

10 septembre 2025

## **SOFIDYNAMIC franchit les 100 M€ de capitalisation et réhausse son objectif de distribution 2025**

Dix-huit mois après son lancement en janvier 2024, la SCPI SOFIDYNAMIC gérée par Sofidy continue de saisir le bon momentum pour investir sur les marchés immobiliers européens. La stabilisation des taux longs et un contexte favorable aux acheteurs créent un terrain d'opportunités unique pour des acquisitions immobilières à rendement élevé. Forte de cette dynamique, SOFIDYNAMIC annonce également une augmentation de son objectif de taux de distribution pour 2025, visant désormais environ +8,4%<sup>(1)(2)</sup>.

### **SOFIDYNAMIC capte le momentum d'un marché en reconfiguration**

Avec plus de 100 M€ de capitalisation, une revalorisation du prix de part de +5,0% le 3 janvier 2025, l'obtention du label ISR en avril 2025 et un objectif de performance globale annuelle 2025 de +13,4%<sup>(1)(3)</sup> et un objectif de distribution de +8,4%<sup>(1)(2)</sup>, SOFIDYNAMIC confirme son positionnement de **SCPI à haut rendement** et sa capacité à transformer les mutations du marché en opportunités de création de valeur pour ses associés.

Dans un contexte de bas de cycle de marché immobilier avant sa probable reprise, SOFIDYNAMIC bénéficie d'une configuration inédite pour investir de manière sélective dans des actifs générateurs de revenus tout en visant une plus-value à long terme.

- Objectif de taux de distribution d'environ +8,4%<sup>(1)(2)</sup> pour 2025,
- Objectif de performance globale annuelle 2025 : +13,4%<sup>(1)(3)</sup>
- Objectif de taux de distribution moyen de +7% sur 8 ans<sup>(1)(2)</sup>,
- +5% de revalorisation du prix de part au 3 janvier 2025,
- TOF de 98%,

① Les prévisions présentées ne constituent en aucun cas une promesse de rendement ou de performance future. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

### **Une stratégie d'acquisition européenne**

SOFIDYNAMIC déploie une stratégie d'investissement opportuniste et géographiquement diversifiée en France et en Europe. À fin juin 2025, le patrimoine est réparti entre la France (47%) et les Pays-Bas (53%). Depuis sa création, la SCPI SOFIDYNAMIC a réalisé 88M€ d'investissements, auxquels s'ajoutent 4M€ d'opérations sous promesse, portant le total à 92M€, avec un rendement immédiat moyen à l'acquisition de +8,6%<sup>(4)</sup>.

### **Un placement accessible, responsable et dynamique**

Accessible dès 315 € la part, avec des frais d'entrée réduits à 2% HT (2,4% TTC) et un label ISR garantissant une approche responsable, SOFIDYNAMIC s'adresse aux épargnants souhaitant diversifier leur allocation immobilière tout en dynamisant leur épargne via un véhicule performant et innovant.

**Nicolas VAN DEN HENDE**, Directeur de l'Épargne chez SOFIDY

« SOFIDYNAMIC s'affirme comme la SCPI à haut rendement de Sofidy, complémentaire aux SCPI de rendement traditionnelles dans une allocation patrimoniale, permettant aux investisseurs de capter le potentiel d'un marché immobilier européen en transformation. »

\*\*\*

- (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) 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. Le taux de distribution au titre du premier exercice complet n'est pas nécessairement représentatif d'une performance stabilisée, en raison notamment de l'impact du délai de jouissance sur le niveau de distribution par part.
- (3) La performance globale de l'année N correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation du prix de souscription entre le 1er janvier de l'année N et le 1er janvier de l'année N+1.
- (4) Ce taux de rendement 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 (Acte en main) 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.

**Source : Bulletin trimestriel d'information 2T 2025.**

## **Avvertissements et risques**

Ceci est une 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. Les performances futures peuvent être soumises à l'impôt, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur et est susceptible de changer à l'avenir. Le détail des risques est décrit dans le Document d'informations clés (DIC) et la Note d'information de la SCPI. Les performances passées et les prévisions ne préjugent pas des performances futures. CP-DY-092025-FR-3-2416

## **Contacts presse**

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

**Laetitia BAUDON-CIVET**  
Directrice Conseil - Shan  
+33 (0) 1 44 50 58 79  
[laetitia.baudon@shan.fr](mailto:laetitia.baudon@shan.fr)

**Édouard KABILA**  
Directeur Marketing et Communication Sofidy  
[edouard.kabila@sofidy.com](mailto: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.