

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 31 août 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI SOFIDY EUROPE INVEST
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	Européenne · ISR
Date de création	01/04/2021
SIREN	898 998 273
SIRET (siège)	898 998 273 00012
Visa AMF	N/C
Société de gestion	Sofidy
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	420 651 175,00 €
Nombre de parts	1 790 005
Nombre d'associés	8 438
Valeur de réalisation par part	196,26 €
Valeur de reconstitution par part	228,77 €
Nombre d'actifs immobiliers	29
Surface du patrimoine	N/C
Taux d'occupation financier	96,00 %
Ratio d'endettement	N/C

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	1 part	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Non	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	235,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	9,00 %	Frais de souscription TTC	10,80 %
Frais de gestion HT annuels	12,00 %	Frais de gestion TTC annuels	14,40 %
Commission d'acquisition HT	N/C	Commission de suivi des travaux HT	1,50 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	2,50 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	6,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	120,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	N/C		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	4,70 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	371
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Sofidy
Dépositaire	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SA
Commissaire aux comptes	PRICEWATERHOUSECOOPER AUDIT - Jean-Baptiste DESCHRYVER
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	article 8 hybride
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	Oui

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie d'investissement de Sofidy Europe Invest repose sur l'identification d'opportunités au sein de l'espace économique européen, profitant d'un contexte de stabilisation relative des taux d'intérêt et de l'inflation. L'objectif central consiste à sélectionner des actifs capables de générer des rendements dans des zones géographiques offrant un potentiel de valorisation à long terme. La société utilise l'endettement comme un outil de gestion avec un ratio de LTV de 12,3 % au troisième trimestre 2025, un indicateur qui devrait évoluer vers 26,3 % afin de financer de nouvelles acquisitions et renforcer la diversification du parc. La gestion locative s'appuie sur une sélection rigoureuse des occupants, permettant d'afficher une durée moyenne des baux de 6,40 ans, ce qui favorise la visibilité des revenus encaissés par la société de gestion. Cette approche globale montre une adéquation entre la politique d'acquisition dynamique dans un momentum de marché favorable et le maintien des indicateurs opérationnels à un niveau élevé. L'ensemble de ces leviers confirme la cohérence de la gestion et permet de maintenir une fourchette de distribution annuelle stable pour l'exercice en cours.

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/f35708-scpi-sofidy-europe-invest/>

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