coliving, senior, santé) ainsi que **l'immobilier d'hôtellerie et de loisirs**.

Pour ce faire la SCPI orientera ses investissements vers les actifs immobiliers ayant bénéficié de fortes corrections à la baisse ces derniers mois et offrant une prime de risque pleinement reconstituée. Elle bénéficiera de la profondeur du sourcing de Sofidy pour identifier des actifs offrant un fort rendement\*\* immédiat dans les meilleures villes secondaires européennes et recherchera dans les plus grandes métropoles des actifs dont le rendement\*\* pourra être porté à un niveau élevé par un travail d'asset management plus intensif. **SOFIDYNAMIC** pourra également se positionner de manière très opportuniste sur les marchés secondaires de parts de fonds immobiliers conjuguant une forte décote et un rendement\*\* intéressant à l'achat d'une part, et de bons fondamentaux immobiliers d'autre part.

Fidèle à ses principes de gestion, SOFIDY attachera une grande importance à la **diversification** et à la **mutualisation** du patrimoine et des risques de contreparties des locataires. Une attention particulière sera portée sur la constitution d'un **niveau de granularité élevé** en termes de nombre d'actifs et de locataires, de diversité géographique et de typologies d'usage des actifs.

## Une solution d'épargne résolument grand public et accessible à partir de 300€

Cette nouvelle SCPI est une solution d'épargne immobilière grand public accessible dès 300€ (1 part minimum). Elle affiche une commission de souscription limitée à 2% HT (soit 2,4% TTC) et aucune commission de retrait en cas de sortie au-delà de la durée de détention recommandée de 8 ans. En revanche, l'investissement en immobilier s'inscrivant dans le long terme, une commission de retrait acquise à la SCPI de 5% HT (soit 6% TTC) est appliquée en cas de sortie anticipée avant les 8 années de détention recommandée.

*« Cette nouvelle SCPI à dimension européenne complète notre large gamme de solutions d'investissement afin de répondre aux besoins patrimoniaux de toutes les générations. Par ailleurs, l'objectif haut rendement (high yield) de SOFIDYNAMIC présente un profil de risque complémentaire aux SCPI de la gamme Sofidy ayant un profil de risque plus défensif comme Immorente, Immorente 2 ou Efimmo1. »*

déclare **Jean-Marc Peter, Directeur Général de Sofidy.**

*« Nous restons notamment convaincus par les bons fondamentaux de l'immobilier de commerces, ainsi que par le secteur de la logistique urbaine et des locaux d'activité, qui a connu des valorisations excessives mais qui offre désormais un point d'entrée intéressant. Plus globalement, le lancement de cette SCPI s'inscrit clairement dans un nouveau cycle immobilier qui donne l'occasion à des acteurs agiles et disposant des ressources nécessaires comme c'est le cas de Sofidy de saisir un bon moment pour investir. »*

ajoute **Jérôme Grumler, Directeur Général Délégué de Sofidy.**

\*\*\*

\* Cet objectif 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. Cet objectif est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la Société de Gestion au lancement de la SCPI. Les prévisions ne constituent pas un indicateur fiable quant aux performances futures. Il est recommandé aux investisseurs de conserver leurs parts pendant une période d'au moins 8 ans.

\*\* Rendement net immobilier après relocation des surfaces vacantes. Le rendement des actifs acquis par la SCPI n'est pas un indicateur fiable des performances futures de la SCPI. Ce taux de rendement exprimé en pourcentage exprime le rapport entre les loyers nets perçus, et sa valeur d'acquisition sur une période de référence. Il peut évoluer en fonction de la situation locative du bien dans le temps. Il ne doit pas être confondu avec le taux de distribution.

## Caractéristiques principales de SOFIDYNAMIC

Forme juridique : SCPI à capital variable

Prix de souscription : 300 €

Typologie : SCPI de rendement

Thématique : SCPI diversifiée

Echelle de risque : 4 sur 7

Périodicité des distributions potentielles de revenus : Trimestrielle

Minimum de souscription : 1 part

Horizon de placement : 8 ans

## Documentation réglementaire et commerciale

- Fiche de présentation
- Note d'information
- Statuts
- Document d'Informations Clés

## Profil de risque



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 8 années. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour. 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.

## 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 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.

Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer à la note d'information et au document d'information clés de la SCPI, avant de prendre toute décision finale d'investissement.

### Contacts presse

#### **Caroline BEAUJEAN**

Consultant Senior - Shan

+33 (0) 1 44 50 58 71

[caroline.beaujean@shan.fr](mailto:caroline.beaujean@shan.fr)

#### **Laetitia BAUDON-CIVET**

Directrice Conseil - Shan

+33 (0) 1 44 50 58 79

[laetitia.baudon@shan.fr](mailto:laetitia.baudon@shan.fr)

#### **Édouard KABILA**

Directeur Marketing et Communication Sofidy

[edouard.kabila@sofidy.com](mailto:edouard.kabila@sofidy.com)

---

### À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, Sofidy conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPC, SC, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces et de bureaux. Avec 8,7 milliards d'euros d'encours sous gestion (total des actifs bruts réévalués des fonds gérés) au 31/12/2022, Sofidy gère pour le compte de plus de 55 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de près de 5 000 actifs immobiliers. Sofidy est une filiale de Tikehau Capital.

CP-DY-012024-FR-3-1159