



Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe

Sofiprime

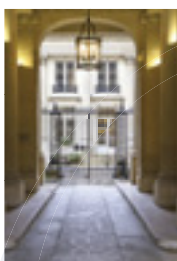
Investir dans l'immobilier résidentiel *Prime* parisien

Sofidy

SOCIÉTÉ DE GESTION
DE FONDS IMMOBILIERS DEPUIS 1987



Sofiprime



AVERTISSEMENTS ET RISQUES ASSOCIÉS

Ce document est communiqué à titre d'information. Il ne constitue donc en aucun cas une sollicitation de vente ou une proposition d'achat. Engagement non contractuel. Les photographies concernent des actifs immobiliers faisant partie de la cible d'investissement, à titre d'exemple, et ne préjugent pas des investissements futurs.

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 la 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. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

L'adjectif *Prime* d'origine anglo-saxonne est aujourd'hui fortement utilisé dans le marché de l'immobilier. Il pourrait se traduire par « premium », « haut de gamme » ou « de qualité ».

UNE SOLUTION D'ÉPARGNE PERTINENTE POUR DIVERSIFIER VOTRE PATRIMOINE

Diversifiez votre patrimoine en investissant dans l'immobilier résidentiel haut de gamme *prime*¹ parisien grâce à la SCPI SOFIPRIME.

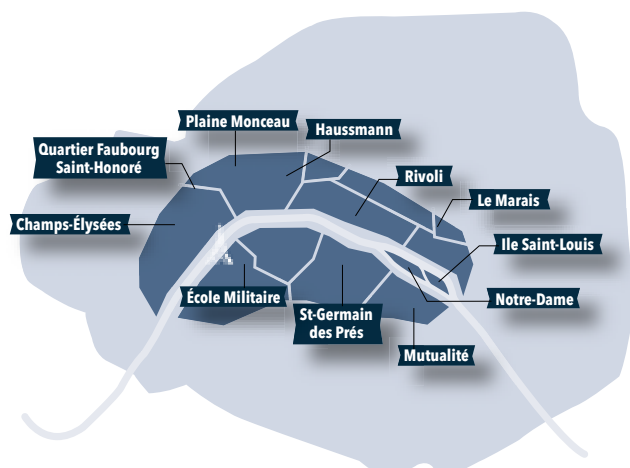
“ **SOFIPRIME offre une réponse adaptée aux épargnants souhaitant investir indirectement dans l'immobilier résidentiel au travers d'un patrimoine qualitatif et mutualisé.** ”

Concrètement, vous devenez *via* l'acquisition de parts, copropriétaire d'un **parc immobilier haut de gamme à Paris**, situé dans les **quartiers résidentiels** à haute fréquentation internationale (par exemple : Le Marais, Rivoli, Opéra, Champs Élysées,...). L'objectif de la SCPI SOFIPRIME est la constitution d'un patrimoine immobilier locatif, composé principalement de logements de qualité loués et situés dans les quartiers résidentiels parisiens les plus recherchés de la capitale. SOFIPRIME est une SCPI dont l'objectif est davantage de générer des performances à moyen/long terme, que de privilégier la distribution de revenus aujourd'hui fortement fiscalisés.

UNE STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT *PRIME*, ORIENTÉE SUR LES ACTIFS PARISIENS DES QUARTIERS LES PLUS PRISÉS

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.

La SCPI 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.



1 - L'adjectif *Prime* d'origine anglo-saxonne est aujourd'hui fortement utilisé dans le marché de l'immobilier. Il pourrait se traduire par *premium*, *haut de gamme* ou *de qualité*.

UN ACCÈS PRIVILÉGIÉ À UNE CLASSE D'ACTIFS PRIME

SOFIPRIME vous permet d'accéder à une typologie d'actifs **immobiliers réputée difficile d'accès pour les particuliers** (prix d'acquisition élevés, mobilisation importante de l'effort d'épargne, politique de préemption menée par la mairie de Paris, législation complexe et évolutive...etc.), et généralement réservée aux investisseurs institutionnels ou *Family Office*.

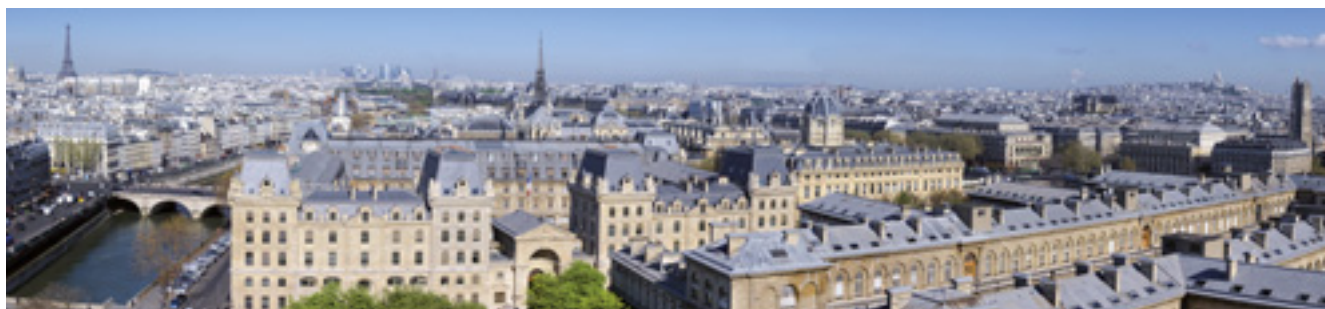
“ **Sur de longues périodes l'immobilier résidentiel parisien s'est révélé être l'une des classes d'actifs les plus performantes² dans le temps** ”



POURQUOI INVESTIR DANS L'IMMOBILIER PARISIEN PRIME ?

- L'immobilier résidentiel constitue historiquement **le socle privilégié et tangible du patrimoine des français**.
- L'immobilier résidentiel est perçu comme un outil d'épargne qui constituera un **complément de retraite** au terme de son investissement ou pourra être revendu.
- L'achat d'un logement occupé **offre une décote** par rapport au logement libre, du fait d'une moindre concurrence par rapport au marché des "acheteurs occupants".
- L'immobilier fait partie des supports d'investissements permettant de se **constituer un patrimoine à crédit**.
- L'immobilier résidentiel est **moins sujet aux variations brutales** de cycles qui peuvent affecter d'autres marchés de l'immobilier d'investissement³.

Selon une étude de l'Institut d'Épargne Foncière et Immobilière "40 ans de performances comparées", parue en mai 2017, la performance⁴ sur longues périodes (15 ans et plus) des logements à Paris⁵, s'est toujours révélée supérieure à celle des logements et des bureaux en France.



2 - Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. 3 - Source IEIF : 40 ans de performances comparées : 1976-2016. 4 - Cette performance est mesurée par le taux de rendement interne (TRI) ; il s'agit de performances brutes hors l'effet d'éventuelles commissions, redevances, ou autres charges attachées aux SCPI. 5 - L'univers d'investissement de la SCPI Sofiprime est plus restreint que la catégorie "Logements à Paris".

UN INVESTISSEMENT CLÉS EN MAIN

Aucun souci de gestion

La gestion du patrimoine de la SCPI est assurée par les équipes de la Société de Gestion (150 professionnels de l'immobilier). En contrepartie d'une commission de gestion, la société de gestion s'emploie tout au long de l'année à gérer le patrimoine immobilier de votre SCPI.

Une épargne accessible à tous et à votre rythme

Vous pouvez investir à votre rythme dans l'immobilier résidentiel haut de gamme parisien, à partir de 22 000 € (100 parts), au comptant ou à crédit.

Transparence et suivi périodique

Tout au long de votre investissement, la société de gestion vous accompagne en diffusant à votre attention l'intégralité des bulletins trimestriels d'information et le rapport annuel de la SCPI. Chaque année vous recevez une convocation pour participer à l'Assemblée générale de votre SCPI.



CARACTÉRISTIQUES

SCPI investie en immobilier résidentiel <i>Prime</i> parisien
Dénomination de la SCPI : SOFIPRIME.
Société de gestion : SOFIDY SA.
Prix de la part : 220 €.
Minimum de souscription : 100 parts (22 000 €).
Horizon de placement : 10 ans.
Frais de souscription : 10 % HT du prix de souscription.
Frais de gestion : 10 % HT des revenus locatifs et produits financiers nets encaissés.
Jouissance des parts : 1 ^{er} jour du troisième mois suivant la date d'encaissement de la souscription.
Liquidité : La cession des parts est organisée mensuellement par la société de gestion. Elle anime le marché secondaire par confrontation des ordres d'achat et de vente des parts. La société de gestion ne garantit, ni la cession ni l'acquisition de parts mises en vente ou recherchées, ni le prix d'échange.



UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER PILOTÉ PAR UN PROFESSIONNEL DE L'IMMOBILIER

Acteur reconnu dans les métiers clés de l'immobilier, SOFIDY introduit au cœur de son approche de gestion, tout son savoir-faire d'Investisseur et de Gestionnaire Immobilier **acquis depuis près de 30 ans**, pour identifier les zones géographiques et les typologies d'actifs les plus favorables pour l'épargne de ses clients.

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SC, SIIC, Fonds dédiés, OPCVM Immobilier) orientés principalement vers l'immobilier de commerces et les bureaux.

Aujourd'hui, **SOFIDY gère pour le compte de plus de**

40 000 clients, et d'un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier d'une valeur de 3,9 milliards d'euros¹, constitué de 3 900 actifs immobiliers.

Avec **Sofiprime**, Sofidy entend diversifier sa gamme de supports d'investissement immobilier, s'appuyant notamment, sur une **expérience du résidentiel** acquise au fil des ans (près d'une centaine de logements), sur sa connaissance privilégiée des quartiers parisiens à travers le patrimoine de pieds d'immeubles gérés par la société, sur les synergies naturelles entre ces deux classes d'actifs en terme d'*origination* et enfin sur sa capacité à gérer des lots diffus en grand nombre.

1. Source Sofidy au 31/12/2016.

SOFIDY EN CHIFFRES

3,9 milliards € d'actifs gérés

3 900
actifs immobiliers gérés

16 fonds immobiliers

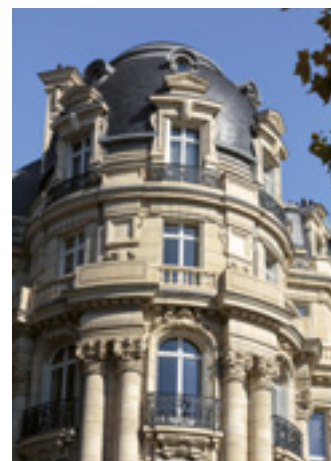
40 000 épargnants



5 métiers historiques :

- Épargne
- Investissements
- Gestion immobilière
- Fund Management
- Gestion Privée

140 collaborateurs



INFORMATIONS PRATIQUES

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

- > au siège social de SOFIDY SA, 303, Square des Champs-Élysées, 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

Pour toutes demandes d'informations, contactez votre conseiller habituel ou le Service des Associés au : 01 69 87 02 00

Société Civile de Placement Immobilier Sofiprime

La note d'information prévue par les articles L.411-1, L.411-2, L.412-1 et L.621-8 du Code Monétaire et Financier, a reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers SCPI n° 16-26 en date du 20 septembre 2016.

Société de Gestion Sofidy SA

303, square des Champs Élysées - 91026 ÉVRY Cedex
Tél. : 01 69 87 02 00 - Fax : 01 69 87 02 01 - www.sofidy.com
Agrément de l'AMF à SOFIDY Société de Gestion le 10 juillet 2007
sous le n° GP07000042. Document non contractuel.