

L'épargne, *simple*

Sofidy
ÉPARGNER - INVESTIR

Juillet 2022



Guillaume ARNAUD
Président du Directoire
de Sofidy

Quels que soient les cycles, pensez diversification et approche long terme !

Durant le premier semestre 2022, la progression de l'inflation et la hausse des taux d'intérêt ont fragilisé la confiance des investisseurs. Les marchés financiers mondiaux ont été particulièrement chahutés : le CAC 40 et le NASDAQ ont respectivement reculé de 17% et de plus de 23% depuis le début de l'année. En dépit de cet environnement, plusieurs éléments jouent en faveur du placement immobilier.

Avec la fin de l'argent gratuit et des taux d'intérêt négatifs, nous entrons dans une nouvelle ère. La débâcle des marchés financiers, en particulier la chute des valeurs technologiques, souligne que, avec la remontée des taux, les valeurs boursières vont davantage refléter les performances réelles d'une entreprise que ses hypothétiques revenus futurs.

Qu'en est-il du marché immobilier ? Plus de 35 années d'expertise nous ont appris qu'une approche long terme et une diversification des revenus offrent une bonne résistance, quelle que soit la nature des crises traversées (sanitaires, géopolitiques, financières, économiques...). Avoir un horizon d'investissement long implique de détenir des actifs qui répondent aux évolutions démographiques, environnementales et sociétales structurelles. Ainsi la métropolisation est un phénomène puissant, qui va bien au-delà des effets ponctuels de la crise sanitaire. C'est pourquoi chez Sofidy nous avons fait le choix de privilégier les actifs au cœur des grandes villes, qui demeurent de forts pôles d'attractions.

D'autre part, la Pierre-Papier, dont nous sommes un spécialiste, est fondée sur le principe de la diversification.

Miser sur différentes typologies d'actifs (commerces, bureaux, hôtellerie, résidentiel...) permet de pérenniser les revenus. Ainsi pendant la crise sanitaire, le résidentiel a particulièrement bien résisté car il répond au besoin essentiel de se loger. La diversification géographique permet quant à elle de bénéficier de divers cycles immobiliers selon les pays. Enfin, diversifier les sources de revenus c'est aussi détenir des actifs qui regroupent une multitude de locataires pour limiter la dépendance des revenus à quelques-uns seulement.

Au-delà même de ces deux aspects qui structurent leur stratégie, les fonds immobiliers de Sofidy présentent l'avantage d'être bien armés pour affronter les deux grands défis actuels pour l'immobilier que sont la remontée des taux d'intérêt et l'inflation. Nos SCPI ont, en effet, un taux d'endettement limité à 15% - 20%, ce qui induit un faible risque de refinancement dans un environnement de taux plus élevés et des liquidités disponibles pour saisir les opportunités à venir. Notons d'ailleurs que sur le front des taux, la situation se normalise avec un taux de l'OAT à 10 ans qui s'est un peu détendu, à moins de 1,7% après avoir atteint près de 2,4% au courant du mois de juin.

D'autre part, la plupart des loyers des actifs détenus par nos SCPI sont indexés par des indices fortement corrélés à l'inflation, ce qui offre une bonne protection aux revenus perçus par les investisseurs.

Pour toutes ces raisons, dans un contexte qui a durablement changé, nous croyons plus que jamais en l'avenir du placement immobilier !

Restons connectés !

Découvrez nos dernières actualités & insights dans votre espace journaliste sur www.sofidy.com/espace-presse/



Avertissement : Ce document est communiqué à titre d'information. Il ne constitue donc en aucun cas une sollicitation de vente ou une proposition d'achat. 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. Le détail des risques est décrit dans le Document d'informations clés (DIC) et la note d'information propre à chaque SCPI.

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, Sofidy conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCV, SC, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux. Avec 7,6 milliards d'euros d'encours immobiliers sous gestion au 31/12/2021, Sofidy gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué d'environ 4400 actifs commerciaux et de bureaux. Sofidy est une filiale de Tikehau Capital.



CONTACTS PRESSE

Caroline BEAUJEAN
Consultant Senior - SHAN
+33 (0) 1 44 50 58 71 - caroline.beaujean@shan.fr

Laetitia BAUDON-CIVET
Directrice Conseil - SHAN
+33 (0) 1 44 50 58 79 - laetitia.baudon@shan.fr

Édouard KABILA
Directeur Communication et Marketing du Groupe Sofidy
edouard.kabila@sofidy.com

Ce communiqué de presse est uniquement destiné à l'usage des membres des médias. Ce document est produit par Sofidy à titre purement informatif. Les analyses et les opinions mentionnées dans le présent document représentent le point de vue de l'auteur, à la date indiquée et sont susceptibles de changer. Il ne constitue en rien une proposition de vente ou une sollicitation d'achat, d'investissement ou d'arbitrage. La responsabilité de Sofidy ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base des informations contenues dans ce document. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Tout investissement comporte des risques spécifiques. Tout investisseur potentiel doit se rapprocher de son prestataire ou conseiller, afin de se forger sa propre opinion sur les risques inhérents à chaque investissement indépendamment de Sofidy et sur leur adéquation avec sa situation patrimoniale et personnelle.



L'épargne, *simple*

Juillet 2022

SUIVEZ-NOUS...



www.twitter.com/sofidy



[www.linkedin.com/
company/groupe-sofidy](https://www.linkedin.com/company/groupe-sofidy)



www.youtube.com/sofidy-am



www.sofimap.fr

ABONNEZ-VOUS À TOUTES NOS PUBLICATIONS



www.sofidy.com

NEWSROOM

Retrouvez tous nos communiqués de presse, actualités, porte-paroles, etc. dans notre nouvel espace presse dédié aux journalistes sur : www.sofidy.com/espace-presse



SOFIDY SAS | Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042 | 338 826 332 RCS Évry | Code d'activité : 6630 Z | N° TVA Intracommunautaire : FR 03 338 826 332 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex Tél. : 01 69 87 02 00 | Fax : 01 69 87 02 01 | E-mail : sofidy@sofidy.com | sofidy.com