MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 9 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	**SCPI SOFIDYNAMIC**
Type	**SCPI de rendement**
Catégorie principale	**Diversifiée**
Catégories secondaires	**Européenne · Internationale · Opportuniste · Sans frais de souscription**
Date de création	**19/12/2023**
SIREN	**983 023 003**
SIRET (siège)	**983 023 003 00012**
Visa AMF	**n° n° 26-11 du 31/03/2026**
Société de gestion	**Sofidy**
Type de capital	**variable**

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	**247 588 480,00 €**
Nombre de parts	**773 714**
Nombre d'associés	**8 380**
Valeur de réalisation par part	**305,55 €**
Valeur de reconstitution par part	**336,75 €**
Nombre d'actifs immobiliers	**29**
Surface du patrimoine	**125 601 m²**
Taux d'occupation financier	**97,73 %**
Ratio d'endettement	N/C

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	**1 part**	Fréquence des dividendes	**Trimestriel**
Durée de placement conseillée	**8**	Indicateur de risque (DIC)	**4**
Souscription en ligne	**Oui**	Souscription à crédit	**Oui**
Versements programmés	**Oui**	Démembrement	**Oui**
Éligibilité en assurance vie	**Oui**	Prix de souscription	**320,00 €**

meilleurescpi.com

Ce document reproduit les informations publiées sur meilleurescpi.com et est fourni à titre informatif. Il ne constitue ni un conseil

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	**2,00 %**	Frais de souscription TTC	
Frais de gestion HT annuels	**12,00 %**	Frais de gestion TTC annuels	
Commission d'acquisition HT	**2,50 %**	Commission de suivi des travaux HT	
Arbitrage — plus-value HT	**0,00 %**	Arbitrage — volume HT	
Arbitrage — moins-value TTC	**3,00 %**	Commission de retrait	**5 % HT soit 6 % TTC* du prix de retrait en cas de retrait des parts détenues d**
Cession de parts TTC — avec intervention	**6,00 %**	Cession de parts TTC — sans intervention	
Transmission à titre gratuit TTC	**120,00 €**		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	**9,04 %**	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	**97,73 %**	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	**7,00 %**

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	**Sofidy**
Dépositaire	**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SA**
Commissaire aux comptes	**PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT – Jean-Baptiste DESCHRYVER**
Label ISR immobilier	**Non**
Classification SFDR	**Article 8**
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

meilleurescpi.com

Ce document reproduit les informations publiées sur meilleurescpi.com et est fourni à titre informatif. Il ne constitue ni un conseil

La stratégie de Sofidynamic repose sur une approche "High Yield", consistant à sélectionner des actifs offrant une prime de risque attractive, souvent situés dans des zones secondaires dynamiques ou nécessitant un travail de valorisation. L'allocation géographique se structure autour d'un équilibre entre la France et l'Europe, notamment les Pays-Bas, avec une volonté affichée d'étendre les prospections vers l'Allemagne et la Pologne pour saisir de nouvelles opportunités de cycle. Le pilotage financier se caractérise par une grande prudence vis-à-vis du crédit, le ratio d'endettement (LTV) s'établissant à seulement 4,08 %, ce qui constitue un levier de croissance potentiel important pour les futurs investissements. La gestion locative, confrontée à un grand nombre de baux, démontre sa robustesse par la stabilité des revenus encaissés. Cette cohérence entre une sélection d'actifs exigeante et une structure financière saine permet au fonds de poursuivre ses objectifs de distribution élevés.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit : https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f29539-scpi-sofidynamic/

> **Avertissement.** La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com

Ce document reproduit les informations publiées sur meilleurescpi.com et est fourni à titre informatif. Il ne constitue ni un conseil