

26/05/2025

SOFIDYNAMIC accélère sa croissance et confirme une distribution de +8%⁽¹⁾⁽⁵⁾ minimum pour 2025

Forte d'un bon début d'exercice, SOFIDY annonce d'ores et déjà pour sa SCPI « high yield » SOFIDYNAMIC un taux de distribution brut de +8% minimum pour 2025⁽¹⁾⁽⁵⁾. Portée par des résultats opérationnels robustes et une stratégie d'investissement opportuniste, la jeune SCPI se hisse déjà parmi les véhicules les plus performants de sa catégorie.

Une collecte soutenue et un pipeline d'opérations à fort rendement

Dans un environnement de détente monétaire - la BCE ayant ramené son taux de dépôt à 2,25% mi-avril 2025 - l'immobilier renoue progressivement avec son statut de valeur refuge, et la SCPI SOFIDYNAMIC en tire pleinement parti :

- **22,5 M€ collectés** au cours du premier trimestre, témoignant de la confiance des investisseurs particuliers et professionnels,
- Plusieurs investissements finalisés aux Pays-Bas et en France, offrant un rendement net moyen pondéré de **+8,3 %⁽²⁾ à l'acquisition**,
- Un pipeline d'opportunités supplémentaires actuellement à l'étude pour diversifier davantage le portefeuille et consolider la performance future.

Pour rappel au 31 décembre 2024, la valorisation du patrimoine ressort en hausse de +18,3%⁽⁶⁾ par rapport aux prix d'acquisition⁽²⁾. Cette performance illustre la politique d'investissement sélective de Sofidy ainsi que les très bonnes conditions d'acquisition offertes par l'environnement de marché actuel.

Des indicateurs opérationnels robustes

Dès le premier trimestre 2025, SOFIDYNAMIC enregistre une activité soutenue des performances robustes :

- Une hausse du prix de souscription de +5 %⁽⁴⁾ intervenue le 3 janvier 2025,
- Un taux de distribution minimum de +8%⁽¹⁾⁽⁵⁾ en 2025 et un TRI cible de 7% sur 8 ans,
- Une décote de 8,3% de son prix de souscription par rapport à sa valeur de reconstitution,
- Un taux d'occupation financier de 96,4%⁽³⁾⁽⁴⁾,
- Un taux de recouvrement des loyers de 95%⁽³⁾⁽⁴⁾,
- Un haut niveau de granularité avec 306 unités locatives en patrimoine*,
- Une importante diversité géographique.

« Ces résultats attestent de la pertinence de notre stratégie centrée sur la création de valeur rapide pour les associés tout en préservant un niveau élevé de diversification des flux locatifs. » déclare **Jérôme Grumler**, directeur général délégué de SOFIDY.

Cap sur un taux de distribution de +8% minimum en 2025⁽¹⁾⁽⁵⁾

Grâce à la combinaison d'une collecte en ligne avec les objectifs, d'actifs rigoureusement sélectionnés et de performances opérationnelles élevées, la Société de Gestion confirme un taux de distribution prévisionnel minimum de +8% pour 2025 brut de fiscalité, illustrant la capacité de la SCPI à créer de la valeur dans un contexte macro-économique encore chahuté.

La SCPI ayant été créée en 2023, aucun TRI réalisé au minimum sur une période de 5 ans ne peut être publié, conformément au guide ASPIM sur les indicateurs de performance. Pour rappel, l'objectif de TRI cible de la SCPI sur 8 ans est de 7%.

- (1) Cet objectif n'est pas garanti et pourra évoluer dans le temps, à la hausse comme à la baisse, en fonction des conditions de marché et des circonstances rencontrées. L'objectif de performance est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion et ne constituent en aucun cas une promesse de rendement ou de performance.
- (2) Taux de rendement initial acte en main, qui ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance. Il ne doit pas être confondu avec le taux de distribution. Le rendement AEM (Acte en main) exprime le rapport entre les loyers perçus, et le coût d'acquisition de l'actif (frais d'acquisition et droits de mutation inclus). Le rendement AEM des actifs acquis par la SCPI n'est pas garanti et n'est pas un indicateur fiable des performances futures de la SCPI. Il ne doit pas être confondu avec le taux de distribution. Hors droits, hors frais.
- (3) Taux d'occupation financier du 1er trimestre 2025 et taux de recouvrement des loyers et des charges du 1er trimestre 2025 à date de rédaction du document.
- (4) Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.
- (5) Dividende brut au titre de l'année N avant prélèvement obligatoire et autre fiscalité immobilière (sur revenus étrangers) payée par le fonds pour le compte des associés rapporté au prix de souscription au 1er janvier de l'année N
- (6) Source : rapport annuel 2024.

* Source : Fund Management Sofidy - Chiffre au 20/05/2025

Avertissements et risques

COMMUNICATION PUBLICITAIRE. 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 8 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. Ces fonds ne bénéficient d'aucune garantie ou protection de capital et présentent 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. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. CP-DY-052025-FR-3-2232.

Contacts presse

Caroline BEAUJEAN
Consultant Senior - Shan
+33 (0) 6 24 76 83 38
caroline.beaujean@shan.fr

Laetitia BAUDON-CIVET
Directrice Conseil - Shan
+33 (0) 1 44 50 58 79

laetitia.baudon@shan.fr

Édouard KABILA

Directeur Marketing et Communication Sofidy

edouard.kabila@sofidy.com

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, Sofidy conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SC, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces et de bureaux. Avec 8,6 milliards d'euros d'encours sous gestion (total des actifs bruts réévalués des fonds gérés) au 31/12/2024, Sofidy gère pour le compte de plus de 64 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de plus de 5 400 actifs immobiliers. Sofidy est une filiale de Tikehau Capital.