

Communiqué de presse

Paris, le 9 mars 2023

SOGENIAL IMMOBILIER ANNONCE UN ENCOURS SOUS GESTION EN PROGRESSION DE 40% AVEC PRÈS DE 1 MILLIARD D'EUROS EN 2022

Sogénial Immobilier, société de gestion de portefeuille indépendante, spécialisée dans la gestion de l'épargne investie en immobilier, propose aux investisseurs et aux épargnants des services de conseils en investissement et gestion de fonds immobiliers notamment avec une gamme de SCPI et un GFI.

Une année 2022 portée par une forte augmentation de la collecte globale des SCPI

Dans un contexte de forte inflation, les épargnants se sont tournés vers les placements immobiliers pour augmenter leur pouvoir d'achat. La collecte nette 2022 des SCPI a dépassé les 10 milliards €, en progression de 37% par rapport à l'année 2021, pour atteindre une capitalisation de 89,6 milliards € au 31 décembre 2022, en hausse de 14% sur l'année. (Sources ASPIM)

Jean-Marie Soulier, Président de Sogénial Immobilier commente : « Ce fort dynamisme de croissance, conjugué à l'engouement des investisseurs pour nos produits, permet à Sogénial Immobilier d'afficher une collecte en forte hausse pour 2022 et des Taux de Distribution nettement supérieurs à la moyenne des rendements annuels de l'ensemble des SCPI du marché. »

UNE GAMME DE SCPI QUI A FAIT SES PREUVES ET REGULIEREMENT EN TETE DES CLASSEMENTS

👉 Cœur d'Europe, une SCPI pour bénéficier des marchés immobiliers européens

Depuis son lancement mi 2021, la SCPI Cœur d'Europe a pour objectif de détenir un patrimoine immobilier professionnel locatif diversifié d'un point de vue sectoriel et géographique en zone euro.

A fin 2022, la SCPI Cœur d'Europe a atteint une capitalisation de 40 M€ en forte progression, multipliée par 4 par rapport à 2021, et affiche un taux de distribution de 5% net de fiscalité étrangère pour 2022.

Dix nouvelles acquisitions ont été réalisées en 2022 dont deux sur le 4^{ème} trimestre : à Benidorm en Espagne et à Tournai en Belgique. Ces actifs affichent respectivement des rentabilités acte en main de 7,91% et 8,01%.

La SCPI compte 1092 associés, 13 actifs (9938m² de surface globale) et 25 locataires. Le taux d'occupation financier (TOF) est de 99,13% et le taux d'occupation physique (TOP) s'élève à 98,54%.

BENIDORM • ESPAGNE



- 📍 **Locataire :** Gestimed
- 📏 **Surface :** 166 m²
- 📅 **Acquisition :** décembre 2022
- 🏢 **Typologie :** bureaux
- 📊 **Taux de redement AEM :** 7,91 %



TOURNAI • BELGIQUE



- 📍 **Locataire :** RDB
- 📏 **Surface :** 5 980 m²
- 📅 **Acquisition :** décembre 2022
- 🏢 **Typologie :** bureaux
- 📊 **Taux de redement AEM :** 8,01 %



Jean-Marie Soulier souligne : « Cette SCPI, précurseur sur la thématique de l'investissement européen, démontre aujourd'hui sa pertinence dans la diversification d'un portefeuille de SCPI. Son intérêt auprès des investisseurs ne se dément pas. »

↳ Cœur de Régions, une SCPI qui contribue au dynamisme des régions

Créée fin 2018, la SCPI Cœur de Régions a pour objectif de sélectionner des actifs de bureaux, d'activité et des locaux commerciaux situés exclusivement en France, en privilégiant les zones les plus dynamiques et des baux sécurisés sur de longues durées.

Cœur de Régions s'approche de la barre symbolique des 200 M€ au 31 décembre 2022 avec une capitalisation multipliée par près de trois en 2022 (120 M€).

Le taux de distribution 2022, qui s'élève à 6,40%, est nettement supérieur à la moyenne des rendements attendus pour 2022 (4,5% pour l'ensemble des SCPI).

Au dernier trimestre, près de 40 M€ ont été investis sur 10 actifs avec notamment l'acquisition d'un immeuble d'activité à Seclin (59), d'un plateau de bureaux à Tourcoing et d'un immeuble de bureaux (centre d'affaires et coworking) à Sophia-Antipolis (06), première technopole européenne.

Le parc immobilier de la SCPI, actuellement composé de 48 actifs (79 081 m² de surface globale), offre une diversification avec 45,7% de bureaux, 32,6% de locaux d'activités et 21,7% de commerces. La répartition géographique est la suivante : 75% en régions et 25% en Ile-de-France.

La SCPI compte 4284 associés et 82 locataires. Le TOF est de 96,30% et le TOP de 97,95%.

TOURCOING • NORD



- 📍 Locataire : Arkea et Cyber Group
- 📏 Surface : 1 115 m²
- 📅 Acquisition : décembre 2022
- 🏢 Typologie : bureaux
- 📊 Taux de rendement AEM : 8 %



SOPHIA ANTIPOLIS • ALPES-MARITIMES



- 📍 Locataire : Baya Axess
- 📏 Surface : 2 860 m²
- 📅 Acquisition : décembre 2022
- 🏢 Typologie : bureaux
- 📊 Taux de rendement AEM : 5,69 %



Jean-Marie Soulier souligne : « Les régions françaises sont des zones d'investissement prisées car elles offrent des relais de croissance porteurs pour les investisseurs en quête de rendement et de diversification. »

↳ Cœur de Ville, une SCPI

Créée en 2013, la SCPI Cœur de Ville, a pour objectif de sélectionner des locaux commerciaux situés en France, principalement en centre-ville, en privilégiant les enseignes dynamiques ou les activités peu concurrencées par internet.

A la fin 2022, la SCPI affiche une capitalisation proche de 24 M€, en progression de 30% et un taux de distribution de 5,30% équivalent à l'année 2021.

Cœur de Ville compte 26 actifs (11 174 m² de surface totale) et 28 locataires. La répartition géographique est de 96,10% en province et 3,90% à Paris Ile-de-France. Le patrimoine, 100% commerces, est réparti comme suit : 44,59% pour le commerce alimentaire ; 34,01% pour le commerce non alimentaire ; 17,63% pour les services et 3,77% pour le secteur santé/social.

Les indicateurs de performance du patrimoine se sont maintenus en 2022 avec un taux d'occupation financier annuel de 93,96% ainsi qu'un taux de recouvrement des loyers s'élevant à 97,7% sur la même période.

SALON-DE-PROVENCE • BOUCHES-DU-RHÔNE



- 👤 **Locataire** : Buffalo Grill
- 📏 **Surface** : 479 m²
- 📅 **Acquisition** : juillet 2022
- 🏠 **Typologie** : commerce
- 📊 **Taux de redement AEM** : 5,84 %

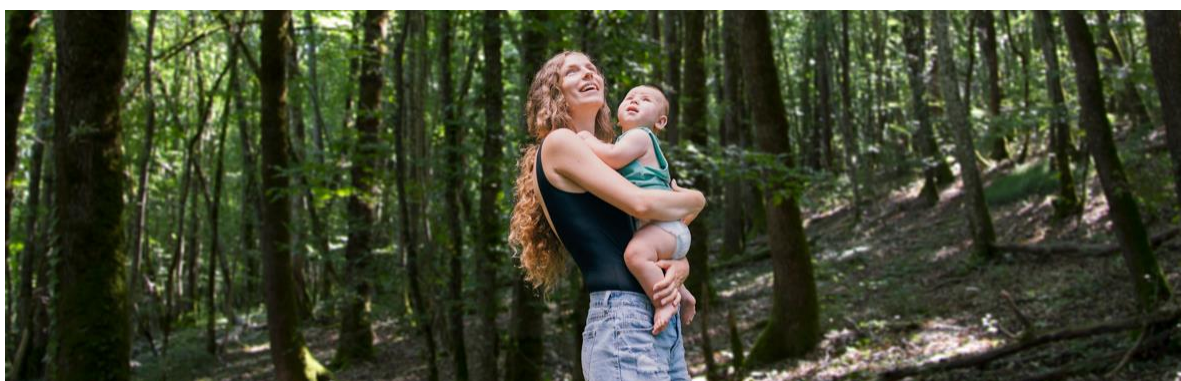
MONTÉLIMAR • DRÔME



- 👤 **Locataire** : Biocoop
- 📏 **Surface** : 431 m²
- 📅 **Acquisition** : mars 2022
- 🏠 **Typologie** : commerce alimentaire
- 📊 **Taux de redement AEM** : 7,1 %

Jean-Marie Soulier souligne : « 10 ans après son lancement, Cœur de Ville s'affirme aujourd'hui comme l'une des SCPI de commerce les plus régulières et performantes du marché. Elle est largement récompensée par de nombreux prix. »

CœurForest, un GFI (Groupement Forestier d'Investissement) pour un investissement valorisant et responsable



Lancé en septembre 2022, CœurForest vise à acquérir des forêts ou des terrains à boisier ainsi qu'à les gérer. Sogenial Immobilier ajoute ainsi une corde à son arc en proposant un investissement dans un actif réel, refuge, vivant, naturellement vert, avec une volatilité historiquement moins élevée.

Jean-Marie Soulier souligne : « Nous sommes fiers d'étendre les investissements de Sogenial Immobilier à la forêt et de proposer ainsi à nos clients un investissement porteur de sens qu'il faut plus que jamais, aujourd'hui, protéger et développer. »

CœurForest est accessible à tous à partir de 1.000 € (5 parts) et offre des avantages fiscaux significatifs, sous certaines conditions : 18% de réduction d'Impôt sur le Revenu voire 25% après parution du décret, 75% de réduction des Droits de Transmission & donation, 100% d'Exonération à d'IFI.

Plusieurs opportunités de forêts en vente ont été identifiées dont trois présentent un intérêt important pour une prochaine acquisition : Forêt en Seine-et-Marne, Hêtraie dans l'Allier, Forêt dans le Limousin.

Attention - Les GFI présentent des risques spécifiques. Les investisseurs potentiels sont invités à prendre connaissance de la documentation juridique et à se rapprocher de leur conseiller.

OBJECTIFS ET PERSPECTIVES 2023

Jean-Marie Souclier conclut : « En 2023, nous accélérons notre croissance et confirmons notre stratégie en privilégiant principalement des actifs permettant un objectif de rendement stabilisé et de valorisation à long terme. Nous entamons cette année de manière sereine et dynamique avec des objectifs ambitieux qui seront atteints notamment grâce au renforcement des équipes avec plus de 10 nouveaux recrutements et le lancement de nouvelles stratégies et de nouveaux fonds. »

Sogenial Immobilier va lancer très prochainement 2 fonds :

1. Une nouvelle SCPI qui vise le marché lié à l'enfance et à l'éducation. Deux secteurs en pleine structuration qui présentent de nombreux avantages pour les investisseurs à la recherche de diversification. De plus, cette SCPI sera constituée en fonds de partage pour donner du sens aux souscriptions et aux actions de Sogenial Immobilier.
2. Une SLP ayant pour vocation à donner accès à une stratégie d'investissement pan-européenne de capitalisation à travers une sélection de fonds européens, de SCPI françaises et d'investissements immobiliers en direct.

Contact Presse :

- Agence FORCE MEDIA - Patricia Ouaki - patricia.ouaki@forcemedia.fr - 06 07 59 60 32
- SOGENIAL IMMOBILIER - Chris Rhand - cr@sogenial.fr - 06 61 11 68 31

A propos de SOGENIAL IMMOBILIER : www.sogenial.fr

Depuis 1981, SOGENIAL IMMOBILIER propose aux investisseurs et aux épargnants ses services de conseil en investissement et de gestion de fonds immobiliers. Fort de plus de 40 ans d'expérience dans l'investissement et l'asset management immobilier, SOGENIAL IMMOBILIER est depuis 2012 une société de Gestion de portefeuille agréée par l'AMF spécialisée dans la Gestion de SCPI et d'OPCI.

SOGENIAL IMMOBILIER gère 5 Club Deals, 9 OPPCI, 1 SLP, 1 FPCI, 1 FCPR, 1 SICAV-SIF de droits Luxembourgeois et 3 SCPI : Cœur de Ville, Cœur de Régions et Cœur d'Europe et 1 GFI : CœurForest, lancé en septembre 2022.

Avertissements :

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

L'investissement en parts de capital de SCPI doit s'envisager sur le long terme. Ce placement comporte des risques en perte en capital, les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier. Nous vous rappelons que la durée de placement recommandée est de 10 ans.