



SPÉCIFICITÉS DU FONDS

Investisseurs concernés

SOFIPRIME est une solution d'épargne qui s'adresse aux investisseurs professionnels ou non professionnels et plus particulièrement aux personnes physiques souhaitant réaliser un investissement immobilier, sans contrainte de gestion, avec pour principal objectif l'appréciation potentielle du prix de la part et non la recherche de revenus complémentaires immédiats.

Il est recommandé aux investisseurs de conserver leurs parts pendant une période d'au moins 10 ans. Ce produit ne bénéficie pas d'une garantie en capital.

Possibilité d'acheter par emprunt* : OUI

Possibilité de démembrement : NON

* 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 capitalisation

Thématique : SCPI Résidentiel haut de gamme

Capital : Fixe

Date de création : 2016

Périodicité des distributions potentielles de revenus : Trimestrielle

Délai de jouissance : 1^{er} jour du troisième mois suivant la date d'encaissement de la souscription et d'inscription sur le registre des associés

Prix de souscription (lors de la dernière augmentation de capital) : 280 €

Minimum de souscription : 1 part

Horizon de placement recommandé : 10 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 10 années. L'indicateur de synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de vous payer. Nous avons classé ce produit dans la classe de risques 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre faible et moyen, et si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est peu probable que la capacité de la SCPI à vous payer en soit affectée.

SOFIPRIME, l'immobilier résidentiel haut de gamme parisien à portée de main

1. PRÉSENTATION DE LA SCPI

SOFIPRIME est une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital fixe.

SOFIPRIME a pour objet l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. La SCPI est investie principalement en immobilier de logements de qualité, situés de préférence dans les quartiers résidentiels les plus recherchés de la capitale.

À ce titre, les quartiers résidentiels des arrondissements centraux tels que le Marais, les Champs-Élysées, le Faubourg du Roule, Notre-Dame, Saint-Germain-des-Prés, École Militaire, Plaine Monceau sont notamment privilégiés ainsi que les micro-quartiers recherchés ou en cours de gentrification de la capitale comme par exemple Montmartre, Abbesses, Bastille, Nouvelle-Athènes... ou d'une façon plus générale les opérations permettant de négocier des décotes élevées. Plutôt que le rendement immédiat, elle privilégie la recherche d'une performance orientée vers l'appréciation du prix de la part grâce à une politique d'acquisition sélective et une stratégie de gestion ciblée de la revalorisation à moyen/long terme des actifs. Le véhicule reste toutefois soumis à un risque de perte en capital. Les dividendes potentiels sont volontairement restreints pour permettre une capitalisation des revenus plus accrue.

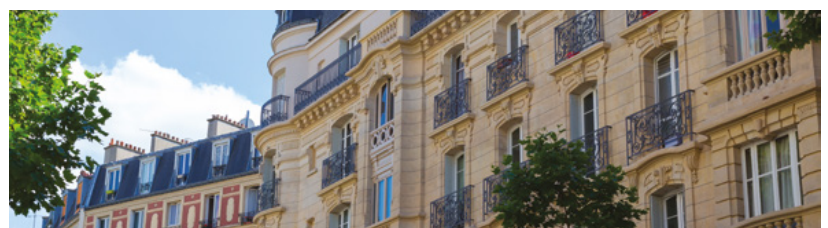
Prendre des risques pourquoi pas, mais bien les connaître c'est mieux !

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 un risque de perte en capital. Les SCPI sont des produits complexes et pouvant présenter un risque d'illiquidité. La revente des parts n'est pas aussi rapide et facile que pour d'autres placements financiers comme les actions ou les obligations. Si les demandes de retraits sont supérieures aux nouvelles souscriptions, alors on observe une illiquidité de la SCPI sur le marché des parts. Dans ce cas, l'associé qui voudrait vendre ses parts peut être soumis à un délai de sortie d'une durée indéterminée puisqu'il n'existe pas suffisamment de souscripteurs. Les SCPI s'adressent à des investisseurs à la recherche de diversification et de performances, conscients des risques liés à cette classe d'actifs qui impose un placement à long terme. Il convient de ne pas investir une part trop importante de son patrimoine à cette classe d'actifs. Il s'agit d'un actif de diversification. Le détail des risques est décrit dans le Document d'Informations Clés (DIC) et la Note d'information de la SCPI. Ces documents, ainsi que les statuts de la SCPI, sont librement accessibles sur demande ou sur le site de Sofidy <https://www.sofidy.com/>.

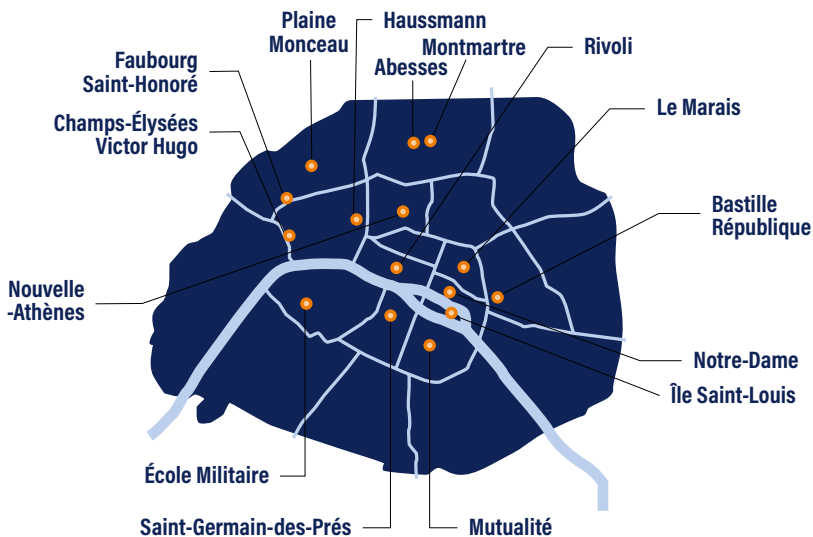
2. LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT IMMOBILIÈRE

La stratégie d'investissement de SOFIPRIME s'attache à identifier et sélectionner les actifs Prime (immeubles ou logements) situés dans les arrondissements centraux ou micro-quartiers recherchés ou en cours de gentrification de la capitale et bénéficiant de l'attractivité économique de la capitale.

SOFIPRIME pourra investir accessoirement jusqu'à 30% du patrimoine dans des locaux à usage professionnel ou commercial, notamment susceptibles d'être transformés en logements et situés en priorité dans ces mêmes secteurs géographiques.



3. LES CIBLES GÉOGRAPHIQUES PRIORITAIRES DE SOFIPRIME



4. QUELQUES EXEMPLES D'ACQUISITIONS PRIME



Rue Saint-Louis en l'Île, Paris 4^e



Rue Madame, Paris 6^e



Rue Madame, Paris 6^e



Rue de la Pompe, Paris 16^e

Photographies concernant des investissements déjà réalisés, à titre d'exemple, mais ne constituant aucun engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI.

MENTIONS LÉGALES

Document non contractuel. Ce document est produit par Tikehau Investment Management 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 La société de gestion, en date du 31/12/2025. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La responsabilité de Tikehau Investment Management ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base de ces informations. La société de gestion 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. Ceci est un document publicitaire. Les caractéristiques, le profil de risque et de rendement et les frais relatifs à l'investissement dans SOFIPRIME sont décrits dans le Document d'Informations Clés (DIC). Le DIC, la note d'information, les statuts et les documents périodiques sont disponibles auprès de la société de gestion ou sur le site de Sofidy <https://www.sofidy.com/> (marque du groupe tikehau capital). Il est impératif de prendre connaissance de ces documents qui doivent être remis préalablement à la souscription. Mis à jour en avril 2026. La note d'information de SOFIPRIME prévue au code monétaire et financier a obtenu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n° 26-13 du 31 mars 2026.

Sofidy
ÉPARGNER - INVESTIR

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais supportés directement par le client

Frais de souscription : 10% HT (12% TTC) sur le montant des capitaux collectés, primes d'émission incluses

Frais de cession de parts : Cession par confrontation des ordres d'achat et de vente : 5% HT du prix d'exécution (6% TTC)

La Société de Gestion perçoit une rémunération forfaitaire de 100 € HT soit 120 € TTC pour toute cession de parts et toute mutation à titre gratuit (cession de gré à gré, succession, donacion, divorce...).

Frais supportés directement par la SCPI

Commission de gestion annuelle : 10% HT (12% TTC) des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets

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

Commission de suivi travaux : 3% HT (3,60% TTC) du montant des travaux

GESTIONNAIRE

Société de Gestion : Tikehau Investment Management
Société de Gestion de Portefeuille

Sofidy est une marque du groupe Tikehau Capital qui porte l'offre des produits d'épargne immobilière grand public, proposés depuis 1987 et gérés par Tikehau Investment Management.

L'expertise immobilière de Tikehau Investment Management totalise 13 milliards d'euros d'encours, couvrant toutes les classes d'actifs, dans toute l'Europe, avec 9 000 actifs, 170 professionnels et une présence dans 7 pays (États-Unis, Royaume-Uni, Espagne, France, Italie, Allemagne, Benelux).

Siège social : Paris

Date de création : 2004

Encours gérés* au 31/12/2025 : 52,8 Mds €

Source : Tikehau Investment Management - Chiffres au 31/12/2025.

*Par Tikehau Capital

Sofidy est la marque du groupe Tikehau Capital qui porte l'offre de produits d'épargne immobilière grand public. La gestion des fonds commercialisés sous la marque Sofidy est assurée par Tikehau Investment Management.

Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP-07000006 |

Code d'activité : 6630 Z | N° TVA Intracommunautaire : FR32 491 909 446 |

32 rue de Monceau 75008 PARIS | Tel. 01 53 59 05 00 | Email : sofidy@tikehaucapital.com