



Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

**Sofidy** SOCIÉTÉ DE GESTION  
DE FONDS IMMOBILIERS DEPUIS 1987

25-25A Fitzwilliam Place - Dublin (Irlande)

Photographie concernant un investissement déjà réalisé, à titre d'exemple, mais ne constituant aucun engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI. Crédit Photo : Henderson Park

## ACTUALITÉS

Chers Associés,

Toute l'équipe SOFIDY est heureuse de vous présenter ses meilleurs vœux à l'occasion de cette nouvelle année.

Votre SCPI a conclu l'année 2021 avec un programme d'investissement sélectif pour un volume de près de 180 M€ et dont 82 M€ seront réalisés au premier trimestre 2022. La part du patrimoine étranger d'EFIMMO 1 atteint désormais 19 % réparti sur 5 pays en Europe.

La discipline et les actions de gestion appliquées par les équipes de SOFIDY permettent d'obtenir un taux de recouvrement des loyers et des charges s'élevant à 98,0 % (celui de 2020 atteignant désormais 99,0 %) et un taux d'occupation financier moyen de 89 % au titre de l'exercice 2021.

Par ailleurs, la revalorisation du portefeuille immobilier de +1,04 % sur un an compte tenu des incertitudes économiques actuelles, témoigne de la qualité intrinsèque du patrimoine d'EFIMMO 1.

Ces actions permettent à votre Société de Gestion de confirmer un dividende au titre de l'année 2021 de 11,38 € par part ayant pleine jouissance sur l'exercice (dont 0,10 € de dividende exceptionnel au titre des plus-values), reflétant un taux de distribution de 4,91 % brut de fiscalité étrangère et de 4,80 % net de fiscalité étrangère.

La bonne performance de votre SCPI illustre la solidité de ce produit d'épargne comparativement à d'autres placements et témoigne de notre politique d'investissement sélective concentrée sur la diversification géographique du patrimoine, la qualité des emplacements, la prudence et la mutualisation du risque menée depuis de nombreuses années.

Nous vous remercions pour votre confiance et vous assurons tout mettre en œuvre pour préserver sur le long terme la performance de votre épargne.

**La Société de Gestion**

## ÉVOLUTION DU CAPITAL - EFIMMO 1 est une SCPI à capital variable

Au cours du quatrième trimestre 2021, 195 076 parts nouvelles ont été souscrites et 38 739 retirées, soit une collecte brute de 46 233 012 € et une collecte nette des retraits de 37 969 983 €.

 Au 31 décembre 2021, le nombre d'associés est de **18 009** et aucune part n'est en attente de retrait.

Le montant des capitaux collectés pour les 195 076 parts nouvelles souscrites au cours du trimestre se ventile en :

Nominal :	29 651 552 €
Prime d'émission :	16 581 460 €
<b>Montant collecté :</b>	<b>46 233 012 €</b>

	Nouvelles parts souscrites	Retraits de parts	Cessions de parts	Nombre de parts en attente de cession	Cumul des parts souscrites	Cumul du capital nominal en €	Capitalisation (prix de souscription x nombre de parts) en €
Cumul au 31.12.2020					6 598 954	1 003 041 008	1 563 952 098
1 <sup>er</sup> trimestre 2021	168 193	37 152	1 671	0	6 729 995	1 022 959 240	1 595 008 815
2 <sup>ème</sup> trimestre 2021	289 106	32 445	1 597	0	6 986 656	1 061 971 712	1 655 837 472
3 <sup>ème</sup> trimestre 2021	155 729	35 071	1 567	0	7 108 081	1 080 428 312	1 684 615 197
4 <sup>ème</sup> trimestre 2021	195 076	38 739	2 568	0	7 263 651	1 104 074 952	1 721 485 287
<b>TOTAL</b>	<b>808 104</b>	<b>143 407</b>	<b>7 403</b>	<b>0</b>	<b>7 263 651</b>	<b>1 104 074 952</b>	<b>1 721 485 287</b>

## PRIX DE LA PART

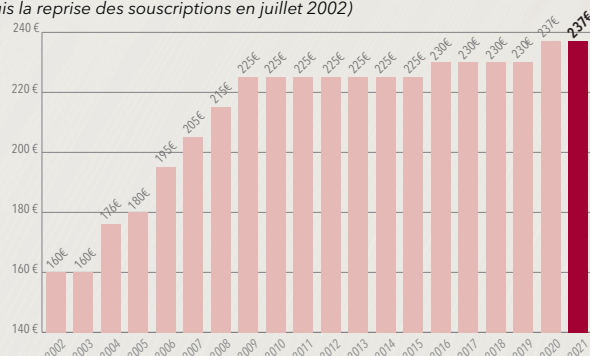
### PRIX DE SOUSCRIPTION ET PRIX DE RETRAIT

En € par part	Depuis le 10 juin 2019
Prix de souscription	237,00 €
Commission de souscription	-23,70 €
Prix de retrait	213,30 €

En € par part	Au 31.12.2020
Valeur comptable	187,51 €
Valeur de réalisation	202,14 €
Valeur de reconstitution	242,02 €

Pour rappel le prix de souscription est passé de 230 € à 237 € le 10 juin 2019 (+ 3,04 %).

### HISTORIQUE DU PRIX DE SOUSCRIPTION AU 1<sup>ER</sup> JANVIER (depuis la reprise des souscriptions en juillet 2002)



**DONNÉES FINANCIÈRES**

SUR PLUSIEURS EXERCICES	Taux de rentabilité interne (TRI) au 31 décembre 2021*
sur 10 ans	<b>4,85 %</b>
sur 15 ans	<b>5,74 %</b>
sur 20 ans	<b>7,33 %</b>
depuis l'origine	<b>8,76 %</b>

\* Gestion reprise par SOFIDY fin 2000.

L'acquisition de parts de SCPI doit nécessairement se concevoir sur le long terme. Aussi, la Société de Gestion communique également sur le taux de rendement interne (TRI) sur de longues périodes. Le TRI exprime la performance annuelle moyenne pour un épargnant, en prenant en compte le prix de revient de son placement, l'ensemble des dividendes perçus au cours de la période de placement et le prix de retrait en vigueur au moment de sa sortie (mais en excluant sa fiscalité propre). Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

**SUR UN EXERCICE**

En € par part ayant pleine jouissance sur l'exercice	2020	2021
(a) Dividende brut avant prélèvement obligatoire au titre de l'année	11,38 €	11,38 €
dont acompte exceptionnel prélevé sur la réserve des plus-values <sup>(1)</sup>	0,82 €	0,10 €
dont prélèvement sur le report à nouveau <sup>(2)</sup>	-	0,85 €
(b) Prix de part au 1 <sup>er</sup> janvier de l'année N	237,00 €	237,00 €
Taux de distribution net de fiscalité étrangère <sup>(3)</sup> : (a)/(b)	4,80 %	4,80 %
Taux de distribution brut de fiscalité étrangère <sup>(4)</sup>	4,86 %	4,91 %
Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N-1	234,44 €	237,00 €
Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N	237,00 €	237,00 €
Variation du prix moyen acquéreur de la part	+1,09 %	+0,00 %

(1) L'acompte exceptionnel représente 7,2 % de la distribution totale 2020 et 0,9 % de la distribution totale 2021.

(2) Le prélèvement sur le report à nouveau représente 7,5 % de la distribution totale 2021.

(3) Dividende brut avant prélèvement obligatoire versé au titre de l'année N (y compris acompte exceptionnel) rapporté au prix de souscription au 1er janvier de l'année N.

(4) Dividende brut avant prélèvement obligatoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte des associés versé au titre de l'année N (y compris acompte exceptionnel) rapporté au prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N.

**DISTRIBUTION DES REVENUS PAR PART**

**DIVIDENDE DE L'EXERCICE**

En € par part	Rappel 2020	2021	Date de versement
1 <sup>er</sup> trimestre <sup>(1)</sup>	2,52 €	2,64 €	Fin avril n
2 <sup>ème</sup> trimestre <sup>(1)</sup>	2,55 €	2,64 €	Fin juillet n
3 <sup>ème</sup> trimestre <sup>(1)</sup>	2,58 €	2,64 €	Fin octobre n
4 <sup>ème</sup> trimestre <sup>(1)</sup>	2,91 €	3,36 €	Fin janvier n+1
Dividende ordinaire	10,56 €	11,28 €	
Dividende exceptionnel <sup>(2)</sup>	0,82 €	0,10 €	10 septembre n
<b>Dividende annuel par part<sup>(3)</sup></b>	<b>11,38 €</b>	<b>11,38 €</b>	-
Taux de distribution brut de fiscalité étrangère <sup>(4)</sup>	4,86 %	4,91 %	-
Taux de distribution net de fiscalité étrangère <sup>(5)</sup>	4,80 %	4,80 %	-

(1) Pour une part ayant pleine jouissance sur le trimestre considéré ou s'agissant du 4<sup>ème</sup> trimestre pour une part ayant pleine jouissance sur l'exercice complet, la distribution du 4<sup>ème</sup> trimestre pouvant, le cas échéant, comprendre un complément de dividende afférent aux trimestres précédents ; les montants sont présentés bruts avant prélèvements sociaux et obligatoires.

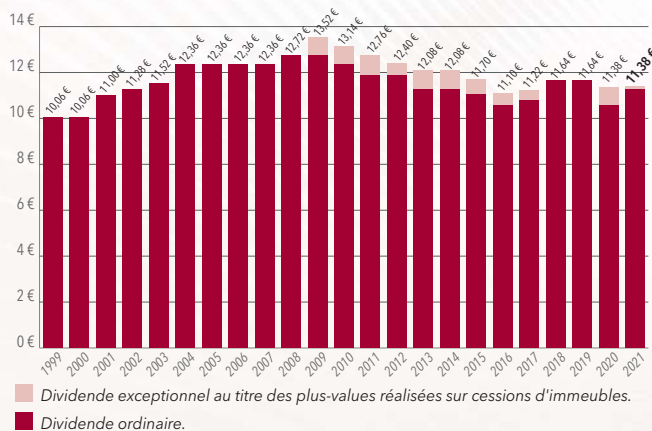
(2) Prélevé sur les plus-values réalisées sur cessions d'immeubles.

(3) Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

(4) Dividende brut avant prélèvement obligatoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte des associés versé au titre de l'année N (y compris acompte exceptionnel) rapporté au prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N.

(5) Dividende brut avant prélèvement obligatoire versé au titre de l'année N (y compris acompte exceptionnel) rapporté au prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N.

**HISTORIQUE DU DIVIDENDE ANNUEL**



**Les bons résultats de votre SCPI permettent de distribuer un dividende annuel global de 11,38 € par part ayant pleine jouissance sur l'exercice complet. Rapporté au prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier 2021, ce dividende procure une rentabilité de 4,91 % brute de fiscalité étrangère et de 4,80 % nette de fiscalité étrangère.**

La Société de Gestion versera, fin janvier 2022, le quatrième acompte ordinaire sur dividende de l'exercice, d'un montant de 3,36 € par part ayant pleine jouissance, soit, pour les associés personnes physiques fiscalement résidentes en France, 3,31 € après prélèvements sociaux sur les produits financiers et 3,27 € après prélèvement forfaitaire obligatoire non libératoire sur les produits financiers pour les associés n'ayant pas transmis de demande de dispense.

**DIVIDENDE ORDINAIRE DE L'EXERCICE 2021 PAR PART ET PAR MOIS DE JOUISSANCE (EN € SELON LA DATE DE SOUSCRIPTION)**

	avant le 31/10/20	nov-20	déc-20	janv-21	févr-21	mars-21	avr-21	mai-21	juin-21	juil-21	août-21	sept-21	oct-21	nov-21	déc-21
1T21	2,64	1,76	0,88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2T21	2,64	2,64	2,64	2,64	1,76	0,88	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3T21	2,64	2,64	2,64	2,64	2,64	2,64	2,64	1,76	0,88	-	-	-	-	-	-
4T21	3,36	3,30	3,24	3,18	3,12	3,06	3,00	2,94	2,88	2,82	1,88	0,94	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>11,28</b>	<b>10,34</b>	<b>9,40</b>	<b>8,46</b>	<b>7,52</b>	<b>6,58</b>	<b>5,64</b>	<b>4,70</b>	<b>3,76</b>	<b>2,82</b>	<b>1,88</b>	<b>0,94</b>	-	-	-

**INVESTISSEMENTS**

Au cours du trimestre, votre SCPI a procédé à l'acquisition d'un immeuble de bureaux situé à Dublin (Irlande) et a pris une participation dans un club deal institutionnel pour un montant total de 34,0 M€. Par ailleurs EFIMMO 1 a été appelée à hauteur de 4,7 M€ dans le cadre de ses engagements pris dans un fonds spécialisé investi en logistique et dans un fonds diversifié. Ci-dessous le détail des principaux investissements :

**Dublin (Irlande) - 25-25A Fitzwilliam Place - 9,1 M€** : Prise de participation (27,5 %) aux cotés d'autres fonds gérés par SOFIDY dans l'immeuble de bureaux Fitzwilliam Hall situé à Dublin pour un volume d'investissement de 9,1 M€ pour votre SCPI. L'immeuble bénéficie d'un foncier stratégique à l'entrée du Quartier Central des Affaires de Dublin, lui assurant une visibilité exceptionnelle. L'actif d'une surface totale de 2 858 m<sup>2</sup> est loué à Glandore, spécialiste du Co-Working, et le bail présente une durée résiduelle ferme de 6,4 ans.

**SOREF - Hyper Casino Masséna (Paris) & Retail Park Rives d'Arcins (Bordeaux) - 24,9 M€** : Prise de participation (16,4 %) dans le premier club deal institutionnel structuré par SOFIDY composé de deux actifs : (i) un Hypermarché Casino de 10 480 m<sup>2</sup> dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement de Paris loué 7 ans fermes et (ii) un Retail Park « Prime » de 43 700 m<sup>2</sup> localisé au sud de Bordeaux bénéficiant d'une attractivité de premier plan.

**Niam Nordic Core Plus III - Participation indirecte - 3,6 M€** : Appel de fonds d'un montant de 3,6 M€ dans un fonds de diversification dans lequel votre SCPI a pris un engagement total de 10 M€. Ce fonds, géré par Niam, a pour objectif d'investir principalement dans des actifs de qualité situés en Scandinavie (Norvège, Suède, Finlande et Danemark) et bénéficiant d'une diversification sectorielle (bureaux, résidentiel, logistique, commerces,...). Les prochains tirages seront réalisés en fonction des opportunités d'investissement à venir pour le fonds.

**GreenOak Europe Core Plus Logistics - Participation indirecte - 1,1 M€** : Appel de fonds d'un montant de 1,1 M€ dans le cadre de l'engagement pris dans ce fonds spécialisé en logistique et déjà présenté dans les bulletins trimestriels précédents. À ce jour, 8,8 M€ de cet engagement ont été appelés. Les prochains tirages seront réalisés en fonction des opportunités d'investissement à venir pour le fonds.

Les investissements intervenus au cours de la période sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Type <sup>(1)</sup>	Adresse	Locataires / Activités	Surface <sup>(3)</sup>	Prix d'acquisition frais inclus	Date d'acquisition
BUR	Dublin (Irlande) - Fitzwilliam	Glandore / Co-working	786 m <sup>2</sup>	9 065 396 €	22/12/2021
GCC	SOREF - Hyper Casino Masséna (Paris)	Casino / Grande distribution	1 715 m <sup>2</sup>	7 218 309 €	14/12/2021
MSP	SOREF - Retail Park Rives d'Arcins (Bordeaux)	Multi-locataires	7 150 m <sup>2</sup>	17 725 207 €	16/12/2021
LOG (indirect)	GreenOak Europe Core Plus Logistics <sup>(2)</sup>	Multi-locataires / Logistique	na	1 079 138 €	17/12/2021
DIVERS (indirect)	Niam Nordic Core Plus III <sup>(2)</sup>	Multi-locataires / Diversifié	na	3 573 647 €	Tirages multiples
<b>TOTAL</b>			<b>9 650 m<sup>2</sup></b>	<b>38 661 697 €</b>	

(1) BUR (Bureaux), GCC (Galeries des centres commerciaux), MSP (Moyennes surfaces de périphéries), LOG (Logistique).

(2) Participation indirecte.

(3) Les surfaces et les prix mentionnés pour les trois immeubles situés à Dublin, Paris et Bordeaux correspondent à la quote part de détention d'EFIMMO 1.

Au 31 décembre 2021, votre SCPI est engagée dans des investissements **pour un montant total de 150,9 M€** à la fois en immobilier direct et sous forme de participations dans des sociétés immobilières.

## ARBITRAGES

Au cours du trimestre, votre SCPI a vendu 10 surfaces de bureaux vacantes ou avec des congés à venir (Chasseneuil du Poitou (86), Orléans (45), Horbourg Wihr (68), Roanne (42), Puteaux (92), Évry (91), Bobigny (93), Metz (57) et Montgeron (91)) ne correspondant plus aux critères d'investissement actuels. Le prix total net vendeur de 12,6 M€ est supérieur de près de 9,1 % à la dernière valeur d'expertise et génère une plus-value nette de fiscalité de 456 K€ avant honoraires d'arbitrage.

Depuis le début de l'exercice, les chiffres cumulés des arbitrages des biens immobiliers détenus en direct sont résumés dans le tableau ci-dessous :

Total des prix de vente	Total des plus-values (nettes de fiscalité)	Total des valeurs d'expertise	Total des prix de vente vs Total des valeurs d'expertise
18 686 986 €	1 393 130 €	17 164 734 €	+ 8,9 %

Au 31 décembre 2021, votre SCPI est par ailleurs engagée (promesses ou engagements fermes signés) dans des cessions d'actifs pour un montant de 17,4 M€ net vendeur.

## ÉVOLUTION DE LA SITUATION LOCATIVE

### TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier moyen du quatrième trimestre 2021 s'établit à **87,43 %** (ancienne méthodologie<sup>(1)</sup>) et à **88,71 %** (nouvelle méthodologie<sup>(1)</sup>).

1T21	2T21	3T21	4T21 (ancienne méthode <sup>(1)</sup> )	4T21 (nouvelle méthode <sup>(1)</sup> )
91,42 %	89,36 %	87,80 %	<b>87,43 %</b>	<b>88,71 %</b>

La quote-part due aux indemnités compensatrices de loyers dans le taux d'occupation financier s'élève à 0,22 %.

Le taux d'occupation physique moyen du quatrième trimestre 2021 s'établit à 85,31 %. Ce taux est déterminé par le rapport entre la surface totale louée et la surface totale des immeubles. Au 31 décembre 2021, la vacance est répartie sur 151 unités locatives dont principalement l'immeuble Le Ravel à Guyancourt (78), Terrasse Bellini à Puteaux (92) et Kupka à Puteaux (92). Ces actifs font l'objet de vives actions locatives.

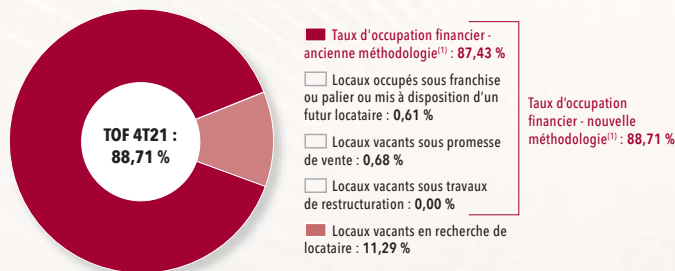
### GESTION LOCATIVE

Les actions menées en matière de gestion locative depuis le début de l'exercice sont résumées dans le tableau ci-dessous (hors indexation) :

Du 1 <sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2021	Nombre	Surface	Loyers annuels précédents	Loyers annuels obtenus
Renouvellements baux	19	13 650 m <sup>2</sup>	2 013 461 €	1 986 916 €
Relocations	47	20 004 m <sup>2</sup>	3 493 413 €	3 442 851 €
<b>TOTAL</b>	<b>66</b>	<b>33 655 m<sup>2</sup></b>	<b>5 506 874 €</b>	<b>5 429 767 €</b>
Locations	6	607 m <sup>2</sup>	-	96 902 €

### PRINCIPALES RELOCATIONS ET RENOUVELLEMENTS DU TRIMESTRE

- **Paris - rue Cabanis** : Relocation de 190 m<sup>2</sup> de bureaux à un loyer annuel de 67 K€, soit une hausse de +28 % par rapport au loyer précédent ;
- **Paris - boulevard des Capucines** : Relocation de 272 m<sup>2</sup> de bureaux à un loyer annuel de 193 K€, soit une hausse de +26 % par rapport au loyer précédent ;
- **Cesson Sevigné - av de la Belle Fontaine** : Relocation de 467 m<sup>2</sup> de bureaux à un loyer annuel de 90 K€, soit une hausse de +18 % par rapport au loyer précédent ;
- **Cesson Sevigné - av de la Belle Fontaine** : Relocation de 2 151 m<sup>2</sup> de bureaux à un loyer annuel de 370 K€, soit une hausse de +3 % par rapport au loyer précédent ;
- **Paris - rue Cabanis** : Relocation de 1 302 m<sup>2</sup> de bureaux à un loyer annuel de 151 K€, inchangé par rapport au loyer précédent ;
- **Chartres - rue du Général Patton** : Renouvellement d'un bail de 1 263 m<sup>2</sup> à un loyer annuel de 105 K€, soit une baisse de -3 % par rapport au loyer précédent ;



(1) Conformément à la note méthodologique de l'ASPIM sur les indicateurs de performance des SCPI, le taux d'occupation financier est désormais déterminé comme le rapport entre le montant des loyers facturés ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location par le montant total des loyers qui serait facturé si tout le patrimoine était loué. Pour rappel ce taux était auparavant déterminé par le rapport entre le montant des loyers facturés et le montant qui serait facturé si tout le patrimoine était loué. Nous présentons ici le calcul de l'indicateur selon les deux méthodologies.

- **Nijmegen - Wijhenseweg** : Relocation de deux surfaces commerciales d'une surface totale de 1 250 m<sup>2</sup> à un loyer annuel de 130 K€, soit une baisse de -5 % par rapport au loyer précédent ;
- **Paris - rue Vivienne** : Relocation de 788 m<sup>2</sup> de bureaux à un loyer annuel de 575 K€, soit une baisse de -8 % par rapport au loyer précédent. Le loyer du bail précédent tenait compte de la courte durée du contrat ;
- **Vitry-en-Charollais - Le Mont Parc Commercial** : Renouvellement d'un bail de 1 400 m<sup>2</sup> avec une date d'effet rétroactive au 1<sup>er</sup> janvier 2020 à un loyer annuel de 90 K€, soit une baisse de -29 % par rapport au loyer précédent.

### PRINCIPALES LIBÉRATIONS DU TRIMESTRE

Les principales libérations du trimestre concernent 2 surfaces de bureaux situées rue de la Redoute à Guyancourt (78) pour 10 624 m<sup>2</sup> et rue Vivienne à Paris (75) pour 788 m<sup>2</sup>. La surface libérée à Paris a d'ores et déjà fait l'objet d'une relocation qui prendra effet le 1<sup>er</sup> février 2022.

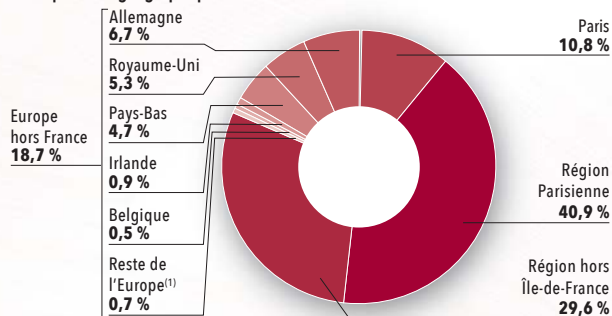
Le montant des loyers encaissés H.T. au quatrième trimestre s'élève à 17 945 458 €.



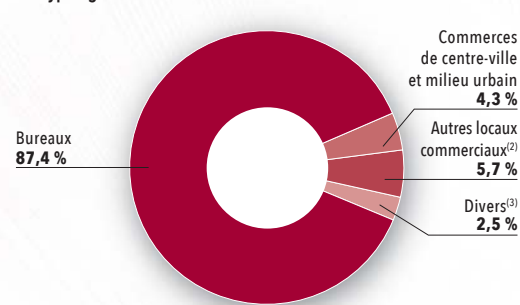
## COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2021

(Par référence à la valeur d'expertise au 31 décembre 2021 ou, à défaut, au prix d'acquisition hors droits et hors frais).

### Par répartition géographique



### Par typologies d'actifs



**VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE : 1 652 M€**

(1) Au travers de participations financières non contrôlées.

(2) La catégorie « Autres locaux commerciaux » correspond aux moyennes surfaces de périphérie et aux galeries de centres commerciaux.

(3) La catégorie « Divers » correspond aux locaux d'activités, aux entrepôts logistiques, aux logements et aux participations financières non contrôlées dont la typologie d'actif n'est pas transposée.

## POINT SUR L'ENDETTEMENT AU 31 DÉCEMBRE 2021

Dette bancaire	% dette / valeur du patrimoine	Taux moyen des emprunts au 31 décembre 2021	Répartition		Durée de vie résiduelle moyenne
			Taux fixe (ou variable couvert)	Taux variable	
325,6 M€	19,7 %	1,79 %	94,2 %	5,8 %	8 ans et 4 mois

Conformément à la neuvième résolution de l'Assemblée Générale du 1<sup>er</sup> juin 2021, le montant total des dettes financières pouvant être contracté par votre SCPI est plafonné à 550 M€. Au 31 décembre 2021, le niveau d'endettement bancaire d'EFIMMO 1 reste limité à 19,7 % du patrimoine. Ce niveau d'endettement intègre les dettes liées aux participations contrôlées détenues par votre SCPI. Par prudence, la dette est de long terme, très majoritairement amortissable et à taux fixe.

## AUTRES INFORMATIONS

**Lors de la prochaine Assemblée Générale d'EFIMMO 1 qui se tiendra le 8 juin 2022, trois sièges du Conseil de Surveillance seront mis en renouvellement. Les associés souhaitant faire acte de candidature sont invités à le faire en téléchargeant le formulaire de candidature sur leur Espace Associé ou sur simple demande auprès du Service Associés (service-associes@sofidy.com), le formulaire devant parvenir à la Société de Gestion avant le 1<sup>er</sup> mars 2022.**

### MINIMUM DE SOUSCRIPTION

Tout nouveau souscripteur doit acquérir un minimum de 10 parts. Par contre, les associés anciens peuvent souscrire un nombre inférieur.

### DATE D'ENTRÉE EN JOUISSANCE DES PARTS

Les parts nouvellement souscrites portent jouissance à compter du premier jour du troisième mois suivant la date de souscription et d'inscription sur le registre des associés.

### MODALITÉS DE SORTIE

Il est tenu au siège de la société et à la disposition des tiers, un registre où sont recensées les demandes de retrait et les offres de cession de parts. Les associés qui souhaitent se retirer de la société disposent de deux moyens :

- **Remboursement des parts (retrait)** demandé par lettre recommandée à la Société de Gestion, dûment signée de l'ensemble des titulaires des parts et accompagnée de l'original d'attestation de parts, dans le cadre de la variabilité du capital. Le prix de retrait est égal au dernier prix de souscription en vigueur diminué de la commission de souscription. Si la variabilité du capital l'autorise, les demandes de retrait sont remboursées en fin de mois à condition que l'ensemble de la documentation soit complétée et réceptionnée 2 jours ouvrés avant le dernier jour du mois. La Société de Gestion ne garantit pas le remboursement des parts.

- **Vente des parts** en cherchant eux-mêmes un acheteur. Les parts peuvent être librement cédées entre associés, et entre associés et tiers, sans autre intervention de la Société de Gestion que la régularisation des cessions sur le registre des

associés et des transferts, après justification par le cédant du paiement des droits d'enregistrement et du paiement de l'éventuel impôt sur les plus-values. La société ne garantit pas la revente des parts.

### FRAIS DE MUTATION DE PARTS

La Société de Gestion perçoit une rémunération forfaitaire de 100 € HT soit 120 € TTC pour toute cession de parts et toute mutation (cession de gré à gré, succession, donation, divorce...). Elle a choisi de percevoir cette rémunération par cessionnaire, donataire ou ayant-droit quel que soit le nombre de parts cédées.

### AUTRES INFORMATIONS

Les demandes de changements d'adresse doivent être adressées à la Société de Gestion accompagnées d'un justificatif de domicile de moins de trois mois. L'acquisition de parts n'est pas possible pour les clients, personnes morales ou physiques, qui en raison de leur nationalité, de leur résidence, de leur siège social, ou de leur lieu d'immatriculation, relèvent d'un droit étranger qui impose à SOFIDY des restrictions ou des obligations spécifiques quant à la commercialisation et la promotion de ses produits. Les informations relatives à la SCPI EFIMMO 1 publiées par SOFIDY ne constituent en aucune manière une sollicitation en vue de l'achat de parts par des ressortissants ou résidents de certains pays, dont notamment les États-Unis d'Amérique.

**Vous pouvez retrouver les statuts, la note d'information, le présent bulletin trimestriel d'information et les informations relatives à la fiscalité sur le site internet de SOFIDY en vous connectant sur [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com). Vous y trouverez également le détail de la composition du patrimoine de la société.**

**Nature de la Société :** Société Civile de Placement Immobilier | **Visa de l'AMF délivré sur la note d'information :** SCPI n° 20-23 en date du 27 novembre 2020 | **Agrément de SOFIDY par l'AMF :** GP N°07000042 du 10 juillet 2007 (conforme à la directive AIFM depuis le 18 juillet 2014) | **Responsable de l'information :** M. Jean-Marc PETER | **Siège social :** SOFIDY SAS - 303, square des Champs Élysées - Évy Courcouronnes - 91026 ÉVRY Cedex - Tél. : 01 69 87 02 00 - Fax. : 01 69 87 02 01 - **Site internet :** [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com) - **Email :** [sofidy@sofidy.com](mailto:sofidy@sofidy.com)



### COUPON DE DEMANDE D'INFORMATION à adresser à votre conseiller habituel...

... ou à retourner à : SOFIDY SAS - 303, square des Champs Élysées - Évy Courcouronnes - 91026 ÉVRY Cedex

Si vous-même, ou un de vos proches, êtes intéressés par les fonds gérés par SOFIDY, renvoyez nous ce coupon

Il est également possible de nous adresser toute demande d'information par mail à [service-associes@sofidy.com](mailto:service-associes@sofidy.com) ou via notre site [www.sofidy.com/nous-contacter](http://www.sofidy.com/nous-contacter).

Je souhaite recevoir une documentation sur le(s) fonds :

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> SCPI IMMORENTE  | <input type="checkbox"/> SCPI SOFIPRIME            | <input type="checkbox"/> OPCI SOFIDY Pierre Europe |
| <input type="checkbox"/> SCPI EFIMMO 1   | <input type="checkbox"/> SCPI IMMORENTE 2          | <input type="checkbox"/> FCP SOFIDY Sélection 1    |
| <input type="checkbox"/> SCPI SOFIPIERRE | <input type="checkbox"/> SCPI SOFIDY Europe Invest | <input type="checkbox"/> FCP S.YTIC                |

NOM : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Email : \_\_\_\_\_ Tél : \_\_\_\_\_