

# Le futur, simple

L'avenir appartient à ceux qui épargnent.



4,5/5



 Avis  
Vérifiés





# 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.

Un avenir dans lequel chacun se crée un capital, pour lui, pour sa famille, pour les générations futures.

Avec Sofidy, tout est simple. Votre projet de vie devient une trajectoire, un tracé d'un point A à un point B.

Parce que l'immobilier est un investissement simple, utile. Et que nous vous accompagnons sur toutes les étapes.

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

**LE FUTUR, SIMPLE.**

# Regarder le futur autrement

Chez Sofidy, nous pensons que l'épargne est la première pierre à l'édifice de tous les projets. Elle permet d'influer directement sur son avenir, celui de ses proches et des générations futures. Toutefois les placements rentables restent difficilement accessibles aux particuliers et parfois complexes pour les entreprises. C'est pourquoi depuis 1987 nous simplifions l'accès à nos solutions d'épargne immobilière et financière.

## Donner un nouveau souffle et du sens à l'épargne

Cette vision est au cœur de toutes nos actions. Nous développons des offres pour que chacun puisse créer de la valeur sans être expert et sans se compliquer la vie, tout en ayant un impact positif sur l'économie réelle.

Ainsi depuis 38 ans, nous concevons et développons des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, Société civile, OPCI, SIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, de bureaux ou de diversification. Nous sommes le premier acteur indépendant sur le marché des SCPI avec 8,6 milliards d'euros sous gestion\* et une implantation mondiale.

## Notre expertise est l'une des plus reconnues

Nous disposons d'un patrimoine composé de près de 5 400 actifs immobiliers et réalisons plus d'une centaine d'opérations par an. Chez nous, tous les métiers sont internalisés afin de vous offrir une expertise d'une grande fiabilité.

**Nous cherchons prioritairement la création de valeur pérenne**, nous privilégions la sécurité de l'épargne et nous définissons des stratégies qui s'inscrivent dans la durée.

### SOFIDY EN CHIFFRES

**38**

ANNÉES D'EXPERTISE

**8,6 MDE\***

ENCOURS SOUS GESTION

**14**

FONDS D'ÉPARGNE

**64 000**

ÉPARGNANTS  
NOUS FONT CONFIANCE

**5 400**

ACTIFS IMMOBILIERS

**+ 200**

COLLABORATEURS

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

\* Total des actifs bruts réévalués des fonds gérés.

# Une gouvernance engagée

Notre indépendance nous permet de développer une vision à long terme et d'identifier les investissements d'avenir. Loin de la spéculation et des effets de mode.



De gauche à droite : **Jean-Marc PETER**, Directeur Général - **Jérôme GRUMLER**, Directeur Général Délégué **Guillaume ARNAUD**, Président du Directoire.

**“ 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. ”**

**Guillaume ARNAUD**, Président du Directoire

## UNE APPROCHE DE GESTION RÉGULIÈREMENT SALUÉE

La qualité de notre service, nos équipes mobilisées au quotidien, la qualité de gestion et celles de nos solutions sont régulièrement saluées.

La référence à un classement ou à une distinction ne préjuge pas des classements ou des prix futurs.



Lors de la 30<sup>e</sup> édition du Palmarès des fournisseurs organisée par Gestion de Fortune, Sofidy se voit triplement récompensée en obtenant : la 1<sup>re</sup> position dans la catégorie SCPI (encours supérieurs à 1 Md€), la 3<sup>e</sup> position dans la catégorie SCI et en remportant le prix de la Société de l'année qui, pour la première fois depuis sa création, est attribué à une société de gestion indépendante spécialisée sur le marché de l'épargne immobilière.

# Vous ouvrir un monde d'opportunités, en France et à l'international

Notre réseau de partenaires spécialisés en France et en Europe nous permet d'identifier les meilleures opportunités immobilières sur des actifs diversifiés ou thématiques, éligibles aux différentes stratégies des fonds gérés par Sofidy. Le partage d'expérience et de savoir-faire avec notre actionnaire Tikehau Capital nous permet de disposer d'une capacité financière unique sur le marché.



## Nos implantations à travers le monde





# **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 investis dans l'immobilier du quotidien, nous participons à dessiner la ville de demain aux côtés de vos clients et de leurs locataires.

# Pour épargner il faut d'abord avoir confiance

**Nous ne transigerons jamais avec la qualité des emplacements et avec l'épargne de vos clients. Afin de viser une stabilité des performances\*, nos investissements sont guidés par nos convictions profondes et non par les effets de mode.**

## 1. Simplifier l'épargne immobilière

Tous les indicateurs le montrent : les particuliers sont intéressés par l'épargne immobilière.

En tant qu'expert de ce secteur, nous proposons des solutions diversifiées aux risques mesurés\* mais aussi des produits thématiques pour vous permettre de satisfaire les exigences de chacun de vos clients. En tant que partenaire, nous vous fournirons toutes les ressources nécessaires pour leur simplifier l'accès à nos solutions d'épargne.

Nous mettrons aussi à votre disposition une équipe multi experte possédant une grande connaissance de votre région.

## 2. Donner du sens à l'épargne de vos clients et impacter positivement les villes

Notre offre est pensée pour valoriser l'épargne de vos clients à travers des produits riches de sens qui demain dynamiseront leur retraite, financeront les études de leurs enfants et les nombreux projets qui leur tiennent à cœur. Mais ce n'est pas le seul intérêt. Nous offrons en plus à vos clients l'opportunité de devenir des acteurs de la croissance en faisant participer leur épargne à la revitalisation des centres-villes et à la création de lieux de vie tournés vers le futur.

## 3. Privilégier la sécurité de l'épargne plutôt que le rendement éphémère

Nous avons une vision engagée de la performance. Nos investissements sont guidés par nos convictions

profondes et non par les effets de mode. Nous cherchons prioritairement la création de valeur pérenne. Nous définissons des stratégies qui s'inscrivent dans la durée pour que nos placements et nos investissements dessinent le monde de demain et celui de vos clients.

## 4. Diversifier les actifs pour répondre aux évolutions sociétales

Avec Sofidy, vous bénéficierez de notre stratégie de l'emplacement qui selon nous est la clé de tout investissement réussi en immobilier\*.

Depuis toujours, nous privilégions l'achat de biens relativement rares, recherchés, situés dans des lieux à très forte activité. Lors des relocations nous plaçons ensuite des locataires sélectionnés et qui correspondent à la demande du marché. Si la demande change nous accompagnons les changements d'usage en adaptant l'actif aux nouvelles attentes.

## 5. Revendiquer la stratégie de l'emplacement

Nous ne transigerons jamais avec la qualité des emplacements et avec l'épargne de vos clients.

Le choix de l'emplacement est selon nous la règle d'or de tout investissement réussi en immobilier. Depuis notre création nous investissons dans l'immobilier du quotidien, celui situé dans des emplacements de qualité et à très forte activité. Ce qui explique la progression de valeur de nos SCPI et la régularité de leurs performances passées\*.

\* 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 des fonds. Nos fonds ne bénéficient d'aucune garantie ou protection de capital et présentent 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/ Prospectus, à distinguer selon les fonds. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

# Agir pour une épargne immobilière responsable

**Afin de contribuer à un futur durable, Sofidy s'engage à proposer un modèle responsable d'épargne immobilière qui place l'épargne au service de l'humain. Pour chacun de nos fonds gérés, nous mesurons la performance extra-financière des actifs, au regard de critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG).**

Pour nous, l'épargne immobilière doit, plus que jamais, être pensée à la lumière de ses impacts et de ses bienfaits pour les épargnants, mais aussi pour la société, l'environnement et les générations futures.

Le secteur immobilier étant fortement consommateur en matériaux et en énergie, nous agissons pour réduire l'impact environnemental de nos actifs et développer des solutions utiles et inclusives, pour les personnes comme pour les territoires. Nous contribuons ainsi à transformer positivement des bâtiments, et à développer la ville de demain.

## UNE DÉMARCHE VOLONTAIRE D'AMÉLIORATION CONTINUE

Nous avons formalisé notre démarche et nos engagements Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance au sein de notre charte ESG.

Le secteur immobilier est fortement émetteur de gaz à effet de serre, et se renouvelle lentement. C'est pourquoi, il doit être prioritaire d'améliorer la performance énergétique des bâtiments existants. Nous avons développé une démarche « Best-in-progress », qui consiste à améliorer le parc existant au travers d'un cahier des charges exigeant en matière d'ESG.

## NOTRE DÉMARCHE DE LABELLISATION

Nous sommes engagés dans une démarche de mise en place d'une stratégie de performance extra-financière pour nos fonds, avec à terme l'objectif de labellisation ISR.

L'obtention de ces labels traduit notre engagement dans une stratégie d'investissement et de gestion responsable. Ils témoignent de la prise en compte de critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance à tous les niveaux au sein de tous les métiers de Sofidy, et pour l'ensemble des actifs présents dans les portefeuilles de ces fonds.

# Les 4 piliers de notre démarche ESG

Nous sommes convaincus de la nécessité d'agir en tant qu'investisseur responsable. Notre démarche de développement durable prend en compte les enjeux ESG (Environnement, Social et Gouvernance), et se décline selon 4 piliers, créateurs de valeur.

## 1 Investissement responsable et gouvernance

100 % de nos nouveaux investissements doivent obtenir un score ESG. Celui-ci prend en compte des critères prioritaires définis par la société sur les thématiques Environnementales, Sociale et de Gouvernance.

Nous avons par ailleurs mis en place une organisation interne rigoureuse, permettant de définir et suivre la politique ESG de la société.

## 2 Changement climatique et biodiversité

À l'occasion de chaque acquisition immobilière, nous prenons en compte l'impact du changement climatique sur celle-ci, ainsi que l'incidence de nos actions sur la biodiversité.

En parallèle, nous agissons activement pour réduire les consommations d'énergie de nos actifs, promouvoir les espaces verts, ou encore développer la mobilité bas carbone.

## 3 Satisfaction client et relation avec les parties prenantes

Nous portons une attention particulière à la transparence et à la communication avec nos clients investisseurs. Nous leur transmettons régulièrement des informations relatives à la consommation énergétique des bâtiments, à nos actions en faveur de la biodiversité, ou encore à l'impact social positif des investissements réalisés.

Nous œuvrons par ailleurs à la création d'un écosystème vertueux, en incitant nos fournisseurs, nos locataires et nos partenaires à s'inscrire dans cette démarche.

## 4 Développement économique

Au travers de ses activités d'investissement, et de la gestion de plusieurs milliers d'actifs immobiliers, nous finançons l'économie réelle.

Nous contribuons à la création d'emplois via nos investissements dans les commerces et services de proximité, en nous inscrivant ainsi dans une démarche de consommation locale.

## Engagés avec des partenaires qui partagent nos valeurs



Découvrez notre politique ESG sur notre site [sofidy.com](https://www.sofidy.com), rubrique : « *Nous connaître* » > *Notre politique ESG* » décrivant nos actions et engagements pour un modèle responsable d'épargne immobilière.



# Intégrer l'ensemble des métiers clés de l'immobilier pour tendre vers une excellence opérationnelle

Nous possédons les compétences techniques, financières, juridiques et stratégiques pour intervenir sur l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière. Toutes nos activités visent le même objectif : donner vie à un avenir meilleur et permettre à chacun de préparer son futur sereinement.

## Épargne

Nous développons des solutions pour toujours mieux répondre aux multiples besoins patrimoniaux des épargnants. Quel que soit leur projet : percevoir un revenu complémentaire potentiel, se préparer une retraite confortable, se constituer ou transmettre leur patrimoine à leurs enfants... nous les aidons à les concrétiser en diversifiant les risques et les performances.

---

## Investissements

Notre réseau de partenaires spécialisés en France et en Europe nous permet d'identifier les meilleures opportunités immobilières sur des actifs diversifiés ou thématiques, éligibles aux différentes stratégies des fonds gérés par Sofidy. Le partage de compétences et de savoir-faire avec notre actionnaire Tikehau Capital nous permet de disposer d'une force de frappe financière unique sur le marché.

---

## Gestion immobilière

Près d'une vingtaine d'assets managers, accompagnés d'équipes supports pluridisciplinaires œuvrent au quotidien afin de garantir l'optimisation des taux d'occupation de nos actifs. Ils accompagnent chacun d'entre eux pour qu'ils traversent les cycles sereinement, en s'adaptant aux évolutions de la société et des changements d'usage.

---

## Fund management

Notre équipe de Fund Managers dédiée à la gestion financière des fonds s'emploie au quotidien à anticiper les différents scénarios immobiliers afin d'optimiser la rentabilité de nos solutions d'épargne, tout au long du projet patrimonial de vos clients.

---

## NOTRE EXPERTISE POUR CONCRÉTISER VOS BESOINS PATRIMONIAUX



Nous avons créé cette société spécialisée dans le financement de parts de SCPI à crédit\*. Cette nouvelle expertise dédiée à nos partenaires conseillers en gestion de patrimoine a été construite pour leur permettre de proposer à leurs clients une offre personnalisée de financement auprès de nombreux partenaires bancaires.

---

\*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.

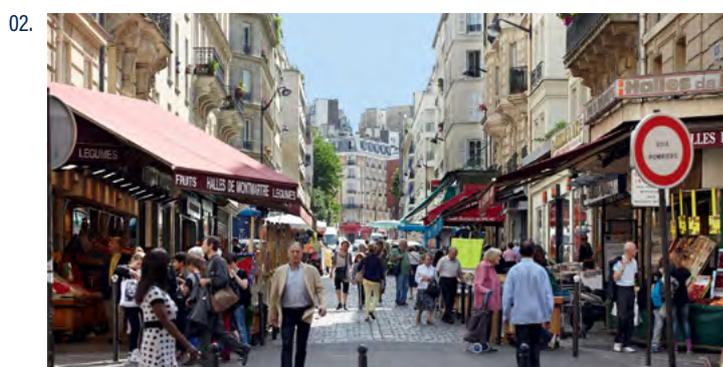
01.



Les photographies concernent des investissements déjà réalisés, à titre d'exemple, et ne présagent pas des futures acquisitions.

# Notre priorité : la qualité de l'emplacement

En région ou à l'étranger, depuis notre création, nous investissons dans de l'immobilier du quotidien et sur le long terme. Nous privilégions l'achat de biens relativement rares, situés dans des lieux à forte activité. Nous ne transigeons jamais avec l'emplacement de nos actifs. Car ce dernier est selon nous la principale clé de l'avenir de vos clients, de celui de nos locataires et du nôtre.



- 01. Lyon  
Rue de la République
- 02. Paris 18<sup>e</sup>  
Rue du Poteau
- 03. Paris 2<sup>e</sup>  
Boulevard Poissonnière
- 04. Toulouse  
Place du Capitole
- 05. Lille  
Rue de la Clef
- 06. Paris 17<sup>e</sup>  
Rue Meissonnier

Les photographies concernent des investissements déjà réalisés, à titre d'exemple, et ne présagent pas des futures acquisitions.

Nos actifs en France

07.



08.



09.



10.



11.



07. Paris 10<sup>e</sup> - Rue La Fayette

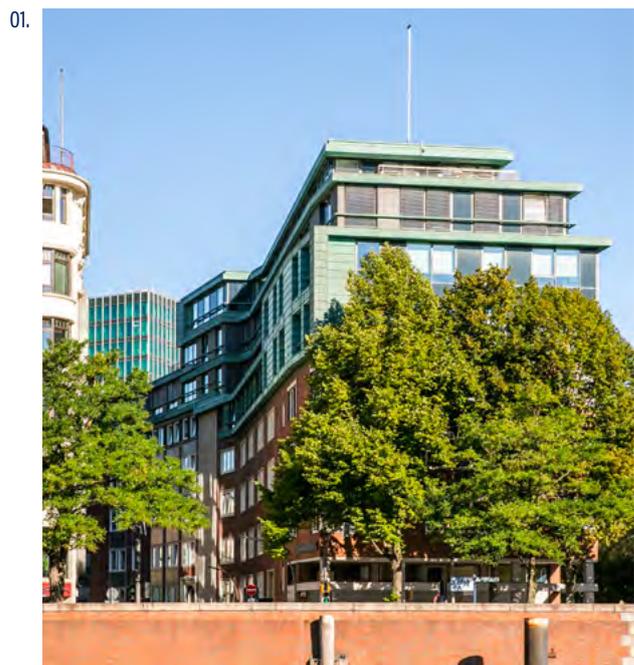
08. Paris 18<sup>e</sup> - Rue des Abbesses

09. Villeneuve-d'Ascq - Rue des Techniques

10. Paris 1<sup>er</sup> - Rue Coquillière

11. Aulnay-sous-Bois - Centre commercial O'Parinor

Les photographies concernent des investissements déjà réalisés, à titre d'exemple, et ne présagent pas des futures acquisitions.



02.

04.



- 01. Hambourg (Allemagne) - Steckelhorn 5-9
- 02. Milan (Italie) - Via Napo Torriani 9
- 03. Londres (Royaume-Uni) - Bouverie Street
- 04. Utrecht (Pays-Bas) - 121, St. Jacobstraat
- 05. Dublin (Irlande) - Fitzwilliam Hall - Fitzwilliam Place
- 06. Madrid (Espagne) - Calle de Albarracin

Les photographies concernent des investissements déjà réalisés, à titre d'exemple, et ne présagent pas des futures acquisitions.

A photograph of a man with a beard and glasses, wearing large headphones, looking at a smartphone. The image is partially obscured by a dark blue diagonal shape that contains the text.

# Une gamme de solutions d'épargne qui couvre toutes les typologies d'immobilier

Spécialistes du marché immobilier, nous avons conçu différentes solutions d'épargne adaptées aux attentes et aux objectifs de vos différents clients. Notre offre comprend une gamme diversifiée, une gamme thématique et une gamme Bourse / Valeurs mobilières. Ce large éventail de solutions d'épargne nous permet de couvrir toutes les typologies d'actifs qui nous semblent pertinentes partout en France et en Europe et d'être au plus près des besoins spécifiques de vos clients.

## NOS FONDS DIVERSIFIÉS

Principalement investis dans l'immobilier du quotidien en France et en Europe (commerces, bureaux, tourisme, résidentiel), notre gamme de fonds diversifiés vise à offrir à vos clients un placement long terme tout en équilibrant les risques.

**IMMORENTE**  
SCPI DIVERSIFIÉE  
LA RÉFÉRENCE DES SCPI



**SOFIDY  
PIERRE EUROPE**  
OPCI DIVERSIFIÉ  
FRANCE ET EUROPE



**SOFIDY  
CONVICTIONS IMMOBILIÈRES**  
SC-UNITÉ DE COMPTE  
DIVERSIFICATION IMMOBILIÈRE



**SOFIDYNAMIC**  
SCPI DIVERSIFIÉE  
EUROPE HIGH YIELD



## NOS FONDS THÉMATIQUES

Sofidy propose une des plus larges gammes de fonds thématiques du marché. À chaque fonds une stratégie thématique propre (bureaux, régions, Europe, commerces, résidentiel parisien ou européen) pour investir l'épargne de vos clients dans un secteur d'activité ou une géographie qui leur tient à cœur.

BUREAUX

**EFIMMO 1**  
SCPI THÉMATIQUE  
BUREAUX



COMMERCES

**SOFIBOUTIQUE**  
SCPI THÉMATIQUE  
COMMERCES DE PROXIMITÉ



RÉSIDENTIEL

**SOFIPRIME**  
SCPI THÉMATIQUE  
BEAUX QUARTIERS PARISIENS



**SOLIVING**  
OPCI THÉMATIQUE  
RÉSIDENTIEL EUROPE



RÉGIONS

**SOFIPIERRE**  
SCPI THÉMATIQUE  
IMMOBILIER COMMERCIAL



**SOFIMMO**  
OPPCI THÉMATIQUE  
RÉGIONS-COMMERCES



EUROPE

**SOFIDY  
EUROPE INVEST**  
SCPI THÉMATIQUE  
EUROPE



## NOS FONDS BOURSE / VALEURS MOBILIÈRES

Depuis 2014, Sofidy propose à vos clients d'investir différemment dans l'immobilier. Une gamme de fonds collectifs et diversifiés opérant dans le secteur de l'immobilier : des sociétés foncières, des sociétés de promotion, de construction, ou de services immobiliers.

IMMOBILIER COTÉ

**SOFIDY  
SELECTION 1**  
FCP  
L'IMMOBILIER EUROPÉEN



FONCIÈRE DE COMMERCES

**SELECTIRENTE**  
SIIC  
LA FONCIÈRE COTÉE  
DES COMMERCES DE PROXIMITÉ



ÉPARGNE SALARIALE

**ERES SOFIDY  
IMMOBILIER**  
FCPR  
ÉPARGNE SALARIALE



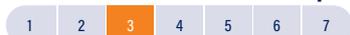
# Nos fonds diversifiés

Principalement investis dans l'immobilier du quotidien en France et en Europe (commerces, bureaux, tourisme, résidentiel), notre gamme de fonds diversifiés vise à offrir à vos clients un placement long terme tout en équilibrant les risques. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## SCPI



### Échelle de risque

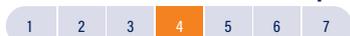


Taux de rendement interne au 31/12/2024				Taux de Distribution au 31/12/2024 <sup>1</sup>	Univers d'investissement
10 ans	15 ans	20 ans	Depuis l'origine	+5,04 %	Diversifié
+4,61 %	+5,52 %	+7,95 %	+9,35 %		

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. Au titre de 2024, ce dividende intègre une distribution de plus-value à hauteur de 5,2% de la distribution totale, une distribution de prime d'émission à hauteur de 4,4%, un prélèvement sur le report à nouveau à hauteur de 0,1% et une fiscalité immobilière payée par la SCPI, à hauteur de 2,8%.



### Échelle de risque



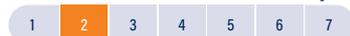
Taux de rendement interne au 31/12/2024				Taux de Distribution au 31/12/2024 <sup>1</sup>	TRI cible sur 5 ans	Univers d'investissement
10 ans	15 ans	20 ans	Depuis 2024	+9,52 %	7 % minimum	Diversifié High Yield
N/A	N/A	N/A	N/A			

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. Taux de distribution calculé pour une part qui aurait bénéficié de 12 mois de jouissance en 2024. Le fonds ayant été créé il y a moins de 5 ans, il n'y a pas de taux de rendement interne à communiquer au titre de 2024. Pour rappel, l'objectif de TRI cible de la SCPI sur 5 ans est de 7%.

## OPCI



### Échelle de risque



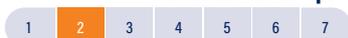
Performances au 31/12/2024 <sup>2</sup>				Univers d'investissement
Perf. 2024	Perf. annuelle moyenne	Perf. depuis origine <sup>3</sup>	Volatilité (12 mois)	France et Europe
-2,02 %	+1,32 %	+9,57 %	+3,87 %	

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 8 années. Nous avons classé ce produit dans la classe de risques 2 sur 7, qui est une classe de risque basse. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats produits se situent à un niveau faible et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est très peu probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

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.



### Échelle de risque



Performances au 31/12/2024				Univers d'investissement
Perf. 2024	Perf. annuelle moyenne	Perf. depuis origine <sup>3</sup>	Volatilité (12 mois)	Diversifié
-0,85 %	+3,17 %	+24,61 %	+1,89 %	

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.

1. Taux de distribution brut de fiscalité étrangère. Dividende au titre de l'année N avant prélèvement obligatoire et autre fiscalité immobilière (sur revenus financiers étrangers et sur plus-values) payée par la SCPI pour le compte des associés rapporté au prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier N.

2. Performances dividendes réinvestis - Actions A.

3. Performance annuelle moyenne depuis l'origine.

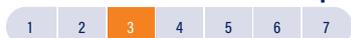
# Nos fonds thématiques

Sofidy propose une des plus larges gammes de fonds thématiques du marché. À chaque fonds une stratégie thématique propre (bureaux, régions, Europe, commerces, résidentiel parisien ou européen) pour investir l'épargne de vos clients dans un secteur d'activité ou une géographie qui leur tient à cœur. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## SCPI



### Échelle de risque

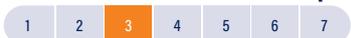


Taux de rendement interne au 31/12/2024				Taux de Distribution au 31/12/2024 <sup>1</sup>	Univers d'investissement
10 ans	15 ans	20 ans	Depuis l'origine	+5,07 %	Bureaux
+3,81 %	+4,58 %	+7,04 %	+8,63 %		

Au titre de 2024, ce dividende intègre une distribution de plus-value à hauteur de 11,3% de la distribution totale et une fiscalité immobilière payée par la SCPI à hauteur de 3,8%. Cet indicateur est conforme à la méthodologie ASPIM.



### Échelle de risque

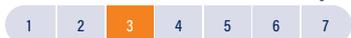


Taux de rendement interne au 31/12/2024				Taux de Distribution au 31/12/2024 <sup>1</sup>	Univers d'investissement
10 ans	15 ans	20 ans	Depuis l'origine	+5,28 %	Commerces de proximité
+5,36 %	N/A	N/A	+4,96 %		

Au titre de 2024, ce dividende brut intègre une distribution de plus-value à hauteur de 17,2% de la distribution totale, et une fiscalité immobilière payée par la SCPI à hauteur de 1,3%.



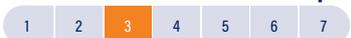
### Échelle de risque



Taux de rendement interne au 31/12/2024				Univers d'investissement
10 ans	15 ans	20 ans	Depuis l'origine	Résidentiel Paris
N/A	N/A	N/A	+2,67 %	



### Échelle de risque



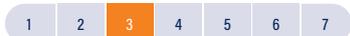
Taux de rendement interne au 31/12/2024 <sup>*</sup>				Taux de Distribution au 31/12/2024 <sup>1</sup>	Univers d'investissement
10 ans	15 ans	20 ans	Depuis l'origine	+5,20 %	Europe
N/A	N/A	N/A	N/A		

Au titre de 2024, ce dividende intègre une fiscalité immobilière payée par la SCPI à hauteur de 10,6%.

\* Le fonds ayant été créé il y a moins de 5 ans, il n'y a pas de taux de rendement interne à communiquer au titre de 2024.



Échelle de risque



Taux de rendement interne au 31/12/2024				Taux de Distribution au 31/12/2024 <sup>1</sup>	Univers d'investissement
10 ans	15 ans	20 ans	Depuis 1999 <sup>2</sup>	+6,20 %	Immobilier Commercial
+5,27 %	+6,68 %	+10,85 %	+9,78 %		

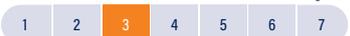
Au titre de 2024, ce dividende intègre une distribution de plus-value à hauteur de 10,8% de la distribution totale, une fiscalité immobilière payée par la SCPI à hauteur de 12,7%.

\* Date de reprise de la gestion par Sofidy.

**Échelle de risque :** 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.



Échelle de risque

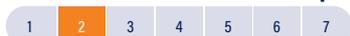


Performances au 31/12/2024 <sup>4</sup>				Univers d'investissement
Perf. 2024	Perf. annuelle moyenne	Perf. depuis origine <sup>4</sup>	Volatilité (12 mois)	Régions Commerces
+7,34 %	+4,23 %	+80,54 %	N/C	

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 10 années. La SPPICAV investit majoritairement en immobilier, elle présente donc un risque moyen de perte en capital, soit un niveau 3. La catégorie de risque associée à cette SPPICAV n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas un investissement sans risque. Le capital investi par l'actionnaire dans la SPPICAV n'est ni garanti ni protégé.



Échelle de risque



Performances au 31/12/2024 <sup>5</sup>				Univers d'investissement
Perf. 2024	Perf. annuelle moyenne	Perf. depuis origine <sup>4</sup>	Volatilité (12 mois)	Résidentiel Europe
-0,32 %	NA	-1,28 %	NA	

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 8 années. L'OPCI investit majoritairement en immobilier, elle présente donc un risque moyen de perte en capital, soit un niveau 2. La catégorie de risque associée à cet OPCI n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas un investissement sans risque. Le capital investi par l'actionnaire dans l'OPCI n'est ni garanti ni protégé.

1. Taux de distribution brut de fiscalité étrangère. Dividende au titre de l'année N avant prélèvement obligatoire et autre fiscalité immobilière (sur revenus financiers étrangers et sur plus-values) payée par la SCPI pour le compte des associés rapporté au prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier N.

4. Part B - Performances dividendes réinvestis.

5. Part P.

# Nos fonds bourse/ valeurs mobilières

Depuis 2014, Sofidy propose à vos clients d'investir différemment dans l'immobilier. Une gamme de fonds collectifs et diversifiés opérant dans le secteur de l'immobilier : des sociétés foncières, des sociétés de promotion, de construction, ou de services immobiliers. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



## Échelle de risque



Performances au 31/12/2024 - Part P				Univers d'investissement
Perf. 2024 YtD	Perf. annualisée moyenne	Perf. depuis origine	Volatilité (12 mois)	Immobilier européen
+2,0 %	+4,47 %	+56,0 %	+15,6 %	

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez vos parts pendant 5 années. Ils intègrent le risque de change qui découle des investissements dans des devises autres que l'Euro. De plus, les catégories de risque associées à cet OPCVM ne sont pas garanties et sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Cet OPCVM ne bénéficie pas de garantie en capital.



## Échelle de risque

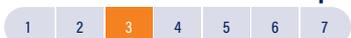


Performances au 31/12/2024				Univers d'investissement
Perf. cours de Bourse 2024	Prime du cours de Bourse sur l'ANR au 31/12/2024	Perf. depuis origine <sup>6</sup>	Rendement sur dividende	Commerces de proximité
-9,68 %	-8,00 %	+122,30 %	+4,88 %	

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 5 années. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant 5 ans, avec un risque accentué de potentielle moins-value. 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.



## Échelle de risque



Performances au 31/12/2024				Univers d'investissement
Perf. 2024	Perf. annuelle moyenne	Perf. depuis origine <sup>7</sup>	Volatilité (12 mois)	Épargne salariale
+2,70 %	+1,62 %	+9,13 %	+7,34 %	

Cet indicateur représente la volatilité historique annuelle du FCPE sur une période de 5 ans. L'indicateur de risque du FCPE s'explique par l'exposition diversifiée aux marchés d'actifs immobiliers, actions, aux risques de taux, de crédit et de change. Les données historiques utilisées pour calculer le niveau de risque pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur de ce fonds. La catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ». La catégorie de risque associée à ce fonds n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La survenance de l'un de ces risques peut faire baisser la valeur liquidative de votre fonds.

6. Depuis l'introduction en Bourse de la société le 3 octobre 2006.

7. Performance annuelle moyenne depuis l'origine.



Notre société et nos solutions d'épargne sont appréciées de nos clients :

4,5/5



Avis  
Véifiés



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

Les parts des fonds présentés dans ce document sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification du patrimoine de vos clients. La durée de placement minimale recommandée est généralement de 8 ans pour les SCPI et les Sociétés Civiles, 8 à 10 ans pour les OPCI (Grand Public et Professionnel) et 5 ans pour les OPCVM.

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. Ces fonds ne bénéficient d'aucune garantie ou protection de capital et présentent 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 ou le Prospectus. Ceci est une communication publicitaire.

Les références à un classement, un prix et/ou à une notation ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.

# *Le futur, simple.*

**Crédits photos :**

Guillaume Perret, Sylvain Bardin, Paul Starink, Cushman & Wakefield, CBRE, Henderson Park, Savills, Shutterstock, Getty Images.



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 Elysées - Évry-Courcouronnes - 91 080 Évry-Courcouronnes Cedex.  
Tél. : 01 69 87 02 00 | Fax : 01 69 87 02 01 | E-mail : [sofidy@sofidy.com](mailto:sofidy@sofidy.com) | [sofidy.com](http://sofidy.com)

[sofidy.com](http://sofidy.com) | ÉPARGNE | INVESTISSEMENT | GESTION IMMOBILIÈRE | FUND MANAGEMENT | GESTION PRIVÉE | FINANCEMENT