

NOUVELLE SCPI

SOFIDY Europe Invest, une nouvelle SCPI pour capitaliser sur les vertus de la diversification géographique

Avec SOFIDY Europe Invest, SOFIDY enrichit sa gamme d'une SCPI de rendement à capital variable. Fort de son ADN patrimonial, SOFIDY ambitionne de faire de ce nouveau fonds une référence pour les épargnants souhaitant diversifier leur patrimoine immobilier sur des actifs européens prudemment sélectionnés.

Quelle est la stratégie d'investissement de SOFIDY Europe Invest ?

Tout comme l'ensemble de notre gamme, la stratégie de SOFIDY Invest Europe repose sur une forte diversification sectorielle sur plusieurs segments de l'immobilier tertiaire : bureaux, murs de commerces, logistique, hôtellerie... Pour capitaliser sur les vertus de la diversification et mutualiser encore davantage les risques, cette nouvelle SCPI va investir dans plusieurs pays européens, avec trois zones cibles : les pays d'Europe du Nord (Allemagne, Pays Bas, pays nordiques), les pays d'Europe du Sud (Espagne et Italie), le Royaume-Uni et l'Irlande ; et ce toujours en ciblant des actifs dans les meilleurs emplacements de grandes métropoles dynamiques et attractives. Par ailleurs, la sélection et la gestion des actifs en portefeuille reposent sur la stratégie ESG de SOFIDY (décrite dans le Focus Expertise de cette newsletter), avec comme objectif une labellisation ISR de cette SCPI.

Pourquoi rechercher une diversification géographique en Europe ?

Les pays européens connaissent des rythmes de croissance économique différents, et même parfois décorrélés. Les différences dans le rythme de la reprise économique post-crise de la COVID-19 en sont une parfaite illustration. Les cycles des marchés immobiliers peuvent donc être différents d'un pays à l'autre et ainsi complémentaires dans un objectif d'optimisation du couple rendement risque d'un portefeuille d'actifs immobiliers.

Quelle est l'expertise de SOFIDY pour investir en Europe ?

SOFIDY investit depuis près d'une décennie en Europe, notamment en Allemagne, Pays-Bas, Belgique et plus récemment au Royaume-Uni, au sein de ses SCPI historiques et plus récemment au sein de son OPCI grand public SOFIDY Pierre Europe, avec un patrimoine européen aujourd'hui évalué à près d'un milliard d'euros. Nous avons donc développé une expertise éprouvée et reconnue pour sourcer des investissements, acquérir des biens et gérer un patrimoine dans plusieurs pays européens. Pour élargir notre stratégie d'investissement en Europe, nous allons nous appuyer sur nos équipes locales ainsi que sur les bureaux européens de notre actionnaire, Tikehau Capital.

À quel profil de clientèle SOFIDY Europe Invest s'adresse-t-elle ?

Cette SCPI de rendement s'adresse à des épargnants à la recherche de revenus complémentaires dans le cadre de la préparation de leur retraite ou pour se constituer, le plus tôt possible et simplement, un

patrimoine permettant de financer des projets de vie. En tant que SCPI européenne, elle permet également de mieux appréhender sa fiscalité, y compris pour les personnes morales.



La stratégie de SOFIDY Europe Invest s’appuie sur l’expertise reconnue de SOFIDY pour analyser minutieusement les spécificités des marchés immobiliers locaux et pour « sourcer » les dossiers intéressants y compris de petite taille. Notre culture historique de « chasseur-cueilleur » nous permettra de pratiquer des achats de conviction sur une géographie élargie à l’ensemble de l’Europe.» déclare **Nicolas VAN DEN HENDE**, Directeur de l’Epargne chez SOFIDY.



Comment les revenus fonciers d’actifs localisés en Europe sont-ils fiscalisés ?

Le patrimoine européen d’une SCPI française est soumis à la fiscalité non pas du lieu de résidence de l’épargnant mais à celle, souvent plus faible qu’en France, du pays dans lequel se situent les immeubles. Pour éviter une double imposition, des conventions fiscales ont été conclues entre les États. Les investisseurs français profitent ainsi de mécanismes pour éviter l’imposition en France des revenus fonciers de source étrangère (selon les pays, soit en crédit d’impôt, soit à taux effectif).

Comment peut-on y souscrire ?

SOFIDY Europe Invest n’a pas vocation à être proposée dans les unités de compte des contrats d’assurance-vie. Elle peut être souscrite en direct, à partir de 10 parts pour tout nouvel associé. SOFIDY Europe Invest sera éligible à la souscription en versements programmés mais aussi en démembrement. Un financement à crédit pourra également être sollicité, notamment auprès de notre nouvelle entité SOFIDY Financement.

Documentation réglementaire et commerciale :



- [> Fiche de présentation](#)
- [> Note d’information](#)
- [> Statuts](#)
- [> Document d’informations clés pour l’investisseur](#)
- [> DIC](#)

PROFIL 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.

INDICATEUR DE RISQUE

Risque le plus faible Risque le plus élevé

1 2 3 4 5 6 7

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 8 années.



Caractéristiques du fonds :

| | |
|---|--|
| Dénomination | SOFIDY EUROPE INVEST |
| Thématique d'investissements | SCPI diversifiée européenne |
| Typologie | Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) de rendement à capital variable |
| Société de gestion | SOFIDY |
| Prix de la part | 235 € |
| Minimum de souscription | Pour les nouveaux associés : 10 parts |
| | Pour les associés actuels : 1 part |
| Date de création | Mai 2021 |
| Horizon de placement | 8 ans |
| Frais de souscription | 9 % HT (soit 10,8 TTC) sur le montant des capitaux collectés, primes d'émission incluses |
| Délai de jouissance | 1 ^{er} jour du quatrième mois suivant la date d'encaissement de la souscription |
| Périodicité des distributions potentielles de revenus | Trimestrielle |

INFORMATIONS IMPORTANTES / 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 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.

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 05/05/2021. 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. Les caractéristiques, le profil de risque et de rendement et les frais relatifs à l'investissement dans SOFIDY EUROPE INVEST

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 2021. La note d'information de SOFIDY EUROPE INVEST prévue au code monétaire et financier a obtenu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n° 21-06 en date du 11 mai 2021. SOFIDY SAS - Société de Gestion de fonds immobiliers depuis 1987 - 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 - Fax : 01 69 87 02 01 - www.sofidy.com

CONTACTS PRESSE

Caroline BEAUJEAN – Consultant Senior Shan – +33 (0) 1 44 50 58 71 – caroline.beaujean@shan.fr

Vanessa TALBI – Directeur Conseil Shan – +33 (0) 1 47 03 93 79 – vanessa.talbi@shan.fr

Édouard KABILA – Directeur Marketing et Communication SOFIDY – edouard.kabila@sofidy.com

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCV, SCI, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux. Gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe, SOFIDY est régulièrement distingué 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 d'une valeur de près de 6,7 milliards d'euros ; constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.