



### SPÉCIFICITÉS DU FONDS

#### Investisseurs concernés

SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES est réservée à des clients professionnels et est plus particulièrement destinée à servir de support de contrats d'assurance vie en unités de compte. Ce fonds s'adresse aux clients des compagnies d'assurance vie souhaitant proposer à leurs bénéficiaires finaux d'investir indirectement et de manière globale dans l'immobilier ; ceci à travers différents modes de détention et d'exposition à la performance immobilière (sans garantie). SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES est éligible aux versements programmés selon les modalités définies par votre compagnie d'assurance vie.

Éligible Assurance vie : **OUI**

SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES (part A) est une unité de compte disponible dans les contrats d'assurance vie de nos partenaires.

### CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

**Nature juridique :** Fonds d'Investissement Alternatif, constitué sous la forme d'une société civile à capital variable

**Date de création :** 2016

**Fréquence de valorisation :** Hebdomadaire

**Dépositaire :** SGSS

**Devise :** Euro

**Horizon d'investissement :** 8 ans

### PROFIL DE RISQUE

#### À risque plus faible

Rendement potentiellement plus faible

#### À risque plus élevé

Rendement potentiellement plus élevé



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.

NB : les parts de la société SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES étant distribuées en tant qu'unités de compte de contrats d'assurance vie, l'indicateur de risque a été déterminé en considérant la situation du bénéficiaire de l'unité de compte (et non celle de l'assureur) au regard du risque de perte en capital.

## SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES, diversifier c'est aussi protéger son épargne

### 1. PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ CIVILE

**SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES** est un Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) créé et géré par Sofidy, Société de Gestion de Portefeuille. Exclusivement accessible en unité de compte au sein de contrats d'assurance vie, ce fonds immobilier permet d'investir directement et indirectement dans l'immobilier sous toutes ses formes.

La Société est principalement investie en parts de Sociétés Civiles de Placement Immobilier. Elle peut également détenir des actifs immobiliers ou financiers de toute nature en rapport avec le secteur immobilier, qu'il s'agisse d'immobilier collectif coté ou non coté (foncières, OPCVM, OPCI, usufruits de parts de SCPI...) ou d'actifs en direct (immeubles physiques, bureaux, commerces) en France ou à l'étranger (principalement Espace Économique Européen, Royaume-Uni et Suisse). La Société pourra investir en titres de FIA ou d'OPCVM gérés par la Société de Gestion ou une société liée.

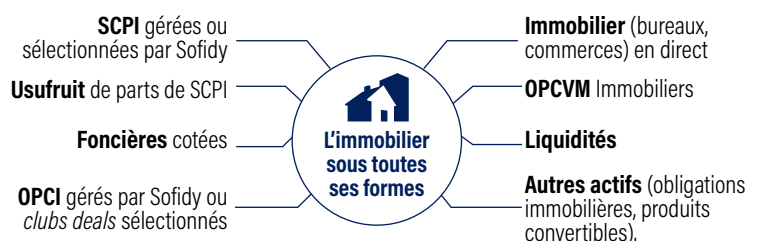
### 2. UNE SOLUTION D'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE INNOVANTE ET DIVERSIFIANTE

Grâce à une exposition étendue à plusieurs classes d'actifs, **SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES** vise à combiner de nouveaux potentiels de croissance à long terme sur la thématique immobilière, tout en mutualisant le risque et la performance.

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

Les parts de Société Civile sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. Dans le cas de SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES, la durée de placement minimale recommandée est de 8 ans. La société est un produit exclusivement destiné à une clientèle professionnelle (Compagnies d'assurance...) telle que définie par la directive de l'Union européenne concernant les marchés d'instruments financiers (2004/39/CE). Elle ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital, présente un risque de perte en capital, et engage indéfiniment la responsabilité des associés institutionnels à proportion de leurs apports. 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 du portefeuille de la société civile. Elle est également exposée au risque de gestion discrétionnaire et aux risques propres aux sous-jacents dans lesquels elle investit. Le détail des risques est décrit dans le Document d'information de la SC SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement et ce même s'il conserve ses Parts durant toute la durée de placement recommandée.

### UNE EXPOSITION MULTI-CLASSES D'ACTIFS



## UNE COUVERTURE SECTORIELLE GLOBALE



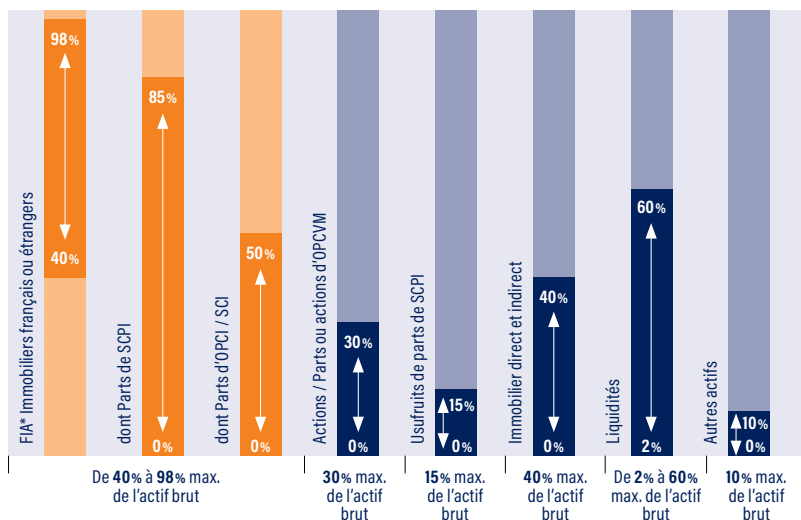
## UNE EXPOSITION EUROPEENNE

FRANCE
ALLEMAGNE
BELGIQUE
PAYS-BAS

### 3. UNE ALLOCATION FLEXIBLE

SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES peut adapter son exposition stratégique, à chaque phase de cycle immobilier, ou en cas de changement de configuration de marché, grâce à une allocation flexible entre les classes d'actifs qu'elle détient. Afin d'optimiser au mieux la recherche d'une performance globale de l'immobilier, le gérant peut ajuster ou dynamiser sa stratégie grâce à une exposition pouvant aller de 10 à 30 % sur la classe d'actifs Actions.

#### ALLOCATION CONVENTIONNELLE : MAXIMA THÉORIQUES D'EXPOSITION



La Société pourra investir dans la limite de 50 % de l'actif brut sur des instruments financiers à terme négociés sur des marchés réglementés français ou étrangers afin de couvrir le portefeuille aux risques action, taux, change, ou de l'exposer aux risques action, taux, change, sans rechercher de surexposition, pour réaliser l'objectif de gestion. Ces interventions pourront être réalisées dans le cadre de contrats de futures, d'options, ou de change à terme, ainsi que dans le cadre de swap ou de cap de taux. Les instruments financiers à terme éligibles seront des instruments financiers à terme simples.

\*Fonds d'investissements alternatifs relevant de la directive 2011/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011.

### BON À SAVOIR

SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES permet également de participer à certains fonds ou opérations immobilières plus difficiles d'accès pour un épargnant « particulier », comme les SCPI dynamiques et méconnues ou les club-deals institutionnels.

### MENTIONS LÉGALES

Les caractéristiques, le profil de risque et de rendement ainsi que les frais relatifs à l'investissement dans SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES sont décrits dans le document d'information. Il est impératif de prendre connaissance du document d'information qui doit être remis préalablement à la souscription. La Société Civile n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre. La Société Civile peut avoir recours au financement bancaire. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Ceci est un document publicitaire. Document non contractuel. Ce document est produit par Sofidy à titre purement informatif. Mis à jour en mars 2025. 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 31/12/2024. Sofidy ne peut cependant en garantir l'exactitude et l'exhaustivité.

### FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription :	0 %
Frais de rachat :	3% du montant de votre rachat (prélevé directement sur le montant remboursé).
Frais de gestion :	1,40 % TTC de l'actif brut
10 % HT (soit 12 % TTC) des loyers encaissés directement ou indirectement par la société, sur les immeubles, terrains ou constructions dont elle est propriétaire, ainsi que sur les droits réels détenus.	
Valeur initiale de la part :	100 euros

Accessibles sous forme d'unités de compte conçues pour les contrats d'assurance vie, aux fonds d'épargne salariale et plus généralement aux professionnels de la gestion collective.

### 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 8,6 milliards d'euros d'encours sous gestion (total des actifs bruts réévalués des fonds gérés) au 31/12/2024, Sofidy gère pour le compte de plus de 64 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de plus de 5 400 actifs commerciaux et de bureaux. Sofidy est une filiale de Tikehau Capital.

Siège social :	Évry
Date de création :	1987
Encours gérés au 31/12/2024 :	8,6 Mds €



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 - 91080 Évry-Courcouronnes | Tél. : 01 69 87 02 00 | Fax : 01 69 87 02 01 | E-mail : sofidy@sofidy.com | sofidy.com