DOCUMENT D'INFORMATIONS CLES

Objectif :

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.

Produit :

SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES, PART A (ISIN : FR0013466117)

Société de gestion : SOFIDY (www.sofidy.com)
Contact : sofidy@sofidy.com / Appeler le 01 69 87 02 00 pour de plus amples informations
Autorité compétente : Autorités des marchés financiers (AMF)
Date de publication : 5 mai 2021

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.

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 règlementation 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.

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

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

Indicateur de risque

NB : les parts de la société SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES étant distribuées en tant qu'unités de compte de contrats d'assurance-vie, l'indicateur de risque a été déterminé en considérant la situation du bénéficiaire de l'unité de compte (et non celle de l'assureur) au regard du risque de perte en capital.

1	**2**	3	4	5	6	7

Risque faible ← → Risque élevé

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 8 années.

Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

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.

L'indicateur 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 2 sur 7, qui est une classe de risque basse.

Risque de perte en capital : Ce produit présente un risque de perte en capital, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement. Il n'existe aucune garantie ou protection de capital.

Risque de liquidité : Ce produit est non coté et dispose d'une liquidité moindre comparée aux actifs financiers. La liquidité se trouve restreinte dans certaines conditions liées au marché immobilier et au marché des parts.

Scénarios de performance

Investissement Scénarios	10 000 €	1 an	4 ans	8 ans (période de détention recommandée)
Scénario de tensions	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	**9 626 €**	**9 610 €**	**9 527 €**
	Rendement annuel moyen	-3,73%	-0,99%	-0,60%
Scénario défavorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	**10 101 €**	**11 144 €**	**12 739 €**
	Rendement annuel moyen	1,01%	2,74%	3,07%
Scénario intermédiaire	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	**10 150 €**	**11 258 €**	**12 926 €**
	Rendement annuel moyen	1,50%	3,01%	3,26%
Scénario favorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	**10 207 €**	**11 381 €**	**13 125 €**
	Rendement annuel moyen	2,06%	3,29%	3,46%

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 1,4 et 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 ni du cas où vous ne pourriez pas céder vos parts. Il est difficile d'estimer combien vous obtiendrez si vous sortez avant la période de détention recommandée. Il est possible que vous ne puissiez pas sortir du produit, ou que vous subissiez des pertes et des frais important dans un tel cas.

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 influer 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.

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.

Les fonds de l'investisseur ou les revenus de la société sont versés sur un ou plusieurs comptes bancaires ouverts au nom de la société. Par conséquent, le défaut de SOFIDY n'aurait aucun impact sur les actifs de la société.

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 après 1 an	Si vous sortez après 4 ans	Si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée (8 ans)
Coûts totaux	**498 €**	**1 415 €**	**2 637 €**
Incidence sur le rendement (réduction du rendement) par an	4,97%	3,09%	2,42%

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**	0,16%	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**	0,69%	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	1,57%	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 concernant le produit ou le comportement de son initiateur ou de la personne qui vous fournit des conseils au sujet de ce produit ou qui vend ce produit, vous pouvez contacter votre conseiller habituel ou SOFIDY (par courrier à l'adresse suivante : SOFIDY - Service des associés - 303 square des Champs Elysées - 91026 Evry Cedex, ou par courriel : reclamations.clients@sofidy.com).

Sofidy s'engage à accuser réception de votre demande dans un délai de dix jours ouvrables et de vous transmettre une réponse dans un délai maximum de deux mois à compter de la date de réception.

Pour plus d'informations sur la politique de traitement des réclamations clients 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).

Dans le cas où une réclamation auprès de SOFIDY ne fournit pas de solution, vous avez la possibilité de faire appel au service de médiation de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), à l'adresse suivante : Médiateur de l'Autorité des marchés financiers - 17 place de la Bourse - 72082 Paris Cedex 02. Des formulaires de saisie ainsi que la charte de la médiation du médiateur de l'AMF sont à votre disposition sur le site de l'AMF.