



SOFIDYNAMIC
SCPI DIVERSIFIÉE
EUROPE HIGH YIELD



SOFIDYNAMIC, L'immobilier à haut rendement

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER
À CAPITAL VARIABLE



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. Le détail des risques est décrit dans le Document d'Informations Clés (DIC) et la Note d'information de la SCPI.

PROFIL DE RISQUE

Risque faible

Risque 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.

SOFIDYNAMIC, L'immobilier à haut rendement

Faire le tour du monde, préparer sa retraite, mettre de l'argent de côté pour les études des enfants, mais aussi agir pour l'activité des centres-villes. L'avenir appartient à ceux qui épargnent, tôt ou tard, pour réaliser leurs envies. Notre ambition est de vous apporter une expérience de l'épargne immobilière basée sur la confiance et la simplicité.

Épargner c'est apporter la première pierre à l'édifice de tous vos projets.

SOFIDYNAMIC vous propose une solution d'épargne dynamique orientée rendement qui vous permet de devenir co-proprétaire d'un parc immobilier diversifié, sans que vous n'ayez à vous occuper de la gestion des locataires et des bâtiments.

L'objectif de cette SCPI est de vous proposer un haut rendement supérieur à celui de la moyenne des SCPI de rendement diversifiées du marché au travers d'une distribution régulière de dividendes sur un horizon de détention de long terme.

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. À ce titre, la gestion haut rendement de SOFIDYNAMIC présente un profil de risque pouvant être complémentaire avec des SCPI de la gamme Sofidy au profil de risque plus défensif.

Le futur simple par Sofidy

SOFIDYNAMIC, L'immobilier à haut rendement

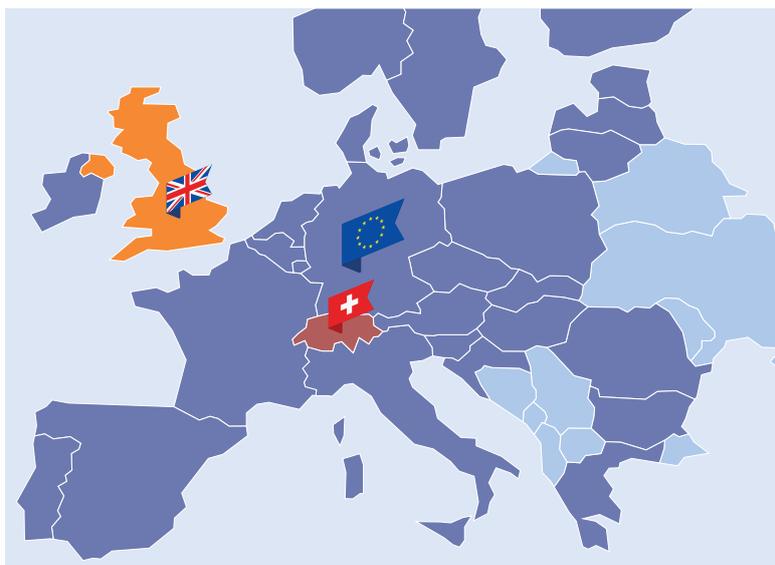
Stratégie d'investissement immobilière : SOFIDYNAMIC a pour objet l'acquisition et la gestion d'un parc immobilier locatif. La SCPI attache une grande importance à la diversification et à la mutualisation du patrimoine et des risques de contreparties locataires.

Une attention particulière sera portée sur :

- Une granularité soutenue en termes de nombre d'actifs et de locataires et ;
- Une diversité géographique et de typologies d'usage.

LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT IMMOBILIÈRE

L'UNIVERS GÉOGRAPHIQUE



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

CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2024

55 M€

DE CAPITALISATION

+ 352

UNITÉS LOCATIVES GÉRÉES

2,38 €

DISTRIBUTION PAR PART ET PAR MOIS DE JOUISSANCE
AU TITRE AU TITRE DE L'ANNÉE ¹

7% *minimum*

TRI CIBLE (8 ANS) ²

38 M€

VALEUR DE PATRIMOINE DE SOFIDYNAMIC

+ 2 537

ÉPARGNANTS

LES PERFORMANCES PASSÉES NE PRÉJUGENT PAS
DES PERFORMANCES FUTURES.

1. Distribution de 2,38 € par part et par mois de jouissance au titre de l'année 2024, correspondant à une distribution annuelle théorique de 28,56 € par part pour douze mois de jouissance soit 9,52 % rapportés au prix de souscription de 300 €.

2. 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. 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.

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 permet d'évaluer la performance passée du placement financier en SCPI.

Source : Sofidy - Rapport annuel au 31/12/2024.

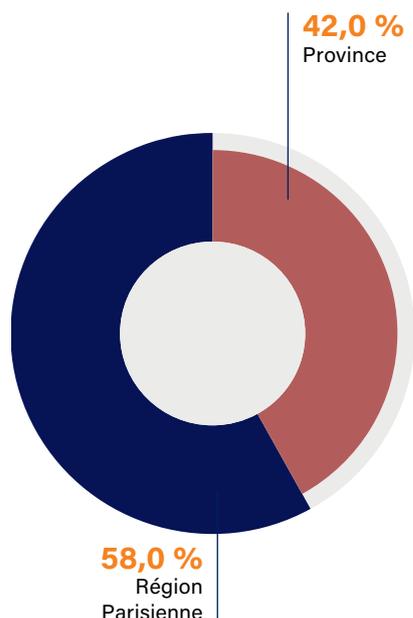
SOFIDYNAMIC, L'immobilier à haut rendement

La diversification géographique et sectorielle de votre patrimoine immobilier SOFIDYNAMIC a pour objet l'acquisition et la gestion d'un parc immobilier locatif. La SCPI attache une grande importance à la diversification du patrimoine et à la mutualisation des risques de contreparties locataires. Une attention particulière sera portée sur :

- Une granularité soutenue en termes de nombre d'actifs et de locataires et ;
- Une diversité géographique et de typologies d'usage.

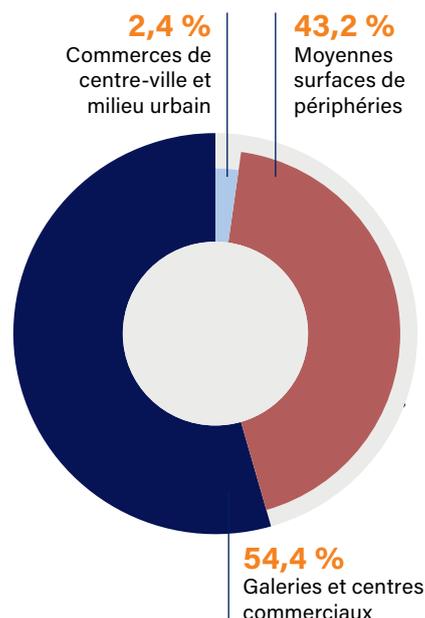
RÉPARTITION PAR ZONES GÉOGRAPHIQUES

En valeur au 31 décembre 2024



RÉPARTITION PAR TYPLOGIES D'ACTIFS

En valeur au 31 décembre 2024



VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE :

38 M€

01.



05.



06.



- 01. Rue Marceau / Rue Yves Farges - Saint-Cyr-l'École (78)
- 02. Rue des Marmousets ZAE Marne et Gondoire - Saint-Thibault-des-Vignes (77)
- 03. Centre commercial Cap océan - Rue Laguna La-Teste-de-Buch (33)
- 04. Rue Marceau / Rue Yves Farges - Saint-Cyr-l'École (78)
- 05. Retail Park La porte de belfort Bessoncourt (90)
- 06. Centre commercial O'Parinor Aulnay-sous-Bois (93)
- 07. Rue Marceau / Rue Yves Farges - Saint-Cyr-l'École (78)
- 08. Centre commercial O'Parinor Aulnay-sous-Bois (93)

02.



03.



04.



Votre épargne se construira sur du solide : la pierre-papier

Vous investirez dans de l'immobilier du quotidien choisi pour ses capacités de résilience et d'adaptation aux changements de cycles.

07.



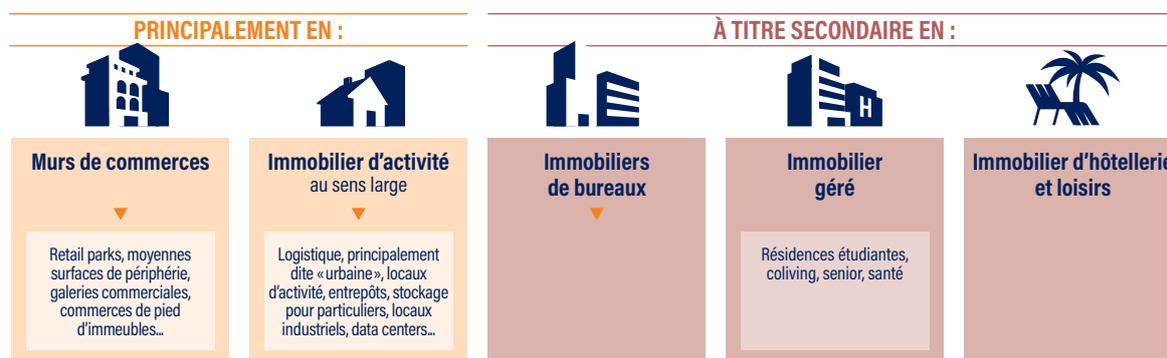
08.



Pourquoi choisir SOFIDYNAMIC ?

Depuis son lancement, votre SCPI a investi plus de 34 M€, à travers 8 acquisitions générant une rentabilité immédiate moyenne de 8,8%*.

L'UNIVERS D'INVESTISSEMENT DE LA SCPI SE COMPOSE D'ACTIFS IMMOBILIERS INVESTIS



*La rentabilité immédiate des actifs acquis par la SCPI n'est pas un indicateur fiable des performances futures de la SCPI et n'est pas garanti. Ce taux de rendement exprime le rapport entre les loyers annuels de l'actif à la date d'acquisition, et sa valeur d'acquisition frais inclus. Il peut évoluer après l'acquisition, et ne doit pas être confondu avec le taux de distribution.

CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

Nature juridique : Société Civile de Placement Immobilier

Typologie : SCPI de rendement

Thématique : SCPI diversifiée

Capital : Variable

Date de création : 2023

Périodicité des distributions potentielles de revenus : Trimestrielle

Délai de jouissance : 1^{er} jour du sixième mois suivant la date d'encaissement de la souscription.

Prix de souscription : 315 €

Minimum de souscription :
Pour les associés actuels : 1 part

Horizon de placement : 8 ans

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais supportés directement par le client

Frais de souscription : 2 % HT (2,4 % 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).

Commission de retrait : 5 % HT (soit 6 % TTC) du montant remboursé en cas de retrait de parts détenues depuis moins de 8 ans. 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, donation, divorce...).

Frais supportés directement par la SCPI

Commission de gestion annuelle : 12 % HT (14,4 % TTC) des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets.

Commission d'acquisition et d'arbitrage d'actifs immobiliers : 2,5 % HT (3 % TTC) des prix des immeubles hors droit acquis ou cédés par la société.



Sofidy, l'avenir appartient à ceux qui épargnent

Chez Sofidy nous croyons en l'avenir. En un avenir serein, heureux,
qui inspire confiance et donne envie de se projeter.

Simplement et sereinement.

Avec nous le futur s'écrit sans conditions. Vos intérêts sont au cœur
de nos préoccupations et toutes nos actions pensent à demain.

Une large gamme de solutions d'épargne

- Fonds diversifiés
- Fonds thématiques
- Bourse et Valeurs mobilières

ACTEUR DE RÉFÉRENCE DEPUIS

1987

+ 200

COLLABORATEURS

8,6 MDS €

GÉRÉS PAR SOFIDY (TOTAL DES ACTIFS
BRUTS RÉÉVALUÉS DES FONDS GÉRÉS)

64 000

ÉPARGNANTS NOUS FONT CONFIANCE

1^{er}

ACTEUR INDÉPENDANT DES SCPI DANS
LA GESTION D'ACTIFS IMMOBILIERS

20

INSTITUTIONNELS NOUS FONT CONFIANCE
EN GESTION COLLECTIVE

5 400

ACTIFS IMMOBILIERS

14

FONDS D'ÉPARGNE

Source : Sofidy - Chiffres au 31/12/2024.

Nos 6 engagements

- Simplifier l'épargne immobilière
- Privilégier la sécurité de l'épargne plutôt que le rendement éphémère
- Diversifier les actifs pour répondre aux évolutions du marché
- Donner du sens à l'épargne et aux projets de vie de chacun
- Impacter positivement les villes
- Revendiquer la stratégie de l'emplacement

Notre mission est de donner du sens à l'épargne, de l'ancrer dans le réel et non d'encourager une spéculation effrénée. Grâce à notre stratégie de l'emplacement et à nos 5 400 actifs ancrés dans l'immobilier du quotidien, nous participons à dessiner la ville de demain aux côtés de nos épargnants et de nos locataires.

Nos 6 expertises pour vous accompagner

ÉPARGNE

INVESTISSEMENTS

GESTION IMMOBILIÈRE

FUND MANAGEMENT

GESTION PRIVÉE

FINANCEMENT



Le futur, simple.

Crédits photos :
Sylvain Bardin, Getty Images.

Document non contractuel. 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 données et chiffres sont réputés exacts et fiables par Sofidy, en date du 31/12/2024.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La responsabilité de Sofidy ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base de ces informations. 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. Ceci est un document publicitaire. Les caractéristiques, le profil de risque et de rendement et les frais relatifs à l'investissement dans SOFIDYNAMIC sont décrits dans le Document d'Informations Clés (DIC). Le DIC, la Note d'information, les statuts et les documents périodiques sont disponibles sur demande auprès de Sofidy. Il est impératif de prendre connaissance de ces documents qui doivent être remis préalablement à la souscription. Mis à jour en mai 2025. La Note d'information de SOFIDYNAMIC prévue au code monétaire et financier a obtenu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa AMF n°23-16 en date du 22 décembre 2023.

