

Investir dans l'immobilier haut de gamme parisien

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.

Éligible Assurance vie : **NON**

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

Prix de souscription (lors de la dernière
augmentation de capital) : 252 €

Minimum de souscription :

- ▶ Pour les nouveaux associés : 100 parts
- ▶ Pour les associés actuels : 1 part

Horizon de placement : 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, SCPI investie en résidentiel haut de gamme parisien

PRÉSENTATION DE LA SCPI

SOFIPRIME est une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) de rendement 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.

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 ciblant 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.

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 10 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.

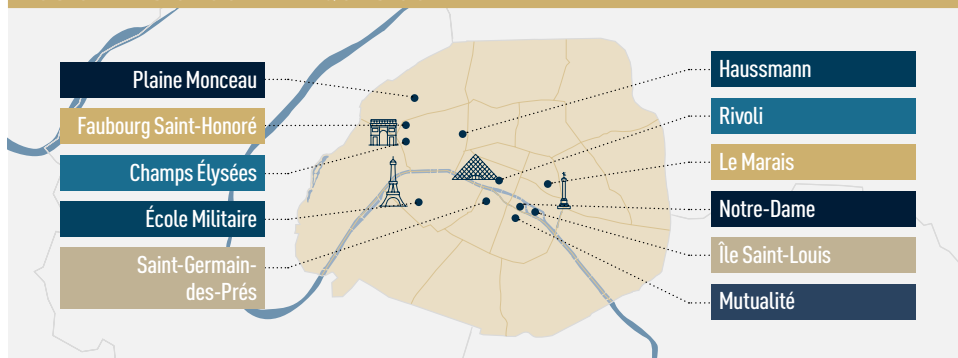
LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT IMMOBILIÈRE

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

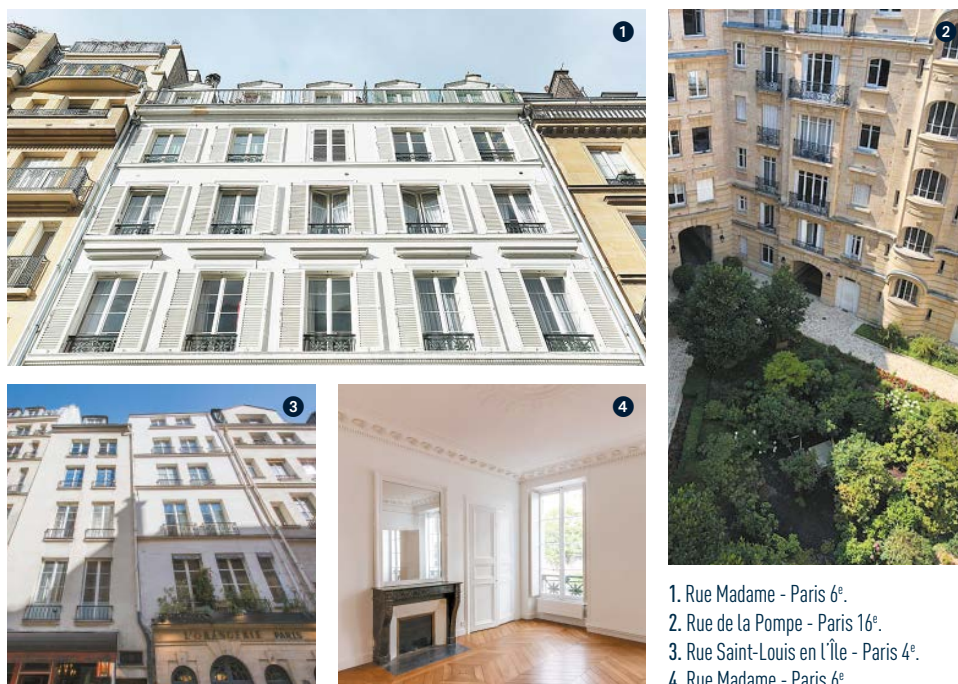
SOFIPRIME pourra investir accessoirement jusqu'à 30 % du patrimoine dans des locaux à usage professionnel ou commercial, notamment susceptibles d'être transformés en logements et situés en priorité dans ces mêmes secteurs géographiques.



NOS CIBLES GÉOGRAPHIQUES COMPRENNENT :



QUELQUES EXEMPLES D'ACQUISITIONS PRIME



1. Rue Madame - Paris 6^e.
2. Rue de la Pompe - Paris 16^e.
3. Rue Saint-Louis en l'Île - Paris 4^e.
4. Rue Madame - Paris 6^e.

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

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais supportés directement par le client

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

Frais supportés directement par la SCPI

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

Commission de cession d'immeuble : 3,5 % HT (soit 4,2 % TTC) des prix de vente des immeubles cédés par la Société

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 6,2 milliards d'euros sous gestion, SOFIDY est un gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe. SOFIDY est régulièrement distinguée pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.

Siège social : Évry Cedex

Date de création : 1987

Encours gérés : 6,2 milliards d'euros

Gérant du fonds : Pierre Gervasi

CONTACTS

Vous pouvez souscrire à la SCPI SOFIPRIME :

- ▶ **en direct** en vous rapprochant de votre intermédiaire financier habituel, ou du Service des Associés de SOFIDY.
- ▶ **en unité de compte dans le cadre de votre Assurance vie.** Pour connaître la liste des contrats d'assurance vie référencant SOFIPRIME, vous pouvez contacter votre intermédiaire financier ou le Service des Associés de SOFIDY au 01 69 87 02 00.

Les documents d'informations réglementaires de la SCPI SOFIPRIME décrivant l'ensemble des caractéristiques sont disponibles :

- ▶ au siège social de SOFIDY SAS, 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex. Ils vous seront adressés sur demande écrite.
- ▶ par mail à l'adresse suivante : service-associes@sofidy.com
- ▶ sur le site internet de SOFIDY : www.sofidy.com

AVERTISSEMENTS ET RISQUES ASSOCIÉS

Les parts de SCPI Classique sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. Dans le cas de la SCPI SOFIPRIME, la durée de placement minimale recommandée est de 10 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 et locative du portefeuille de la SCPI. La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI. La SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital et présente un risque de perte en capital. Dans la limite de l'autorisation donnée par l'assemblée générale, la SCPI peut avoir recours au financement bancaire. En cas de recours à l'endettement, le risque de perte du capital serait accru. L'endettement présente un caractère risqué : le montant du capital qui sera perçu par les associés lors de la liquidation de la société sera subordonné au remboursement intégral préalable des emprunts contractés par la SCPI. 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.

Document non contractuel. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps. 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 informations contenues dans ce document sont considérées comme fiables à mai 2020. SOFIDY ne peut cependant en garantir l'exactitude et l'exhaustivité. Avant toute souscription, prenez connaissance des statuts et caractéristiques principales disponible sur le site de la Société de Gestion ou sur simple demande auprès de SOFIDY. SOFIPRIME a reçu le VISA AMF SCPI N° 20-09 en date du 12 mai 2020. SOFIDY SAS - 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex - Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042 - Tél. : 01 69 87 02 00 - www.sofidy.com - Photos : Sylvain Barret, Philippe Cabaret - IStock - Photos non contractuelles.