

22/07/2025

Des valeurs d'expertises en hausse et des SCPI toujours robustes au 1^{er} semestre 2025

Dans un marché immobilier en reprise progressive, SOFIDY confirme la robustesse de ses SCPI avec des valeurs d'expertise en hausse, des prix de parts maintenus, et une dynamique d'investissement soutenue.

Des valeurs d'expertises qui progressent dans un environnement stabilisé

Les campagnes d'expertises de mi-année confirment **une progression moyenne de +1,3 %*** des valeurs de patrimoines des fonds immobiliers gérés par SOFIDY. Ces résultats attestent de la qualité des actifs détenus dans un environnement dorénavant plus favorable à l'investissement de long terme après deux années de correction des valeurs.

- **Sofidynamic et Sofidy Europe Invest** enregistrent des progressions sensibles de respectivement **+5,5 %*** et **+3,2 %*** de la valeur d'expertise de leur patrimoine,
- **Les autres SCPI** (Immorente, Efimmo 1, Sofiboutique, Sofipierre et Sofiprime) affichent également des **valorisations en hausse**,
- **Toutes les SCPI maintiennent leurs prix de parts.**

Dans le détail :

SCPI	Variation de la valeur d'expertise* au 30/06/2025	Prix de part au 30/06/2025
Sofidynamic	+5,5 %	315 € (+5 % depuis le 03/01/2025)
Immorente	+1,4 %	340 € (inchangé)
Efimmo 1	+0,1 %	212 € (inchangé)
Sofidy Europe Invest	+3,2 %	235 € (inchangé)
Sofiboutique	+0,9 %	320 € (inchangé)
Sofipierre	+0,1 %	595 € (inchangé)
Sofiprime	+1,2 %	280 € (inchangé)

Les valeurs de reconstitution définitives au 30 juin 2025 sont en cours de détermination et de contrôle et seront communiquées vers la mi-août.

Une stratégie sélective et offensive

Depuis début 2024, les fonds immobiliers gérés par SOFIDY ont investi **925 M€** soit un volume d'acquisitions qui représente **12,5 % de leur patrimoine**, à un rendement moyen de **+8,2 %****. Une performance qui témoigne de la capacité de SOFIDY à saisir de manière sélective les opportunités offertes par le contexte de marché et à renforcer les performances futures de ses fonds.

Cette dynamique s'appuie sur :

- Une **exposition renforcée aux actifs de commerces**, particulièrement résilients,
- Une **forte granularité des actifs** dans les portefeuilles,
- Des opérations emblématiques et relatives en **Europe du Nord, au Royaume-Uni et en Espagne**,
- Une **rotation patrimoniale active**, avec des **cessions qui devraient s'élever à près de 300 M€ cumulés en 2024/2025**.

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

** Ce pourcentage exprime le rapport entre les loyers perçus, et le coût d'acquisition de l'actif (frais d'acquisition et droits de mutation inclus). Le rendement AEM (Acte en main) des actifs acquis par la SCPI n'est pas garanti et n'est pas un indicateur fiable des performances futures de la SCPI. Il ne doit pas être confondu avec le taux de distribution.

Avertissements et risques

Communication publicitaire. Les variations de valeurs ont été établies sur la base de rapports d'experts en cours de validation à la date de rédaction de cette communication. Cette communication a été réalisée par Sofidy à partir de sources qu'elle estime fiables et la responsabilité de Sofidy ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base de ces informations.

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 : absence de rendement ou perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués, sans garantie, par la diversification immobilière ou locative du portefeuille du fonds. Ces fonds ne bénéficient d'aucune garantie ou protection de capital et présentent notamment un risque de perte en capital, un risque de liquidité et un risque de durabilité. 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-SY-072025-FR-2-2373.

Contacts presse

Caroline BEAUJEAN

Consultant Senior - Shan
+33 (0) 6 24 76 83 38
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 8,6 milliards d'euros d'encours sous gestion (total des actifs bruts réévalués des fonds gérés) au 31/12/2024, Sofidy gère pour le compte de plus de 64 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de plus de 5 400 actifs immobiliers. Sofidy est une filiale de Tikehau Capital.

