

Le 06/03/2025

## **En 2024 la SCPI IMMORENTE a investi près de 160 M€ à un taux de rendement immédiat moyen de 9,0 %<sup>(1)</sup>**

**La SCPI IMMORENTE a su pleinement saisir les opportunités de marché en 2024, à travers 17 investissements à des niveaux de rendements élevés, qui serviront la performance de demain.**

IMMORENTE a abordé ce nouveau cycle immobilier avec plus de 300 M€ de trésorerie et un taux d'endettement limité à 15,6 %, se donnant les moyens de profiter de la correction des valeurs immobilières pour acheter à bon compte. **La SCPI a ainsi pu mener une politique d'investissement très opportuniste tout au long de l'année 2024 en se portant acquéreur à hauteur de 159 M€ d'actifs sécurisés et générateurs de revenus (rendement immédiat moyen de 9,0%), affichant en outre des revalorisations immédiates par rapport aux prix d'acquisition de près de +28 % en moyenne.**

### **Une année 2024 portée par les investissements dans des actifs commerciaux**

**Près de 105 M€ ont été investis sur deux clubs deals en 2024, permettant de générer un rendement immédiat moyen supérieur à 10 %<sup>(1)</sup>, fortement relutif pour la performance d'IMMORENTE.** Un premier club deal signé en février 2024 pour l'acquisition du centre commercial O'Parinor en région Parisienne, dont les fonds gérés par Sofidy détiennent la majorité, aux côtés d'acteurs financiers et immobiliers de premier plan. Un second club deal signé au quatrième trimestre 2024, permettant l'acquisition de trois parcs d'activités commerciales loués à 99 %, situés en périphérie de Clermont-Ferrand à Riom (63), en périphérie de Lyon à l'Isle d'Abeau (38) et en région parisienne à Cormeille en Parisis (95).

*« Les investissements en clubs deals nous ont permis de nous positionner sur des actifs qualitatifs de taille importante, dont la liquidité avait été mécaniquement affectée par la remontée des taux d'intérêt. Nous avons pu investir à des prix décotés et générer des rendements importants pour les associés d'IMMORENTE. » précise Louis-Frédéric Touati, gérant d'IMMORENTE.*

En parallèle, la SCPI a poursuivi sa stratégie d'investissement granulaire et diversifiée, avec notamment l'acquisition de surfaces commerciales sur la place du Capitole à Toulouse (31) et l'acquisition de quatre actifs de coliving en région parisienne, segment sur lequel les équipes de SOFIDY ont développé une conviction et une bonne expertise. IMMORENTE a également renforcé sa participation à hauteur de 8,4 M€ dans un fonds spécialisé en hôtellerie de plein-air, avec un exploitant réputé présentant de solides performances opérationnelles.

IMMORENTE bénéficie toujours à date d'un solide niveau de trésorerie et d'un faible niveau d'endettement. Elle compte bien continuer en 2025 sa politique d'investissement opportuniste et créatrice de valeur pour ses épargnants. Après 36 années d'existence, elle démontre par la même occasion sa capacité à se réinventer et à poursuivre son développement en profitant des opportunités offertes par les changements de cycle.

## Photos





## Avertissements et risques

Les illustrations et investissements présentés concernent des investissements déjà réalisés, à titre d'exemples mais ne constituent aucun engagement quant aux futures acquisitions. 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.

(1) La rentabilité immédiate des actifs acquis par la SCPI n'est pas un indicateur fiable des performances futures de la SCPI et n'est pas garanti. Ce taux de rendement exprime le rapport entre les loyers annuels de l'actif à la date d'acquisition, et sa valeur d'acquisition frais inclus. Il peut évoluer après l'acquisition, et ne doit pas être confondu avec le taux de distribution.

## Contacts presse

### Caroline BEAUJEAN

Consultant Senior - Shan  
+33 (0) 6 24 76 83 38  
[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, 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 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.