

27/01/2025

Confirmation des prix de parts des SCPI Sofidy

À l'issue d'une campagne d'expertise menée fin d'année 2024, l'ensemble des prix de part des SCPI Sofidy restent inchangés, à l'exception du prix de la part SCPI Sofidynamic qui a été revalorisé de 5% le 3 janvier dernier.

Tableau récapitulatif des valeurs de parts par fonds

	Variation des valeurs d'expertise à périmètre constant (12 mois)	Prix de part
SCPI de rendement (capital variable)		
 IMMORENTE SCPI DIVERSIFIÉE LA RÉFÉRENCE DES SCPI	+1,1%	340 € (inchangé)
 EFIMMO 1 SCPI THÉMATIQUE BUREAUX	-2,7%	212 € (inchangé)
 SOFIDY EUROPE INVEST SCPI THÉMATIQUE EUROPE	+2,4%	235 € (inchangé)
 SOFIBOUTIQUE SCPI THÉMATIQUE COMMERCES DE PROXIMITÉ	+0,9%	320 € (inchangé)
 SOFIPIERRE SCPI THÉMATIQUE IMMOBILIER COMMERCIAL	+1,7%	595 € (inchangé)
 SOFIDYNAMIC SCPI DIVERSIFIÉE EUROPE HIGH YIELD	+18,8%	315 € (+5% depuis le 03/01/2025)
SCPI de capitalisation (capital fixe)		
 SOFIPRIME SCPI THÉMATIQUE BEAUX QUARTIERS PARISIENS	+2,4%	280 € (inchangé)

Les valeurs de reconstitution définitives au 31 décembre 2024 sont en cours de détermination et de contrôle et seront communiquées vers la mi-février.

Retour sur 2024 et la reprise progressive de l'immobilier

Au cours de l'année 2024, la maîtrise de l'inflation a permis à la Banque Centrale Européenne d'inverser sa politique monétaire avec 4 baisses de taux successives à compter du mois de juin. Comme anticipé, ce retour progressif à la normale de la courbe des taux d'intérêts a été synonyme d'une **stabilisation des valorisations immobilières**, observé notamment pour les actifs de qualité.

Dans ce contexte, les travaux de valorisation de fin d'année conduits avec les experts immobiliers externes sur l'ensemble des fonds gérés par SOFIDY traduisent **une progression globale de +0,8%** de la valeur des patrimoines immobiliers à périmètre constant au titre de l'année 2024.

Nous constatons encore une dispersion au sein de cette progression globale des valeurs. Certains actifs, tels que les bureaux franciliens (hors Paris) et les bureaux allemands ont subi des nouvelles baisses de valeur, **tandis que la plupart des immeubles détenus en portefeuille voient leur valeur se stabiliser voire progresser**. C'est le cas notamment des actifs de commerce ou d'hôtellerie, ainsi que des acquisitions récentes réalisées à des conditions très favorables.

La légère progression des valeurs valide la force d'un modèle construit notamment sur une **grande discipline à l'acquisition**, une **forte granularité des patrimoines** et une **exposition aux actifs de commerces supérieure à la moyenne du secteur**.

Avertissements et risques

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. Les performances futures peuvent être soumises à l'impôt, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur et est susceptible de changer à l'avenir. 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-012025-FR-1-1981.

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 31/12/2023, Sofidy gère pour le compte de plus de 60 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de plus de 5 100 actifs immobiliers. Sofidy est une filiale de Tikehau Capital.