

SCI Sofidy Convictions Immobilières (QS0000000016)

Annexe complémentaire de présentation du support

CARACTERISTIQUES

- Forme juridique : Fonds d'Investissement Alternatif, constitué sous la forme d'une société civile
- Durée : 99 ans à compter de l'enregistrement le 30/06/2016
- Capital maximum autorisé : 500 000 000 €
- Dénomination sociale : Sofidy Convictions Immobilières

GOVERNANCE

- Société de gestion : Sofidy
- Dépositaire : BNP Paribas Securities Services
- Valorisateur : BNP Paribas Securities Services
- Commissaire aux comptes : KPMG Audit
- Centralisateur des ordres : Sofidy

OBJECTIF DE GESTION DE LA SCI

L'objectif de la Société est d'offrir une réponse adaptée aux investisseurs souhaitant s'exposer indirectement à l'immobilier au travers d'un patrimoine mutualisé composé de plusieurs poches d'actifs (notamment parts de SCPI, actions d'OPCI, actions de foncières cotées, titres de société à vocation immobilière ou immobilier physique).

Cette allocation permet de diversifier les risques et les profils de performance, et de bénéficier d'une liquidité adaptée.

La durée d'investissement recommandée est supérieure à 8 ans.

STRATEGIE D'INVESTISSEMENT

La Société est principalement investie en parts de Sociétés Civiles de Placement Immobilier. La Société peut également détenir des actifs immobiliers ou financiers de toute nature en rapport avec le secteur immobilier, qu'il s'agisse d'immobilier collectif coté ou non coté (foncières, OPCVM, OPCI, usufruits de parts de SCPI...) ou d'actifs en direct (immeubles physiques, bureaux, commerces) en France ou dans la zone euro.

La Société pourra investir en titres de FIA ou d'OPCVM gérés par la Société de Gestion ou une société liée.

MODE DE VALORISATION DES ACTIFS IMMOBILIERS

- SCPI : valeur de réalisation
- OPCI : valeur liquidative
- Autres sociétés immobilières : valeur liquidative
- Immeubles détenus en direct : valeur d'expertise
- Valeurs mobilières :
 - Valeurs mobilières négociées sur un marché réglementé : prix du marché
 - Valeurs mobilières dont le cours n'a pas été constaté le jour de l'évaluation ou dont le cours a été corrigé : valeur probable de négociation
 - Titres de créances et assimilés négociables : application d'une méthode actuarielle
 - Parts d'actions ou d'OPCVM : valeur liquidative
 - Titres non négociés sur un marché réglementé : valeur probable de négociation
 - Instruments financiers à terme : valeur de marché

PARTS

- Valeur de souscription : valeur liquidative + frais d'entrée
- Valeur de souscription initiale : 100 €
- Valeur de rachat : valeur liquidative
- Période de souscription : en continu
- Périodicité de la valeur liquidative : hebdomadaire (dernier jour ouvré de la semaine)
- Revenus : capitalisés

FRAIS

- Frais d'entrée : 2% de la valeur liquidative (acquis au fonds)
- Frais de sortie : 0%
- Frais sur la SCI (la valeur liquidative de la SCI inclut la totalité de ces frais)
 - Frais de gestion :
 - 1,40% TTC annuel de l'actif brut de la société
 - 10% HT des loyers encaissés par la Société, sur les immeubles, terrains ou constructions dont elle est propriétaire, ainsi que sur les droits réels détenus en direct
 - Ensemble des frais liés à l'administration de la Société et à sa vie sociale (commissaire aux comptes, éventuels valorisateur, expert immobilier en évaluation, dépositaire, frais d'impression, d'expédition et d'affranchissement des documents d'information...)
 - Ensemble des frais afférents aux acquisitions financements, et ventes des biens sociaux
 - Ensemble des frais afférents à la conservation et à la gestion des biens sociaux
- Autres frais : les frais de votre contrat (frais sur versement, frais annuels de gestion, frais d'arbitrage, etc.) sont applicables à ce support d'investissement. Nous vous invitons à vous y reporter

PROFIL DE RISQUE

La SCI investit principalement dans des SCPI ou dans tout type d'actifs immobiliers.

Par conséquent, la performance de la SCI sera corrélée à la hausse comme à la baisse aux évolutions du marché immobilier.

La SCI ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital et présente un risque de perte en capital.

SOUSCRIPTEURS CONCERNES

Cette SCI est plus particulièrement destinée à servir de support d'investissement de contrats d'assurance-vie et de capitalisation de type multisupport. L'investisseur qui souscrit à l'unité de compte SCI Sofidy Convictions Immobilières souhaite s'exposer aux marchés immobiliers. Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans cette unité de compte dépend de la situation personnelle de l'investisseur. Pour le déterminer, l'investisseur tiendra compte de son patrimoine personnel, de ses besoins actuels et à plus de 8 ans (période de placement recommandée) mais également de son souhait de prendre des risques ou, au contraire, de privilégier un investissement prudent. Il est également fortement recommandé de diversifier ses investissements afin de ne pas les exposer uniquement aux risques de cette SCI.

LIMITATIONS

- L'investissement sur l'unité de compte SCI Sofidy Convictions Immobilières ne pourra excéder 50% de l'encours total d'un contrat
- Le cumul des investissements sur l'unité de compte SCI Sofidy Convictions Immobilières est au maximum égal à 50 000 € par contrat

Les statuts et caractéristiques principales de la SCI Sofidy Convictions Immobilières sont disponibles sur Internet (www.sofidy.com) ou sur simple demande auprès de Sofidy.

La performance passée n'est pas un indicateur fiable de la performance future. La valeur d'un investissement en SCI peut varier à la hausse comme à la baisse selon l'évolution des marchés et des cours de change, tout comme les revenus qui y sont associés. L'unité de compte de Sofidy Convictions Immobilières est accessible en contrat d'assurance-vie et de capitalisation. Ce support constitué sous la forme d'une société civile à capital variable ne fait pas l'objet d'une offre au public et n'est pas agréé par l'AMF. Il a pour objet la constitution et la gestion d'un patrimoine à vocation immobilière. Les revenus générés, nets de frais de gestion, sont capitalisés.

2/2

SOFIDY : Société Anonyme au capital de 554 128 €. Société de gestion de Portefeuille agréée par l'AMF n° GP 07000042 en date du 10 juillet 2007 (conforme à la directive AIFM depuis le 18/07/2014). Siège social : 303, square des Champs Élysées - 91026 ÉVRY Cedex.

SURAVENIR : Siège social : 232, rue Général Paulet – BP 103 – 29802 BREST CEDEX 9. Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital entièrement libéré de 420 000 000 €. Société mixte régie par le code des assurances. SIREN 330 033 127 RCS BREST. SURAVENIR est une société soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution (61 rue Taitbout - 75436 Paris cedex 9).

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES

Société de gestion : SOFIDY (www.sofidy.com)

Contact : sofidy@sofidy.com / 01 69 87 02 00

Autorité compétente : Autorités des marchés financiers (AMF)

Date de publication : 15 décembre 2017

Avertissement : Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

En quoi consiste ce produit ?

Type

SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES est une Société Civile à capital variable.

Il s'agit d'un placement à long terme. Il est recommandé aux investisseurs de conserver leurs parts pendant une période d'au moins 8 ans.

Ce produit ne bénéficie pas d'une garantie en capital.

Objectifs

SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES a pour objectif d'offrir une réponse adaptée aux investisseurs souhaitant s'exposer indirectement à l'immobilier au travers d'un patrimoine mutualisé composé de plusieurs poches d'actifs (notamment parts de SCPI, actions d'OPCI, actions de foncières cotées, titres de société à vocation immobilière ou immobilier physique). Cette allocation permet de diversifier les risques et les profils de performance, et de bénéficier d'une liquidité adaptée. La Société est principalement investie en parts de Sociétés Civiles de Placement Immobilier. La Société peut également détenir des actifs immobiliers ou financiers de toute nature en rapport avec le secteur immobilier, qu'il s'agisse d'immobilier collectif coté ou non coté (foncières, OPCVM, OPCI, usufruits de parts de SCPI...) ou d'actifs en direct (immeubles physiques, bureaux, commerces) en France ou dans la zone euro. La Société pourra investir en titres de FIA ou d'OPCVM gérés par la Société de Gestion ou une société liée.

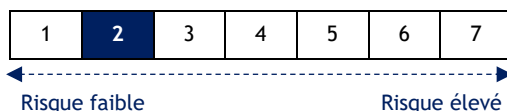
La Société pourra recourir à l'effet de levier du crédit dans la limite de 30 % de l'actif brut. Elle pourra accorder des garanties ou sûretés conformes à la réglementation en vigueur notamment dans le cadre de financement d'actifs immobiliers.

Investisseurs de détail visés

Personnes physiques (via des contrats d'assurance ou via des fonds d'épargne salariale) recherchant une performance liée au secteur immobilier à long terme. Les parts de la société sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification du patrimoine sur le long terme. L'ensemble des risques attachés à l'investissement (notamment perte en capital, baisse ou absence de rendement, risque de liquidité...) et les caractéristiques de l'investissement en parts de la société sont à considérer par l'investisseur lors de la souscription.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

Indicateur de risque



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 8 années. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Scénarios de performance

Investissement 10 000 €				
Scénarios		1 an	4 ans	8 ans (période de détention recommandée)
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 955 €	8 527 €	7 933 €
	Rendement annuel moyen	-10,4%	-3,9%	-2,9%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 909 €	10 711 €	12 014 €
	Rendement annuel moyen	-0,9%	1,7%	2,3%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 202 €	11 262 €	12 849 €
	Rendement annuel moyen	2,0%	3,0%	3,2%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 283 €	11 594 €	13 454 €
	Rendement annuel moyen	2,8%	3,8%	3,8%

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 8 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10 000 €. Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits. Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes, et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer.

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, ainsi que les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Que se passe-t-il si SOFIDY n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Les associés de SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES ne bénéficient pas d'une garantie en capital. Ils ne sont par conséquent pas exposés à un risque de contrepartie sur la société de gestion SOFIDY.

Par ailleurs, SOFIDY est une société de gestion de portefeuille agréée et suivie par l'Autorité des marchés financiers et doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement notamment en matière de fonds propres.

Que va me coûter cet investissement ?

La réduction du rendement (RIY) montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10 000 €. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Coûts au fil du temps

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

Investissement de 10 000 €				
Scénarios		Si vous sortez à la		
		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 4 ans	fin de la période de détention recommandée
Coûts totaux		727 €	2 329 €	4 466 €
Incidence sur le rendement (réduction du rendement) par an		7,2%	5,0%	3,9%

Composition des coûts

Le tableau ci-dessous indique :

- L'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée ;
- La signification des différentes catégories de coûts.

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an			
Coûts ponctuels	Coûts d'entrée	0,1%	L'incidence des coûts (déjà inclus dans le prix) que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement. Ceci inclut les coûts de distribution de votre produit.
	Coûts de sortie	Non applicable	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
Coûts récurrents	Coûts de transaction sur le portefeuille	1,1%	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	2,4%	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements.
Coûts accessoires	Commission liée aux résultats	Non applicable	L'incidence des commissions liées aux résultats.
	Commission d'intéressement	Non applicable	L'incidence des commissions d'intéressement.

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

La période de détention recommandée est d'au moins 8 ans.

Vous pouvez à tout moment demander le retrait de vos parts (sans garantie). Les modalités de retrait sont indiquées dans la note d'information disponible sur le site internet de SOFIDY (https://www.sofidy.com/notre-documentation/#conviction_immobiliere).

Comment puis-je formuler une réclamation ?

En cas de réclamation, vous pouvez contacter votre conseiller habituel ou SOFIDY.

Une procédure en cas de réclamation est disponible sur le site de SOFIDY (www.sofidy.com/qui-sommes-nous/nos-politiques-reglementaires).

Autres informations pertinentes ?

Pour plus de détail sur SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES, vous pouvez contacter votre conseiller habituel ou SOFIDY (01 69 87 02 00 / sofidy@sofidy.com).

La documentation relative à SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES (notamment la note d'information et les statuts) est disponible sur le site internet de SOFIDY (https://www.sofidy.com/notre-documentation/#conviction_immobiliere).