

13 octobre 2023

La SCPI EFIMMO 1 dégage plus de 6 millions d'euros de plus-values à l'occasion de récents arbitrages et annonce une distribution de dividende exceptionnel de 0,74 € par part

Sofidy a finalisé fin septembre pour le compte de la SCPI EFIMMO 1, la vente de deux plateaux de bureaux situés dans le Quartier Central des Affaires parisien (8^{ème} arrondissement) pour un montant de 10,3 M€ nets vendeur soit près de 18 000€/m². Ces cessions d'actifs témoignent de la capacité d'EFIMMO 1 à rester agile et réactive pour créer de la valeur tout en maintenant un niveau de performance élevé malgré des conditions de marché moins favorables.

Les deux plateaux de bureau développant 578 m², avaient été acquis en 2010 au sein d'une copropriété au prix de 5,0 M€ frais inclus (8 100 /m²). Le prix de vente s'élevant à plus du double du prix d'acquisition, affiche une valorisation supérieure à la dernière valeur d'expertise du 31 décembre 2022 (+1,4%) et ce malgré l'environnement de marché actuellement chahuté. L'opération génère un TRI net de fiscalité sur la plus-value de +9,5 % sur 13 années de détention.

Il est intéressant de souligner que les cessions réalisées par la SCPI EFIMMO au cours des cinq dernières années, représentant un montant total de plus de 140 M€, affichent des prix de ventes en moyenne supérieurs de plus de 8,6 % par rapport aux valeurs d'expertise. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

La plus-value, réalisée fin septembre, s'ajoute au 1,1 million d'euros de plus-value nette déjà réalisée depuis le début de l'exercice 2023 suite à la vente d'autres d'actifs ne répondant plus aux critères d'investissements actuels d'EFIMMO 1. Le programme d'arbitrage réalisé à ce jour permet d'ores et déjà d'annoncer la distribution d'un dividende exceptionnel de 0,74 € par part qui sera versé courant décembre pour les épargnants de la SCPI. D'autres opérations d'arbitrages en cours devraient permettre à la SCPI de compléter les distributions de plus-values au titre de l'exercice 2023.

La politique d'investissement prudente et disciplinée menée par SOFIDY pour le compte d'EFIMMO 1, axée sur la forte mutualisation du risque en ciblant les actifs de bureau de petites et moyennes surfaces (près de 270 actifs pour une valeur moyenne de 7M€ par actif) au sein des métropoles dynamiques européennes, en fait une SCPI avec des fondamentaux solides pour traverser ce nouveau cycle immobilier.

Avertissements et risques :

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. Ce fonds ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital et présente notamment un risque d'absence de rendement, un risque de perte en capital, un risque de liquidité et un risque de durabilité, pouvant toutefois être atténués, sans garantie, par la diversification immobilière ou locative du fonds. Le détail des risques est décrit dans le Document d'informations clés (DIC) et la note d'information de la SCPI. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

CP-EF-102023-FR-1-988

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 Marketing et Communication Sofidy

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 8,7 milliards d'euros d'encours sous gestion (total des actifs bruts réévalués des fonds gérés) au 31/12/2022, Sofidy gère pour le compte de plus de 55000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de près de 5000 actifs immobiliers. Sofidy est une filiale de Tikehau Capital.