

Le 30 janvier 2024

## **IMMORENTE cède des actifs à des prix supérieurs en moyenne à +18 % des valeurs d'expertise**

**et valorise ainsi son patrimoine en 2023, tout en cristallisant des plus-values**

**Au titre de l'année 2023, la SCPI a globalement réalisé un volume de cessions de 23 M€ d'actifs, supérieur de +18% en moyenne aux expertises de fin 2022 et dégagant 2,5 millions d'euros de plus-values brutes pour les associés.**

### **Parmi les dernières cessions réalisées\* :**

- **Le 15 septembre dernier, Immorente a cédé un actif de plus de 9 000 m<sup>2</sup> à +41% au-dessus de sa dernière valeur d'expertise**  
La vente de cette moyenne surface de périphérie située à Duiven aux Pays-Bas, pour un montant de 9,3 M€ net vendeur, soit un taux de rendement Acte en Main (AEM) de 5,2% <sup>(1)</sup>, fait ressortir un Taux de Rendement Interne (TRI) de l'opération sur la durée d'investissement (depuis 2017) de 6,6% <sup>(2)</sup> et une plus-value brute de près d'1M€.
- **Au mois de décembre dernier, deux actifs loués à Kiloutou ont été cédés à +15% au-dessus de leur dernière valeur d'expertise.** La vente de ces deux magasins KILOUTOU situés à Arras (62) et Rambouillet (78) pour un montant de 1,7 M€ net vendeur, soit un taux de rendement AEM de 7,1%<sup>(3)</sup>, fait ressortir une plus-value brute de 0,6 M€.

Sur les six dernières années, les arbitrages réalisés par Immorente surperforment en moyenne de +17% les valeurs d'expertises, pour un volume total de cession de 213 M€ démontrant la pertinence de la stratégie d'investissement sur le long terme et la capacité de Sofidy à créer de la valeur pour ses investisseurs, y compris en période de taux d'intérêt élevés. .

- (1) Loyer de marché divisé par le prix de vente de l'actif  
(2) TRI brut de fiscalité et de frais de gestion  
(3) Loyer en place divisé par le prix de vente de l'actif

## 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. Ceci est une documentation publicitaire. CP-IR-012024-FR-2-1177

## Contacts presse

### **Caroline BEAUJEAN**

Consultant Senior - Shan

+33 (0) 1 44 50 58 71

[caroline.beaujean@shan.fr](mailto:caroline.beaujean@shan.fr)

### **Laetitia BAUDON-CIVET**

Directrice Conseil - Shan

+33 (0) 1 44 50 58 79

[laetitia.baudon@shan.fr](mailto:laetitia.baudon@shan.fr)

### **Édouard KABILA**

Directeur Marketing et Communication Sofidy

[edouard.kabila@sofidy.com](mailto:edouard.kabila@sofidy.com)

---

## 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 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 55 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de près de 5 000 actifs immobiliers. Sofidy est une filiale de Tikehau Capital.