



## 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.

**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<sup>er</sup> jour du troisième mois suivant la date d'encaissement de la souscription

**Prix de souscription (lors de la dernière augmentation de capital) :** 280 €

**Minimum de souscription :**  
• Pour les nouveaux associés : 10 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, l'immobilier résidentiel haut de gamme parisien à portée de main

## 1. PRÉSENTATION DE LA SCPI

SOFIPRIME est une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) 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 ainsi que les micro-quartiers recherchés ou en cours de gentrification de la capitale comme par exemple Montmartre, Abbesses, Bastille, Nouvelle-Athènes... ou d'une façon plus générale les opérations permettant de négocier des décotes élevées. 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.

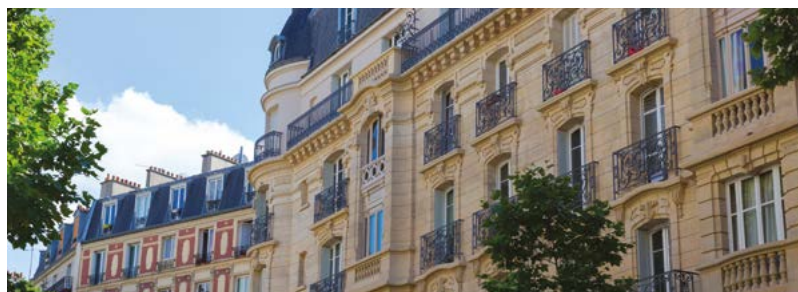
### Prendre des risques pourquoi pas, mais bien les connaître c'est mieux !

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 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 de la SCPI.

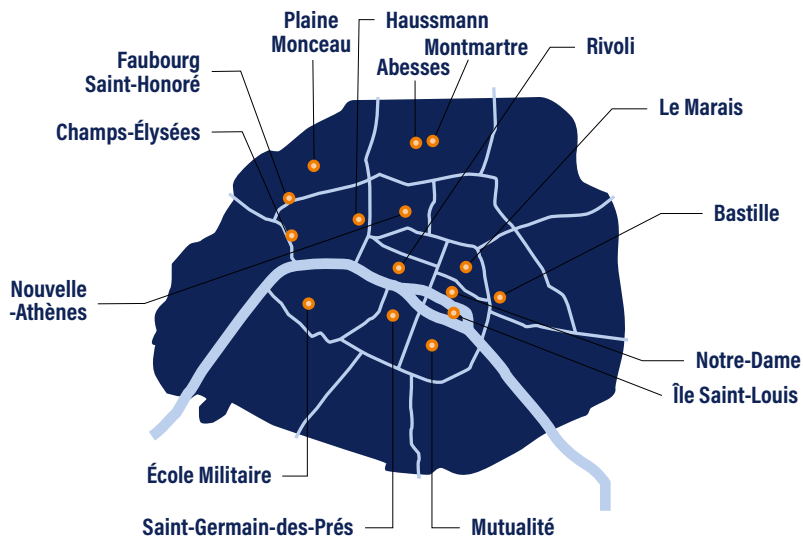
## 2. LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT IMMOBILIÈRE

La stratégie d'investissement de SOFIPRIME s'attache à identifier et sélectionner les actifs Prime (immeubles ou logements) situés dans les arrondissements centraux ou micro-quartiers recherchés ou en cours de gentrification de la capitale 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.



### 3. LES CIBLES GÉOGRAPHIQUES PRIORITAIRES DE SOFIPRIME



### 4. QUELQUES EXEMPLES D'ACQUISITIONS PRIME



Rue Saint-Louis en l'Île, Paris 4<sup>e</sup>



Rue Madame, Paris 6<sup>e</sup>



Rue Madame, Paris 6<sup>e</sup>



Rue de la Pompe, Paris 16<sup>e</sup>

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

### MENTIONS LÉGALES

Document non contractuel. 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 31/12/2022. Performances estimées à date par la société de gestion, sur la base d'informations financières non encore validées par les commissaires aux comptes. 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. Ceci est un document publicitaire. Les caractéristiques, le profil de risque et de rendement et les frais relatifs à l'investissement dans SOFIPRIME 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 2023. La note d'information de SOFIPRIME prévue au code monétaire et financier a obtenu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°23-03 du 9 mai 2023. Photos : Sylvain Bardin, Gettyimages.

### FRAIS ET COMMISSIONS

#### Frais supportés directement par le client

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

Frais de cession de parts : Cession par confrontation des ordres d'achat et de vente : 5% HT du prix d'exécution (6% TTC)

La Société de Gestion perçoit une rémunération forfaitaire de 100 € HT soit 120 € TTC pour toute cession de parts et toute mutation à titre gratuit (cession de gré à gré, succession, donation, divorce...).

#### Frais supportés directement par la SCPI

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

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

Commission de suivi travaux : 3% HT (3,60% TTC) du montant des travaux

### 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, OPC, SC, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux.

Avec 8,7 milliards d'euros d'encours sous gestion (total des actifs bruts réévalués des fonds gérés) au 31/12/2022, Sofidy gère pour le compte de plus de 55 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de près de 5 000 actifs commerciaux et de bureaux. Sofidy est une filiale de Tikehau Capital.

Siège social : Évry Cedex

Date de création : 1987

Encours gérés au 31/12/2022 : 8,7 Mds €

Gérant de la SCPI : Pierre Gervasi