

Efimmo 1 arbitre son patrimoine et dope la performance 2023



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 (8ème 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

Pour en savoir plus ?

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- 📞 F. 01.42.85.80.00