



## ► SCPI SOFIDY EUROPE INVEST

Ce document d'information est strictement confidentiel  
Il ne peut être divulgué à un tiers sans l'accord préalable et écrit de SOFIDY.

### PRÉSENTATION :

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCl, SIIC, Société civile, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés notamment vers l'immobilier de commerce et de bureaux.

SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier d'une valeur de plus de 6,2 milliards d'euros ; constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux.

Depuis 5 ans, SOFIDY développe une expertise de gestion Actions, récemment distinguée par les organismes de notation comme Morningstar.

Source : SOFIDY/IEIF. Chiffres au 31/12/2019.

#### NOS CLIENTS



- Investisseurs particuliers
- Investisseurs institutionnels
- Réseaux bancaires
- Banques Privées
- Entreprises
- Fonds de fonds

#### NOS VÉHICULES



- SCPI
- OPCVM
- OPCl (Pro et grand public)
- SIIC
- Société civile
- Fonds dédiés, gestion sous mandat

### 4 MÉTIERS CLÉS

#### ▶ Épargne collective

- Épargne immobilière
- Épargne financière
- Conseil en investissement
- Gestion Privée

#### ▶ Investissements immobiliers

- Europe
- Immobilier direct/indirect
- Bureaux, Commerces, Hôtellerie, Loisirs, Logistique, Logement Paris

#### ▶ Property Management

- 4 200 actifs locatifs gérés
- Près de 2 millions m<sup>2</sup>
- Une gestion active internalisée
- 40 spécialistes chez SOFIDY

#### ▶ Gestion Privée

- Une équipe internalisée
- Une offre en architecture ouverte
- Paris, Lyon, Nantes, Aix, Bordeaux

### Une agilité

- **Plus de 30 ans d'expérience** dans les métiers de l'investissement et de la gestion de fonds immobiliers ;
- **L'appartenance à un Groupe solide** (TIKEHAU CAPITAL dispose de plus de 3 Mds € de fonds propres) avec un esprit entrepreneurial et une culture de l'alignement d'intérêt avec nos investisseurs et partenaires ;
- **Des équipes d'investissement internalisées** avec une expérience moyenne de plus de 10 ans ;
- **Une expérience réussie pour les investissements immobiliers à l'étranger** représentant près d'un 1 Md€ d'encours sous gestion ;
- **L'intégration d'une démarche responsable** dans la gestion des fonds immobiliers.

### Une présence locale

- **Une présence au plus près des actifs :** 6 bureaux à Paris, Lyon, Nantes, Bordeaux, Aix, Munich et en Europe à travers les bureaux de TIKEHAU CAPITAL (Bruxelles, Amsterdam, Luxembourg, Londres, Milan, Madrid).



**Sofidy :**

- + 160 collaborateurs
- 5 bureaux
- 6,5 Mds€ d'encours sous gestion

**Tikehau :**

- 570 collaborateurs
- 8 bureaux en Europe
- 27,2 Mds€ d'encours sous gestion\*

\* Tikehau Capital au 30.09.2020

### Un track record récompensé

- **Avec des performances parmi les meilleures du marché**, Sofidy est régulièrement récompensée pour la qualité de sa gestion sur l'ensemble de la gamme de gestion.

SCPI	2019 (VPM +DVM)	TRI			
		10Y	15Y	20Y	0Y
Immorente	<b>+5,79%</b>	+5,4%	+8,4%	+8,8%	+9,5%
Efimmo 1	<b>+6,88%</b>	+5,0%	+7,7%	+7,2%	+8,8%

Autres FIA	2019	Performance	
		Dep. Origine	Annuelle moy
OPCI SPE*	<b>+8,09%</b>	+11,50%	+5,84%
SC SCI	<b>+5,52%</b>	+14,65%	+4,15%

\* Part I : institutionnelle



# Caractéristiques de la SCPI SOFIDY EUROPE INVEST

Principales caractéristiques		
Juridique	<b>Structure</b>	SCPI de rendement diversifié à capital variable
	<b>Société de gestion</b>	Sofidy
	<b>Prix de souscription / Minimum de souscription</b>	235 € (dont 150 € de capital nominal / 10 parts)
	<b>Prix de souscription / Minimum de souscription pour les membres fondateurs et sponsors</b>	223,25 € (dont 150 € de capital nominal / 100 parts ; inaliénation des parts durant une durée de 3 ans; renonciation à la garantie bancaire (pour les fondateurs uniquement) soit une remise de 5 %
	<b>Capital maximum statutaire initial</b>	20 M€
	<b>Délai de jouissance</b>	4 mois
Cible d'investissement	<b>Politique d'investissement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Immobilier d'entreprise au sens large (bureaux, commerces, activités...);</li> <li>▪ Dans les grandes métropoles européennes (principalement hors de France) ;</li> <li>▪ Mutualisation du risque ;</li> </ul>
	<b>Effet de levier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 12,5 M€ maximum (statutaire)</li> </ul>
Frais	<b>Commissions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Commission de souscription</b> : 9 % HT du montant souscrit ;</li> <li>▪ <b>Commission de gestion</b> : 12 % HT des produits locatifs ;</li> <li>▪ <b>Commission d'arbitrage</b> : 2,5 % HT du prix net vendeur</li> <li>▪ <b>Commission de suivi de travaux</b> : 1,5 % HT sur les travaux réalisés supérieur à 100 000 € HT ;</li> <li>▪ <b>Cession de parts</b> : 100 € HT par transaction (en sus des droits d'enregistrement) à la charge de l'acquéreur.</li> </ul>

# Politique d'investissement



## Marché

- Espace économique Européen, UK, Norvège, Suisse
- Grandes métropoles dynamiques
- Marché offrant de la profondeur et de la liquidité



## Axes Stratégiques

- Immeuble avec potentiel de réversion locative
- Gestion dynamique des immeubles
- Maintien d'un état locatif stable et pérennisation des flux locatifs
- Mutualisation du risque (par zone géographique, typologie et granularité du portefeuille)

# SCPI SOFIDY EUROPE INVEST



## Profil d'investissement

- Volume unitaire compris entre 5 M€ à 30 M€
- Core+
- Typologie diversifiée (bureaux, murs commerces, hôtellerie, loisirs, logistique, entrepôts, immobilier de santé, résidentiel).



## Profil d'actifs

- Immeuble générant un flux locatif pérenne
- Bonne qualité intrinsèque (architecture, conception...)
- Solidité des locataires
- Actif loué à loyer de préférence inférieur ou égal à la valeur locative de marché

# Construction du portefeuille

Un portefeuille immobilier construit à partir d'opportunités d'investissement et de la mutualisation du risque

## Diversification géographique

Portefeuille Pan-Européen avec une allocation cible flexible

## Granulométrie du patrimoine

Nombre d'immeubles important à la vue de la taille du patrimoine

## Diversification par typologie

L'immobilier d'entreprise au sens large

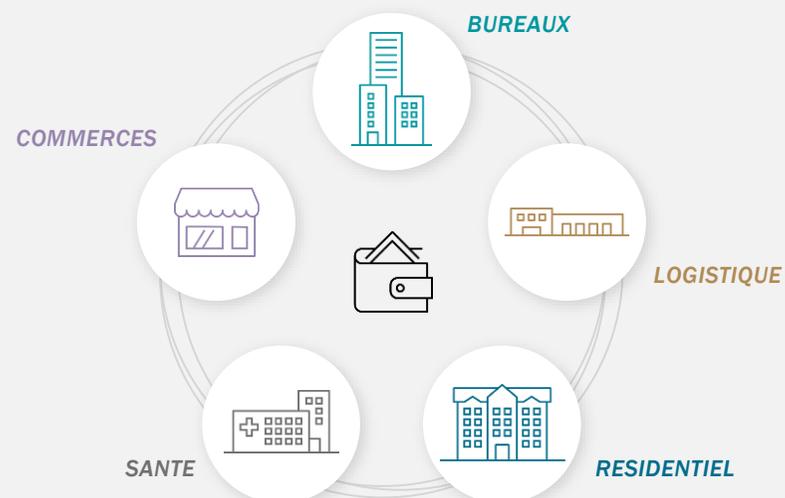
## Secteur d'activité

Considération de la diversification du secteurs d'activité des locataires

### Allocation géographique indicative



### Allocation par typologie indicative



# Calendrier prévisionnel

## Lancement opérationnel de la SCPI EUROPE INVEST

Tâches	Calendrier																						
	Sem 28-déc	Sem 04-janv	Sem 11-janv	Sem 18-janv	Sem 25-janv	Sem 01-févr	Sem 08-févr	Sem 15-févr	Sem 22-févr	Sem 01-mars	Sem 08-mars	Sem 15-mars	Sem 22-mars	Sem 29-mars	Sem 05-avr	Sem 12-avr	Sem 19-avr	Sem 26-avr	Sem 03-mai	Sem 10-mai	Sem 17-mai	Sem 24-mai	Sem 31-mai
<b>1. AMF</b>																							
- Dépôt du Dossier		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
- Instruction		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
- Obtention Agrément / Visa										■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
<b>2. Membres Fondateurs</b>																							
- Retour des lettres d'engagement		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
- Lettre de renonciation à la garantie bancaire		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
- Versement des fonds					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
<b>3. Constitution SCPI et AG</b>																							
- Immatriculation SCPI																							
- Kbis																							
- Ouverture de comptes bancaires			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
- AG Constitutive																							
- AGÉ (augmentation du capital plafonds)																							
<b>4. Commercialisation</b>																							
- Associés Sponsors																							
- Associés non Sponsors																							



## Coordonnées

### SOFIDY SAS

303, Square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex

25 Rue du Général Foy - 75008 Paris



#### Nicolas Van Den Hende

Directeur de l'Épargne

Tél. 06 68 03 82 55

[nicolas.vandenhende@sofidy.com](mailto:nicolas.vandenhende@sofidy.com)

## Disclaimer

- Ce document est communiqué à titre d'information, à usage personnel et exclusif à qui il a été remis. Il ne constitue donc en aucun cas une sollicitation de vente ou une proposition d'achat. Il ne peut pas être distribué à des clients de détail, tels que définis par la directive de l'Union européenne concernant les marchés d'instruments financiers (2004/39/CE). Il ne peut être ni utilisé dans un but autre que celui pour lequel il a été conçu, ni reproduit, diffusé ou communiqué à une personne tiers en tout ou partie sans l'autorisation de Sofidy.
- Ce document a été réalisé par Sofidy à partir de sources qu'elle estime fiables. Sofidy se réserve le droit de modifier les informations présentées dans ce document, à tout moment et sans préavis. En aucun cas ces informations constituent un engagement de la part de Sofidy. Les chiffres-clés ont trait aux années écoulées. Par conséquent, les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les références à un classement, un prix ou une notation d'un fonds ne préjugent pas des résultats futurs de ce dernier. 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.
- Ces produits ne bénéficient d'aucune garantie ou protection en capital et présente un risque de perte en capital. Les produits cités dans ce document ont reçu l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers, ou sont autorisés à la commercialisation en France. Les caractéristiques, le profil de risque et de rendement, ainsi que les frais relatifs à ces investissements sont indiqués dans la note d'information de chaque fonds. Elles sont disponibles auprès de Sofidy sur simple demande écrite ou téléphonique.