



OPCI Grand Public éligible à l'assurance-vie



Élargissez votre patrimoine
à l'immobilier européen

i Pour rappel, jusqu'à 3 ans après la date d'agrément de SOFIDY Pierre Europe, la composition de son patrimoine pourra différer significativement des ratios réglementaires et cibles.

Sofidy

SOCIÉTÉ DE GESTION
DE FONDS IMMOBILIERS DEPUIS 1987



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.

Tout investissement dépend de la situation personnelle, de l'horizon d'investissement et du souhait du client de prendre les risques spécifiques à un investissement immobilier.

La SPPICAV détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier. Par ailleurs, la somme que vous récupérez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de la SPPICAV, en particulier du marché de l'immobilier, sur la durée de votre placement.

Les actions de l'OPCI SOFIDY Pierre Europe 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 à 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 présentent un risque de perte en capital. En cas de recours à l'endettement, le risque de perte en capital serait accru.

Certains fonds non cotés peuvent présenter une liquidité moindre. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché des actions de ce fonds.

ÉLARGISSEZ VOTRE PATRIMOINE À L'IMMOBILIER EUROPÉEN, UNE STRATÉGIE JUDICIEUSE POUR VOTRE ÉPARGNE

“

Conçue par SOFIDY, cette solution d'épargne accessible avec un apport modéré vous offre l'opportunité de diversifier votre épargne au sein d'un patrimoine mutualisé associant plusieurs composantes et thématiques, notamment immobilières.

”

Cette solution d'épargne immobilière est accessible dans le cadre des contrats d'assurance-vie, d'un compte-titres, ou directement auprès de SOFIDY.

Ce nouvel **"outil de diversification clé en main"** constitue une **alternative innovante** à l'investissement "immobilier physique" tout en offrant une plus grande disponibilité de votre épargne (dans la mesure où elle n'est pas totalement investie sur de "l'immobilier physique").

En cas de demande de rachat, le règlement peut être effectué dans un délai de 2 mois maximum et de 8 jours minimum dans le cadre du compte-titres ou selon les modalités de rachat de votre contrat d'assurance-vie (pour rappel, le capital n'est pas garanti). Il existe un préavis de rachat incitatif sur les parts I.

L'objectif de SOFIDY Pierre Europe

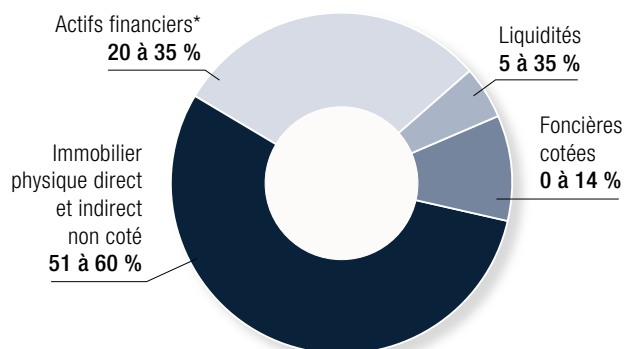
est de pouvoir proposer à l'épargnant une distribution potentielle de dividendes ainsi qu'une progression de la valeur du capital investi sur un horizon de détention long terme. Il convient de préciser que cet objectif est non garanti.

UNE SOLUTION D'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE QUI ALLIE ACTIFS PHYSIQUES ET ACTIFS FINANCIERS

SOFIDY Pierre Europe permet d'associer "immobilier réel" et "actifs financiers", en investissant tout à la fois dans :

- **Un parc immobilier physique**, constitué principalement de commerces et de bureaux situés dans les zones de croissance les plus dynamiques de l'Union européenne (selon l'analyse de la Société de Gestion) ;
- **Des actifs financiers orientés majoritairement vers le secteur de l'immobilier** (titres de sociétés immobilières cotées, OPCVM immobiliers, etc...) et vers des OPCVM diversifiés présentant une volatilité mesurée. L'évolution à la hausse et à la baisse des sociétés foncières est liée à l'évolution des marchés financiers ;
- **Des liquidités** (actifs monétaires, dépôts à termes, bon du trésor...etc).

ALLOCATIONS CIBLES



* Dont des actifs ayant un sous-jacent immobilier représentant un minimum de 10 % de l'actif de la SPPICAV.

CAPTEZ LE POTENTIEL DE RENDEMENT DES ACTIFS IMMOBILIERS LES PLUS PROMETTEURS EN EUROPE

Capitalisez sur l'hétérogénéité européenne, source de zones de croissance potentielles décorréées selon la Société de Gestion.

UNE STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT PAN EUROPÉENNE

La stratégie d'investissement de la poche immobilière de l'OPCI SOFIDY Pierre Europe s'appuie sur **une sélection minutieuse des zones géographiques** faisant ressortir de bonnes perspectives de croissance et de valorisation immobilière dans le temps selon l'analyse de la Société de Gestion.

Le programme d'investissement de SOFIDY Pierre Europe cible principalement les actifs de commerces et de bureaux situés en France et dans le reste de la zone européenne, en privilégiant les pays du Nord de l'Europe (Allemagne, Pays-Bas, Benelux).

À titre complémentaire, les actifs issus des secteurs hôteliers, touristiques, de la santé, des loisirs, ou du marché résidentiel, pourront être acquis s'ils :

- Se positionnent sur un secteur géographique porteur ;
- Présentent un modèle économique lisible ;
- Offrent des perspectives de valorisation sur le long terme, selon l'analyse de la Société de Gestion.

UNE POCHÉ FINANCIÈRE POUR GÉRER LES RACHATS

L'investissement dans des actifs financiers a pour objectif de compléter la stratégie immobilière de SOFIDY Pierre Europe. Cette poche investie en actifs financiers vise principalement à :

Gérer la disponibilité de votre épargne (dans la mesure où elle n'est pas totalement investie en "immobilier physique"). Pour rappel, le délai maximum des rachats est de 2 mois ;

Diversifier les risques en exposant le fonds à plusieurs secteurs d'activités.

UN INVESTISSEMENT CLÉS EN MAIN

Aucun souci de gestion

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

Une épargne accessible à tous et à votre rythme

Vous pouvez investir à votre rythme dans l'immobilier d'entreprise européen, à partir de 1000 € (Parts A et B) via un contrat d'assurance-vie, un compte-titres, ou directement auprès de SOFIDY.

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 périodiques d'information et le rapport annuel de l'OPCI. Chaque trimestre la Société de Gestion met à disposition sur son site internet le reporting de gestion détaillant la progression de votre épargne.

Le prospectus, les statuts, le document d'information clé pour l'investisseur (DICI), le dernier rapport annuel, les derniers documents d'informations périodiques et la dernière valeur liquidative de l'OPCI, sont adressés gratuitement sur simple demande de l'Actionnaire, auprès de SOFIDY.

CARACTÉRISTIQUES

Forme juridique : Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) sous forme de Société Anonyme à conseil de surveillance.
Zone d'investissement : Europe. 
Exposition sectorielle : Commerces, bureaux, etc...
Code ISIN de l'action : - Part A : FR0013260262 - Part B : FR0013260270 - Part I : FR0013260288
Périodicité de la valeur liquidative : Bimensuelle.
Commission de souscription maximum TTC : - Commission acquise à l'OPCI : 3,50 % ; - Commission non acquise à l'OPCI : Part A : 1,9 % Part B : 4,0 % Part I : 1,9 %
Frais de fonctionnement et de gestion maximum TTC : - Parts A et B : 2,25 % - Part I : 1,13 %
Souscription éligible : - Compte-titres ; - Contrat d'assurance-vie - En direct auprès de SOFIDY.
Horizon de placement : 8 ans.



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, SIIC, Société Civile, Fonds dédiés, OPCVM Immobilier) orientés principalement vers l'immobilier de commerces et les bureaux.

Aujourd'hui, SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 clients, et d'un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier d'une valeur de 4,5 milliards d'euros, constitué de 4 100 actifs immobiliers.

SOFIDY EN CHIFFRES

- 4,5 milliards € d'actifs gérés
- 4 100 actifs immobiliers gérés
- 16 fonds immobiliers
- 150 collaborateurs
- 5 métiers historiques : Épargne - Investissements - Gestion immobilière - Fund Management - Gestion Privée
- 50 000 épargnants

PATRIMOINE ÉTRANGER

(hors France)

- 172 actifs immobiliers gérés
- 183 000 m² : superficie du patrimoine hors France gérée par SOFIDY
- 420 M€ : valeur du patrimoine hors France
- **Zone géographique** : Allemagne, Pays-Bas, Belgique
- **Typologie d'actifs** : commerces, bureaux, habitation, hôtellerie

Visualiser l'intégralité du patrimoine immobilier
géré par Sofidy sur : www.sofimap.eu



Abonnez-vous à toutes nos publications et retrouvez l'intégralité des *Points de vue*, *Newsletters* et *Vidéos* de nos experts sur sofidy.com



Suivez-nous :

- www.twitter.com/sofidy
- www.linkedin.com/company/groupe-sofidy
- www.youtube.com/sofidy
- www.sofimap.eu

INFORMATIONS PRATIQUES

Le prospectus, les statuts, le document d'information clé pour l'investisseur (DIC), le dernier rapport annuel, les derniers documents d'informations périodiques et la dernière valeur liquidative de l'OPCI, ainsi que le cas échéant, l'information sur ses performances passées, sont adressés gratuitement sur simple demande de l'Actionnaire dans un délai de huit (8) jours ouvrés auprès de SOFIDY. 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

L'OPCI grand public **SOFIDY PIERRE EUROPE** est un FIA (Fonds d'investissement alternatif), ayant reçu de l'Autorité des Marchés Financiers l'agrément SPI20170043, en date du 5 septembre 2017.

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.