

ÉLIGIBLE  
AVIE  
ASSURANCE



*Société Civile investie en Immobilier direct et indirect*

## **Sofidy Convictions Immobilières**

**Diversifier,  
c'est aussi protéger son patrimoine**

Unité de compte en Assurance-vie

”

*Sofidy*

SOCIÉTÉ DE GESTION  
DE FONDS IMMOBILIERS DEPUIS 1987

# SOFIDY Convictions Immobilières,

L'ACCÈS À UNE LARGE SÉLECTION DE FONDS IMMOBILIERS (SCPI, OPCV, SCI,...)

**SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES est un fonds immobilier qui permet d'investir indirectement dans l'immobilier sous toutes ses formes, au sein de votre contrat d'assurance-vie.**

Cette solution de diversification immobilière gérée par SOFIDY offre une réponse adaptée aux épargnants souhaitant investir dans l'immobilier au travers d'un patrimoine mutualisé, qui associe plusieurs composantes immobilières (notamment parts de SCPI, actions d'OPCI, actions de foncières cotées, titres de société immobilière ou immobilier physique).

## L'immobilier...

UNE CLASSE D'ACTIFS INCONTOURNABLE DANS LA GESTION DE VOTRE PATRIMOINE

- 1. La profondeur de marché en terme de typologie d'actifs** (commerces, bureaux, logements, loisirs, hôtellerie,...), de géographie, de secteur d'activité, offre une réponse adaptée au souhait de diversification du risque et de la performance.
- 2. Une classe d'actifs différenciante par rapport aux autres grandes classes d'actifs financiers traditionnelles** (actions, obligations, matières premières) car elle constitue historiquement un socle privilégié et tangible du patrimoine des français.
- 3. La performance de l'immobilier physique demeure partiellement décorrélée de celle des marchés financiers**, offrant ainsi une certaine forme de résistance aux cycles conjoncturels<sup>1</sup>.
- 4. Sur longue période, notamment 10 ans, l'immobilier a toujours procuré des rendements positifs<sup>2</sup>.**



<sup>1</sup> - La résilience passée d'une classe d'actifs n'est pas un indicateur fiable de la résilience future. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. <sup>2</sup> - Source : IEIF - étude statistique « Les performances en 2014 » mars 2015.

## ... sous toutes ses formes

UNE SOLUTION D'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE INNOVANTE ET DIVERSIFIANTE

### ■ L'ACCÈS AUX PRINCIPALES FORMES DE CLASSES D'ACTIFS IMMOBILIÈRES

Grâce à une exposition étendue à plusieurs classes d'actifs, SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES vise à combiner de nouveaux potentiels de croissance à long terme sur la thématique immobilière, tout en mutualisant le risque et la performance.



### ■ UNE COUVERTURE SECTORIELLE GLOBALE

- Immobilier de commerces
- Immobilier tertiaire de bureaux
- Immobilier de tourisme (hôtellerie/loisirs)

### ■ UNE EXPOSITION EUROPÉENNE

- France
- Belgique
- U.E.
- Allemagne
- Pays-Bas
- etc...

### ➔ BON À SAVOIR

SOFIDY Convictions Immobilières permet également de participer à certains fonds ou opérations immobilières plus difficiles d'accès pour un épargnant « particulier », comme les SCPI dynamiques et méconnues ou les club-deals institutionnels.

# SOFIDY Convictions Immobilières

## AU SEIN DE VOTRE CONTRAT D'ASSURANCE-VIE

SOFIDY Convictions Immobilières est plus particulièrement destinée à servir de support de contrats d'assurance-vie en unités de compte. Ce fonds s'adresse aux clients des compagnies d'assurance-vie souhaitant proposer à leurs bénéficiaires finaux d'investir indirectement et de manière globale dans l'immobilier ; ceci à travers différents modes de détention et d'exposition à la performance immobilière (sans garantie).

SOFIDY Convictions Immobilières est éligible aux versements programmés selon les modalités définies par votre compagnie d'assurance-vie.

**Cet accès global et mutualisé à l'immobilier, permet de diversifier les profils de risques et de performance, tout en bénéficiant d'une liquidité adaptée. La durée de placement recommandée est supérieure à 8 ans.**



1. Un complément d'allocation immobilière pouvant s'ajouter aux unités de compte déjà existantes ;
2. Un support immobilier éligible aux versements programmés ;
3. Une valorisation de votre investissement calculée de manière hebdomadaire ;
4. Un outil de capitalisation des revenus automatiquement réinvestis et contribuant ainsi directement à la valorisation de votre investissement.

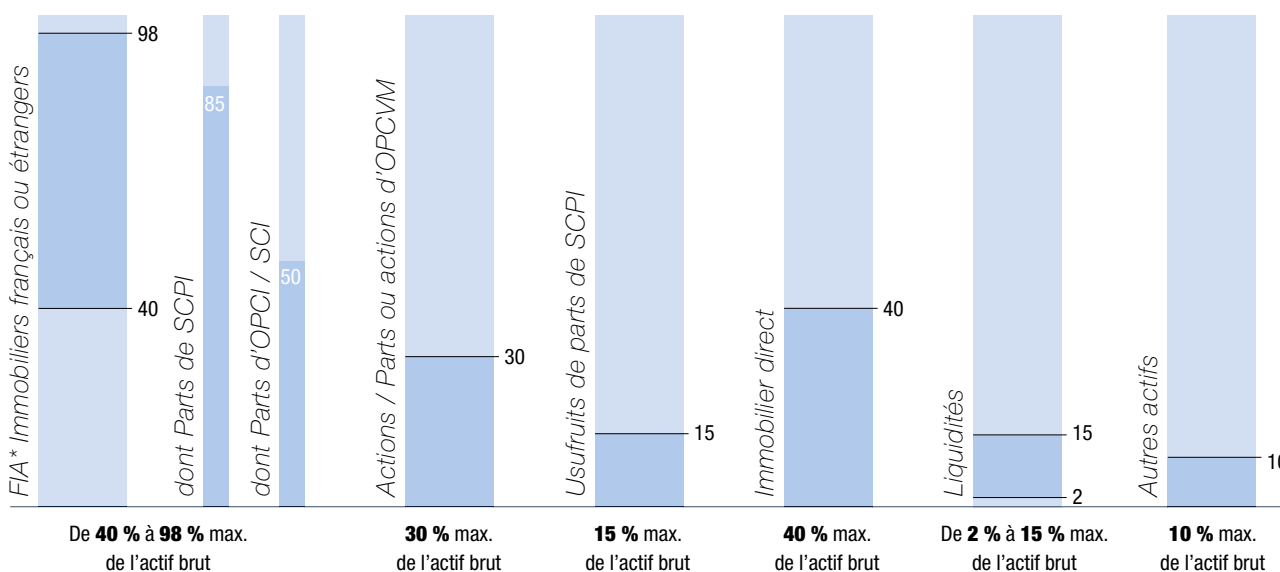


## Une allocation flexible

SOFIDY Convictions Immobilières peut adapter son exposition stratégique, à chaque phase de cycle immobilier, ou en cas de changement de configuration de marché, grâce à une allocation flexible entre les classes d'actifs qu'elle détient.

Afin d'optimiser au mieux la recherche d'une performance globale de l'immobilier, le gérant peut ajuster ou dynamiser sa stratégie grâce à une exposition pouvant aller de 10 à 30 % sur la classe d'actifs Actions.

### ■ ALLOCATION POTENTIELLE : MAXIMA THÉORIQUES D'EXPOSITION



\* Fonds d'investissements alternatifs relevant de la directive 2011/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011.

## Une gestion multi-expertises

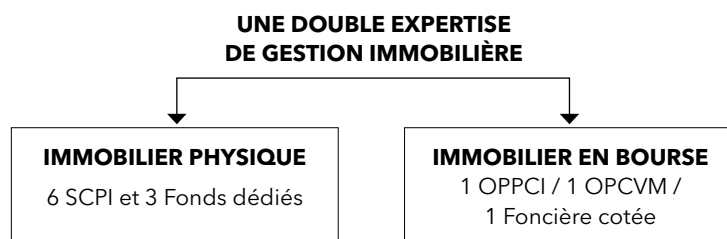
RECONNUE DANS LES MÉTIERS-CLÉS DE L'IMMOBILIER

**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 sur les actifs réels, pour identifier les zones géographiques et la typologie d'actifs les plus favorables.

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

**Aujourd'hui, SOFIDY gère pour le compte de plus de 37 000 clients, et d'un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier d'une valeur de 3,7 milliards d'euros<sup>3</sup>, constitué de 3 700 actifs immobiliers.**

3 - Source : SOFIDY, données au 31.12.2015.



## SOFIDY en chiffres

**3,7** milliards € d'actifs gérés

**16** fonds immobiliers

**37 000** épargnants

**130** collaborateurs

**3 700** actifs immobiliers gérés

**4** métiers historiques :

- Épargne
- Investissements
- Gestion immobilière
- Fund Management



### AVERTISSEMENTS ET RISQUES ASSOCIÉS

Les parts de Société civile sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. Dans le cas de SOFIDY Convictions Immobilières, la durée de placement minimale recommandée est de 8 ans. La société est un produit exclusivement destiné à une clientèle professionnelle (Banques, Compagnies d'assurance,...) telle que définie par la directive de l'Union européenne concernant les marchés d'instruments financiers (2004/39/CE). Elle ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital, présente un risque de perte en capital, et engage indéfiniment la responsabilité des associés institutionnels à proportion de leurs apports. 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 du portefeuille de la société civile. Elle est également exposée au risque de gestion discrétionnaire et aux risques propres aux sous-jacents dans lesquels elle investit. Les caractéristiques, le profil de risque et de rendement ainsi que les frais relatifs à l'investissement dans SOFIDY Convictions Immobilières sont décrits dans la note d'information. Il est impératif de prendre connaissance de la note d'information qui doit être remise préalablement à la souscription. La Société civile n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre. La Société civile peut avoir recours au financement bancaire. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Rédigé en juillet 2016.

Sofidy SA - Société de Gestion de fonds immobiliers depuis 1987 - 303, square des Champs Élysées - 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